

ACTA REUNION DE DIRECTORIO N° 080
FECHA 24 DE ABRIL DE 2015

Siendo las 18:30 horas se da inicio a Reunión de Directorio, con la presencia del Señor Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena y Presidente de Corporación Municipal Gabriel González Videla y lo acompañan, el Señor Alejandro Mariano Pino Uribe, Don Sergio Meléndez Cathalifaud, y Don Mario Sánchez Alvarez, Representante Comunal del Colegio de Profesores, se dan las excusas correspondientes por la ausencia del Señor Pablo Argandoña, por tener otros compromisos adquiridos con anterioridad. Se dejará constancia que se facultará a la Srta. Karina Alfaro Escalante, abogada, para reducir a escritura pública la presente acta.

- El Señor Presidente, saluda y da la bienvenida a los presentes, dando inicio a la sesión y otorgando la palabra al Secretario General don Rodrigo Valenzuela Muñoz.
- Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, lo primero en la tabla es dar cuenta del FAEP 2015 (Fondo de Apoyo a la Educación Pública), que ya estamos a portas de firmar, en lo concerniente al plan de iniciativas el cual ha tenido algunas modificaciones positivas. Se hizo una reordenación y el Ministerio Educación aceptó un ingreso de 90 millones más, con lo cual quedaría en 1492 millones de pesos. El compromiso, es en gran parte pago de deuda previsional, que son compromisos adquiridos con el Colegio de Profesores y con los Asistentes de la Educación.
- Otro ítem importante tiene que ver con el plan de retiro voluntario de los docentes que es otro compromiso fundamentalmente con aquellos profesores que van a retirarse para que puedan tener una indemnización.
- Otro punto en la Tabla es la aprobación de actualización de aranceles del cementerio para lo cual voy a otorgar la palabra a don Jerónimo Clavería, Director de Finanzas.
- Don **Jerónimo Clavería**, saluda a los presente y señala que existe un Informe de la Contraloría General de la República, en el cual nos indica algunas observaciones respecto de los aranceles de los cementerios, estos aranceles desde año 2005, no han sido ni actualizados ni aprobados por este Directorio, por lo cual ustedes tienen en su poder una tabla en la cual se optó por una alternativa de los montos que aparecen que son los que se han utilizado desde el 2005, en la cual se señala el monto actual, reajustado al IPC del 2014 porque de lo contrario si se actualizaban de acuerdo al IPC del 2005, quedaban fuera del alcance de nuestros usuarios.
- Los Directores no tienen observaciones respecto de la actualización de valores propuestos, por lo tanto se aprueba por unanimidad.
- Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, señala que el próximo punto a tratar en la tabla es el informe de avance sobre manuales de procedimiento, por lo que ofrece la palabra a Don **Pablo Salazar Domínguez**, el que informa que la tarea de los directores han encomendado a la unidad de Contraloría interna, la elaboración de un manual de procedimientos que sea actualizado al 2015. Se va a trabajar en los siguientes

procedimientos, de adquisiciones órdenes de trabajo y contratos, de sueldos, honorarios, descuentos, rendiciones, ley de transparencia, y resguardo de documentos, y archivos, en la cual se divide en cuatro grupos, ya que nosotros trabajamos en equipo de cuatro a seis personas por cada procedimiento. para el levantamiento de procesos, ya que el año pasado ya se trabajó en levantamiento de procesos y quedaron detenido un tiempo por asuntos administrativos, en el mes de mayo será el mes de las revisiones y modificaciones, y el mes de junio ya es para aprobar los manuales. Sin comentario del Directorio.

- Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, pasa al siguiente punto, Estado de Avance de Ejecución Presupuestaria 2014, ofreciendo la palabra a Don **Omar Aguilar Cabalín**, el que señala que no hemos logrado terminar todavía ese proceso queremos que ese proceso se encuadre dentro de los plazos que nos solicita el Servicio de Impuestos Internos, con la declaración de renta, tenemos plazo hasta el 30 de abril, pero lamentablemente no vamos a tener tiempo de auditarlo antes de esa fecha, ya que el auditor externo no está en condiciones de empezar antes del 11 de mayo, por ende no se puede cuadrar por que se requiere tener el cierre total de los balances. Han aparecido algunos problemas que tienen que ver con operaciones que no se hicieron en la apertura del 2014 y en el proceso del 2014, por lo tanto el compromiso es que tiene que estar terminado el día 30 de abril y con las notas explicativas en la primera semana de mayo por lo tanto cuando el auditor esté en condiciones de auditarlo esté terminado.
- Don **Alejandro Pino Uribe**, sobre el particular tengo dudas respecto de la ejecución presupuestaria y sobre como manejamos el presupuesto, porque al revisar una serie de informes hacia atrás aparecen lagunas que no se completan, rendiciones pendientes y todo eso afecta al presupuesto al actualizarlo, y eso puede tener graves consecuencias para nosotros. A mí no cabe el concepto de aclarar hasta donde se pueda, yo no creo que la contraloría o cualquier Tribunal vaya a aceptar ese concepto.
- Don **Mario Sánchez Álvarez**, señala que está de acuerdo con don Alejandro en el sentido de que hay situaciones que hay que cerrar de una vez y no deben quedar en el aire, hay que tener en cuenta que muchas veces en la Corporación hubo gente que no era idónea para el cargo que estaba. También quiero agregar que respecto de los Programa Pie y SEP, lo importante es destinar dichos fondos en función de las necesidades de los Establecimientos Educativos, y no en función de la opinión de funcionario que entrega los fondos. También en el tema de los fondos de mantención que se entregan a los colegios quiero señalar que se encuentran en incongruencia, dado que no se entrega el total, en conclusión planteo que hay que revisar las prácticas por las cuales se está administrando y tiene que ver con algo que va más allá de la expertiz técnica sino que con la relación de los funcionarios que están dentro de la Corporación y con los que están fuera de ella.
- Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, dentro de lo mismo hay un informe de los ingresos propios que es algo que se había solicitado por este propio Directorio y para ello otorgo la palabra a don Omar Aguilar Cabalín.

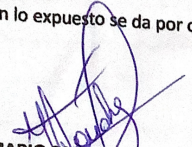
- Don **Omar Aguilar Cabalín**, cabe señalar que en la Corporación nunca se le ha dado importancia al tema de los ingresos propios pero hay que decir que es relevante ya que alcanzan los 380 millones de pesos anuales. Se deben diferenciar dos tipos de ingresos los que están afectos a IVA y los que no. Los principales ingresos en Administración tiene que ver con un convenio con el AIEP para utilización de campos clínicos y con ingresos del Jardín Infantil Jean Piaget. En educación tenemos valores exentos y afectos, entre los afectos están está el Liceo Gregorio Cordovez por arriendos de dependencias, y el Liceo Marta Brunet porque venden productos, y en los exentos, están los montos que se les cobran a los apoderados con concepto de matrículas y otros.
- En Salud, están los ingresos que están afectos y entre ellos se cuentan el cobro de certificados y carnet, documentación que están afectos a IVA y lo exento, se encuentran prestaciones médicas.
- En los ingresos del cementerio todo se encuentra exento de IVA.
- Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, ofrece la palabra a la Srta. abogada doña **Karina Alfaro Escalante**, para que explique la situación del leaseback, quien señala que esto se inicia con fecha 28 de septiembre de 2012, cuando la Corporación Municipal Gabriel González Videla de La Serena, suscribió con la sociedad del giro de leasing EUROCAPITAL S.A., un contrato de compraventa y arrendamiento, también conocido en doctrina como "leaseback" que refiere a los casos en que una empresa que requiere de financiamiento, y cuenta con algún bien. En este caso, una empresa vende dicho bien a la empresa de "leasing", banco o financiera, la que se lo arrendará a su vez, a través de una operación de leasing normal.
- El inmueble que era de propiedad de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, que fue vendido y posteriormente arrendado, el ubicado en calle Ánima de Diego Nº 550, de la comuna de La Serena. El valor de la compraventa fue la suma de \$250.000.000.- (doscientos cincuenta millones de pesos)
- El monto de la primera renta de arrendamiento, fue la suma de 345,80 Unidades de Fomento, que el arrendatario pagó al arrendador con fecha 30 de octubre del 2012. El monto de cada uno de las restantes 47 rentas de arrendamiento mensuales es la cantidad de 345,80 Unidades de Fomento. El contrato de arrendamiento rige desde el 28 de septiembre del 2012 hasta el día 30 de septiembre de 2016.
- En el mismo instrumento en la cláusula número DÉCIMO CUARTA, se establece el derecho de opción de la arrendataria, en el que se expresa que:
- "Al término de arrendamiento y si el arrendatario estuviese al día en el pago de la rentas, podrá optar por cualquiera de las siguientes alternativas:
 - a) Devolver a Eurocapital S.A. el inmueble arrendado
 - b) Suscribir un nuevo contrato de arriendo
 - c) Comprar para sí el bien arrendado."
- "...Para el evento de que el arrendatario decidiera ejercer la opción establecida en la letra c) de esta cláusula, a cuyo efecto el arrendador le formula en este acto una oferta irrevocable de venta, el precio de la compraventa será una cantidad igual al valor de la

última renta de arrendamiento pactada, precio que se pagará al contado, dentro de los treinta días siguientes al pago de la última renta de arrendamiento.”

