



0651

1 REPERTORIO N°1225.-

AÑO: 2024.-

2

REDUCCIÓN

3

A

4

ESCRITURA PUBLICA

5

ACTA REUNIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO

6

NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO

7

CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA

8

9

10

11

12

En la ciudad de La Serena, República de Chile, a dieciocho días del mes de Julio del año

13

dos mil veinticuatro, ante mí, **PABLO IGNACIO BUSTOS MOLINA**, abogado, Notario

14

Público, Titular de la Tercera Notaria de La Serena, con asiento en esta comuna, calle Colón

15

número trescientos cincuenta y dos, local dos, comparece: Doña **MABEL NATALI**

16

ITURRIETA BASCUÑAN, chilena, abogado, viuda, cedula nacional de identidad

17

numero

18

, domiciliada en calle

19

Peñuelas Coquimbo, de paso en esta ciudad, mayor de edad, quien me acreditó su

20

identidad con la cédula referida, y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a

21

escritura pública la siguiente acta: **ACTA REUNIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO**

22

NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ

23

VIDELA DE LA SERENA. En La Serena, siendo las dieciséis horas, del día jueves veintisiete

24

de junio del año dos mil veinticuatro, se da inicio a la sesión ordinaria número ciento

25

veintiocho del Directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla de La Serena,

26

en el salón de reuniones de la Corporación ubicado en calle **Ánima de Diego** número

27

quinientos cincuenta, segundo piso, La Serena, debidamente citada y constituida con la

28

asistencia de los siguientes miembros: los Directores Señores (as): **ROBERTO ELÍAS**

29

JACOB JURE, cédula nacional de identidad número

30

Alcalde de La Serena y Presidente de la



1 Corporación Municipal Gabriel González Videla; **ALEJANDRO PINO URIBE**, cédula nacional
2 de identidad número

3 **LORENA RODRÍGUEZ GALLEGUILLOS**, cédula nacional de identidad número
4 y **PEDRO**

5 **LUNA ORDINOLA** cédula nacional de identidad número

6 Se excusó don **JESÚS PARRA PARRAGUEZ**
7 cédula nacional de identidad número

8 Asistieron como invitados a la presente sesión, los señores (as)
9 Secretario General de la Corporación Municipal, **Jorge Díaz Torrejón**, cédula nacional de
10 identidad número

11 ; Director Provisional del Departamento de Salud **Rodrigo Fernández Zumarán**, cédula
12 de identidad

13 ; Director del Departamento de Finanzas **Francisco Velásquez Novoa**, cédula
14 nacional de identidad número

15 Directora Subrogante del Departamento Jurídico **Claudia Pérez Uribe**, cédula
16 nacional de identidad número

17 , Director del Departamento de Administración **Pablo Salazar Domínguez**, cédula
18 de identidad número

19 y la abogada señora **Mabel Iturrieta Bascuñán**. - **El Presidente** da inicio a
20 la reunión, e indica que los puntos de la tabla son: **Uno**: Informe y aprobación de la operación
21 de leaseback del edificio de **Ánima de Diego** quinientos cincuenta, presentado por el
22 Departamento de Finanzas; **Dos**.- Varios. Se pasa el **primer punto de tabla** y lo explica el
23 Director del Departamento de Finanzas don **Francisco Velásquez**, en una presentación
24 electrónica y entrega una minuta de presentación al Directorio por escrito acerca de la
25 licitación pública llevada a cabo a través el portal de Mercado público para la contratación
26 operación leaseback respecto del inmueble ubicado en **Ánima de Diego** y un análisis
27 comparativo respecto del actual leaseback y la oferta presentada en el portal. En cuanto al
28 contexto, refiere que la disponibilidad de liquidez que actualmente poseen las Corporaciones
29 Municipales en general, la de **La Serena** en particular, resulta insuficiente para el pago de
30 compromisos y deudas que permitan estabilizar el flujo de caja en el tiempo, siendo por tanto



0662

1 una alternativa recurrir a un financiamiento bajo la modalidad de leaseback. Bajo este
2 escenario, la Corporación, a través de una licitación pública, solicitó financiamiento por un
3 monto de hasta novecientos millones de pesos, por un plazo de cuarenta y ocho meses más
4 opción de compra por la propiedad de Ánima de Diego. Cabe destacar que esta
5 administración optó por utilizar el mecanismo de licitación pública con el fin de otorgar la
6 mayor transparencia al proceso de obtención de recursos económicos. Por otro lado, se debe
7 tener en consideración que de la actual operación de leaseback con la empresa Gran Capital
8 a setenta y dos meses plazo, se han pagado cincuenta y cinco cuotas, es decir, más del
9 setenta y cinco por ciento del plazo estipulado, lo cual revela que la Corporación dispone de
10 la capacidad de pago para afrontar el financiamiento solicitado. En cuanto al objetivo, cabe
11 precisar que el destino de los recursos estará orientado al pago de deudas, incluyendo el
12 prepago de la operación actual, lo cual permitirá inyectar recursos económicos frescos y con
13 ello mejorar el flujo de caja de la Corporación. El bien entregado en garantía es el inmueble
14 ubicado en calle Ánima de Diego número quinientos cincuenta, comuna de La Serena, siendo
15 su tasación comercial para el primer semestre del año dos mil veinticuatro la suma de mil
16 trescientos veintitrés millones ochocientos sesenta mil cuatrocientos noventa y cinco pesos.
17 Sobre el proceso licitatorio, es importante señalar que el día dieciséis de abril del presente
18 año, se publicaron las bases de licitación en el portal Mercado Público. Con fecha veinticuatro
19 de abril pasado, se recepcionaron veinte preguntas de entidades financieras, las que se
20 respondieron el día tres de mayo en tiempo y forma. Con fecha diecinueve de junio de este
21 año, la Corporación procedió a la apertura administrativa y económica de los oferentes.
22 Posteriormente, realiza una comparación entre el leaseback actual y el propuesto por la
23 empresa Eurocapital S.A, indicando lo que sigue: leaseback Gran Capital, Valor leaseback:
24 Veintiún mil cuarenta y un unidades de fomento, es decir, setecientos noventa millones
25 trescientos veintiuno mil un pesos; Interés anual: Treinta por ciento; Cuotas: Setenta y dos;
26 Cuotas pagadas: Cincuenta y cinco; Valor cuota: Seiscientos treinta y tres unidades de
27 fomento o veintitrés millones setecientos setenta y seis mil ciento trece pesos; Total deuda
28 actual: Diez mil setecientos sesenta y un unidades de fomento o cuatrocientos cuatro
29 millones ciento noventa y tres mil novecientos veintiún pesos. Lo anterior, sobre el valor
30 unidad de fomento referencial establecida por el Servicio de Impuestos Internos de treinta y