- Con fecha 11 de septiembre del año 2014, la empresa de Factoring EUROCAPITAL S.A. demanda de término de contrato de arriendo y cobro de prestaciones adeudadas, en el cual la empresa de factoring Eurocapital, interpone demanda con fecha 11 de septiembre de 2014, en la que reclaman las rentas adeudadas desde el mes de mayo a septiembre de 2014, que ascienden a 1.383,20 UF que ascendían a \$20.362.521.- a dicha fecha y 5.014,10 UF por concepto de evaluación de la cláusula penal, que ascendían a la fecha de presentación de la demanda a \$120.939.139.-
- Con fecha 27 de marzo de 2015, en que se acogió la demanda parcialmente sólo en cuanto se condena al pago de las rentas adeudadas desde el mes de mayo de 2014 a la fecha de restitución del inmueble, sin considerar el pago de la cláusula penal incorporada en el contrato la que fue rechazada. Asimismo, ordena la restitución del inmueble al tercer día desde la notificación de la sentencia, la cual no ha sido notificada, por lo tanto aún no produce efectos.
- Se encuentra pendiente la resolución de la presentación efectuada por esta parte con fecha 12 de marzo de 2015, que solicita la nulidad de lo obrado en autos atendida la incompetencia del Tribunal, fundado en que se trata de un contrato de leaseback, y que de acuerdo a las normas legales, es competente para conocer de estas materias un juez árbitro.
- Durante todo el proceso, y tal como lo respaldan los correos electrónicos con los representantes y ejecutivos, que se adjuntan al presente informe, se han realizado gestiones extrajudiciales tendientes a generar un acuerdo de pago con la referida empresa.
- Tal es el caso que con fecha 14 de abril de 2015, el Sr. Rodrigo Valenzuela Muñoz, en compañía del Director de Finanzas del Municipio Sr. Mario Aliaga, sostuvieron una reunión con los representantes de la empresa para finiquitar los términos del acuerdo, y materializarlo, a través de un avenimiento cuyo borrador se adjunta, y que será presentado en el juicio en el mes de mayo una vez que se realice el pago de la segunda cuota comprometida.
- El Secretario General, Don **Rodrigo Valenzuela Muñoz**, agrega que tienen en sus carpetas una presentación de los objetivos de la auditoría externa planteada en la sesión pasada, que, es para el año 2015, y que pretendemos iniciar en el mes de mayo. Es un perfil de lo que se requiere, si ustedes tienen a bien revisarla y hacernos alguna observación les solicito nos lo puedan hacer saber, a través de correo electrónico.
- También se les ha entregado un documento, que es una memoria técnica de subdivisión posta El Romero, que tiene que ver con una línea de aumento de cobertura de sala cuna que se está trabajando con la JUNJI y requiere de mayor espacio, es de un terreno para poder construir con recursos de ellos el tema de salas cunas y jardines infantiles y sala cuna, y tenemos un terreno que existe en El Romero pero que ahí se encuentra la Posta por lo tanto hay que subdividir el espacio que queda para realizar el Jardín Infantil,

entonces, más que nada lo que requerimos es la autorización de ustedes para la subdivisión del terreno para que pueda construirse ahí el Jardín.

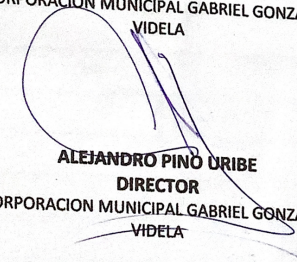
- Los directores aprueban por unanimidad la subdivisión.
- También es importante señalar que se pretende generar un nuevo departamento, que es el Departamento de Innovación y Gestión, donde se describen las principales funciones, les entregamos la información para que ustedes la puedan revisar y analizar en la próxima reunión.
- Por último, quiero señalar que afortunadamente llegó desde la Inspección del Trabajo un dictamen que tiene que ver con la ley de titularidad docente, que es un tema que teníamos pendiente con el Colegio de Profesores. Esto significa un avance al listado original que nosotros tenemos de los beneficiados, y queremos finalizar este tema revisando en conjunto a aquellos que opten por este beneficio.
- Con lo expuesto se da por cerrada la sesión ordinaria, siendo las 19:30 horas.


MARIO SANCHEZ ALVAREZ
DIRECTOR

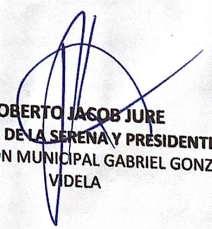
CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ
VIDELA


SERGIO MELÉNDEZ CATHALIFUD
DIRECTOR

CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ
VIDELA


ALEJANDRO PINO URIBE
DIRECTOR

CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ
VIDELA


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA Y PRESIDENTE
CORPORACION MUNICIPAL GONZALEZ
VIDELA

La Serena, 24 de abril de 2015.