1 siete mil quinientos sesenta coma sesenta y un pesos. En cuanto a la propuesta u oferta de
2 Leaseback recibida por la empresa 'Eurocapital S.A.', menciona: Valor Leaseback:
3 Ochocientos sesenta millones quinientos nueve mil novecientos treinta y dos pesos; Interés
4 Anual: trece por ciento; Cuotas: cuarenta y ocho; Valor cuota: Seiscientos cincuenta y cinco
5 coma treinta y cuatro unidades de fomento o veinticuatro millones seiscientos quince mil
6 doscientos veintiséis pesos, sobre el mismo valor referencial de la unidad de fomento ya
7 indicado. En consecuencia, realizando un cuadro comparativo, expone que con Gran Capital
8 no hay nuevos ingresos, existen diecisiete cuotas pendientes de pago, siendo el valor cuota
9 de seiscientos treinta y tres unidades de fomento o veintitrés millones setecientos setenta y
10 seis mil ciento trece pesos; mientras que con Eurocapital existirían nuevos ingresos por
11 ochocientos sesenta millones quinientos nueve mil novecientos treinta y dos pesos, se
12 pactarían cuarenta y ocho cuotas siendo su valor de seiscientos cincuenta y cinco punto
13 treinta y cuatro unidades de fomento o veinticuatro millones seiscientos quince mil doscientos
14 veintiséis pesos, existiendo una diferencia en el valor cuota de aproximadamente ochocientos
15 treinta y nueve mil ciento trece pesos. Concluye su presentación indicando que: primero, la
16 operación permitiría una liquidez de cuatrocientos cincuenta millones de pesos incluyendo el
17 pre pago con Gran Capital, que se puede destinar a pago previsional y otros; segundo, habría
18 un mejoramiento en tasa de interés actual; tercero, abre la posibilidad de realizar abonos
19 parciales, lo que, en caso de disponer de los recursos, permitiría reducir aún más la carga de
20 intereses; y cuarto, se ha logrado llevar a cabo un exitoso proceso, toda vez que la oferta de
21 Eurocapital S.A resulta altamente ventajosa tanto en términos de plazo a cuatro años), como
22 por el valor cuota y tasa de interés. Luego de la exposición, el Sr. **LUNA** consulta cuál es la
23 deuda más importante que se pagará con este leaseback, el Sr. Velásquez responde que las
24 deudas más importantes son deuda previsional y de proveedores. El **PRESIDENTE** señala
25 que se debe pagar la deuda de cotizaciones de trabajadores PIE. La Sra. **RODRÍGUEZ**
26 consulta si desaparece el área de educación de la Corporación por el traspaso al Servicio
27 Local de Educación (SLEP), con qué se pagará esta deuda. El Secretario General responde
28 que las deudas no se pagan con los ingresos de educación. El **PRESIDENTE** consulta si el
29 SLEP pagará las indemnizaciones por las desvinculaciones que habrá, el Secretario General
30 responde que se ha consultado a SLEP este punto, quienes han indicado que paga las



0663

1 indemnizaciones la Corporación, y que el SLEP luego de pagadas, reembolsaría estos
2 recursos. **EL PRESIDENTE** somete a votación la aprobación de la operación de
3 **leaseback de la propiedad de Anima de Diego quinientos cincuenta, La Serena**
4 **presentada, el Directorio por unanimidad de sus miembros presentes la aprueba.**
5 Posteriormente, el Sr. **LUNA** consulta por la difusión de la Ley Karin. La Sra. Pérez informa
6 que por encargo del Secretario General ya se hizo un trabajo de elaboración de una
7 presentación y discusión de esta ley por el Departamento Jurídico, estando en condiciones de
8 ser presentado. Indica además, que se debe elaborar un protocolo que tiene que formar parte
9 del Reglamento Interno, el que tiene que ser aprobado por el directorio. **El Directorio faculta**
10 **a la Abogada, Mabel Iturrieta Bascuñán, cédula nacional de identidad número**
11 a
12 **reducir a escritura pública la presente Acta y efectuar todas las correcciones de**
13 **errores u omisiones que pudiesen presentarse.** Siendo las dieciséis horas con cincuenta
14 minutos, se da término a esta reunión con el agradecimiento por el tiempo disponible para
15 estar presente.- Hay una firma ilegible. **LORENA RODRÍGUEZ GALLEGUILLOS,**
16 **TESORERA.** Hay una firma ilegible. **ALEJANDRO PINO URIBE, SECRETARIO.** Hay una
17 firma ilegible. **PEDRO LUNA ORDINOLA, DIRECTOR.** Hay una firma ilegible. **ROBERTO**
18 **JACOB JURE, PRESIDENTE, ALCALDE. LA SERENA, veintisiete DE JUNIO DE dos mil**
19 **veinticuatro.** Conforme con el acta escrita en hojas adosadas a las páginas uno, dos vuelta,
20 tres, cuatro vuelta, cinco y seis vuelta del Libro de Actas de Corporación Municipal Gabriel
21 González Videla De La Serena, que se ha tenido a la vista. En comprobante y previa lectura
22 firma. Se da copia. Doy fe.-

23

24

25

26

27 **MABEL NATALI ITURRIETA BASCUÑAN**

28 **C.I.Nº**

29

30



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



**Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada,
Santiago 19-07-2024.**



OTR-240719-1019-44318

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.