



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SECRETARIA MUNICIPAL



Quillota, 23 de Mayo de 2014.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 3464 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N° 210/2014 de 20 de Mayo de 2014 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 22 de Mayo de 2014, en que solicita Dictación de Decreto Alcaldicio que apruebe Contrato de Leaseback (Compraventa y arrendamiento inmobiliario del Parque Aconcagua), con la Empresa EUROCAPITAL S.A., por la suma de \$800.000.000.-. El Contrato fue extendido por escritura pública de 08 de mayo de 2014, ante Don Eduardo Uribe Matus, Notario Público de Quillota (Repertorio N° 1174/2014);
2. Repertorio N° 1174-2014 Compraventa y Arrendamiento Inmobiliario con Opción de Compra entre Eurocapital S.A. y la Ilustre Municipalidad de Quillota de 08 de Mayo de 2014;
3. Decreto Alcaldicio N° 2366 de 07 de Abril de 2014 que promulga el Acuerdo N° 110/14, Acta N° 13/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 04.04.2014 que aprueba autorizar la contratación bajo modalidad de Trato Directo, con la Empresa de Servicios Financieros EUROCAPITAL para gestionar LEASEBACK del Parque Aconcagua, por un monto total de UF 1.532,09 mensual, de 24 cuotas más 1 cuota adicional para la compra de Bien;
4. Decreto Alcaldicio N° 1795 de 04 de Marzo de 2014 que Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado **“CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS”**, realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-5-LP14, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 27.02.2014;
5. Decreto Alcaldicio N° 814 de 03 de Febrero de 2014 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado **“CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS”**;
6. Decreto Alcaldicio N° 723 de 29 de Enero de 2014 que Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado **“CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS”**, realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 29.01.2014;
7. Decreto Alcaldicio N° 6629 de 26 de Diciembre de 2013 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado **“CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS”**;

8. Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02 de Diciembre de 2013 que promulga el Acuerdo N° 404/13, Acta N° 52/2013 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 02.12.2013 **que aprueba autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada Lease Back, con la finalidad de enajenar con opción de compra la propiedad municipal denominada Parque Aconcagua, para pagar la deuda con profesores municipales por el Bono SAE, determinada en el Juicio de Cobranza Laboral caratulado "Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota" Rol C-14-2011 del 1er. Juzgado de Letras de Quillota;**
9. Decreto Alcaldicio N° 2689 de 22 de Abril de 2014 que ordena contratar en modalidad de Trato Directo con la Empresa de Servicios Financieros identificada como: **EUROCAPITAL S.A.**, RUT 96.861.280-8, con domicilio en Avenida Apoquindo N° 3000, Oficina 603 Las Condes, Santiago, representada legalmente por Carlos Mauricio Sierralta Castillo, Cédula de Identidad N° 07.630.550-1, fono contacto: +56 (32) 2696204, +56 (9)93421067, e-mail: csierralta@eurocapital.cl, con domicilio en Avenida Nueva Libertad N° 1405, Oficina 1604, Viña del Mar un **LEASEBACK** por la suma total de **\$800.000.000.-** (ochocientos millones de pesos) correspondiente al precio de la compra venta del inmueble municipal denominado "Parque Aconcagua", inscrito a fojas 736 N° 3667 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, enrolado en el SII con el número 146-66, e individualizado en el plano N° V-5-3.552 agregado con el número 962 al registro de documentos del año 2002 del conservador ya citado. Dicho inmueble será entregado en arrendamiento con opción de compra (leasing) por el término de 24 meses y la renta mensual de 1.532,09 UF (valor exento de IVA), más una (01) cuota adicional para la compra del Bien de valor equivalente (1.532,09 UF), pagadera 30 días después del vencimiento de la última renta. La Municipalidad deberá asegurar el inmueble tomado en arrendamiento. Una vez firmado el contrato de compraventa y arriendo con opción de Compra (LEASEBACK), e inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de EUROCAPITAL S.A., se generará el pago en un plazo de 4 días hábiles;
10. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO:

APRÚEBASE el siguiente Contrato:



Repertorio N° 1174-2014.- Eum/mav. 3/1. c.v. Eurocapital S.A.. Form.2890:S

Doc.Prol:N

COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO CON OPCIÓN DE COMPRA

EUROCAPITAL S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Repertorio N° 1174-2014.- En Quillota, República de Chile, a ocho de Mayo de dos mil catorce, ante mi, **EDUARDO URIBE MUTIS**, Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparecen: don **CARLOS MAURICIO SIERRALTA CASTILLO**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos treinta mil quinientos cincuenta guión uno, en nombre y representación, según se acreditará, de **EUROCAPITAL S.A.**, sociedad del giro financiero, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos sesenta y un mil doscientos ochenta guión ocho, ambos con domicilio en Avenida Nueva Libertad número mil cuatrocientos cinco, oficina mil seiscientos cuatro, de Viña del Mar, de paso en ésta, en adelante también denominado, "el comprador" y/o "el arrendador"; y don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número nueve

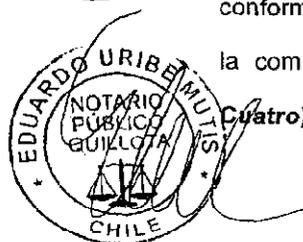
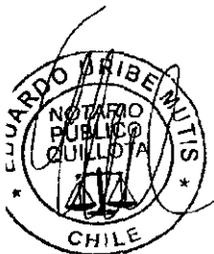


millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, Alcalde de la ciudad y comuna de Quillota, quien actúa en nombre y representación, según se acreditará, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, domiciliados en calle Maipú, número trescientos treinta, segundo piso, comuna de Quillota, en adelante también denominado "el vendedor" y/o "el arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que han convenido en la celebración de los siguientes contratos de compraventa y arrendamiento, sujetos a las siguientes estipulaciones: **ARTÍCULO PRIMERO: Uno) Inmueble.** La Ilustre Municipalidad de Quillota, es dueña del inmueble situado en calle Concepción sin número, hoy número mil seiscientos, Puente Boco, de la comuna y provincia de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, resultante de la fusión de los antiguos lotes números uno, dos, tres y cuatro de dicha calle, e individualizado en el plano número V guión cinco guión tres mil quinientos cincuenta y dos CU, agregado con el número novecientos sesenta y dos al Registro de Documentos del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, con una superficie de ciento veintinueve mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y cuyos deslindes particulares, según sus títulos, son: al Sureste con canal de regadío San Pedro, en setecientos sesenta y seis coma cero cero metros (tramo A guión N), que lo separa de Población Rosales Kennedy; al Suroeste, con calle Concepción, en trescientos cuarenta y siete coma cero cero metros (tramo N guión J); y al Noroeste, línea de las máximas aguas del Río Aconcagua, en



ochocientos sesenta y cinco coma cero cero metros (trazo J guión A).

Lo adquirió por transferencia gratuita que le hizo el Fisco de Chile, conforme a lo dispuesto por el artículo ochenta y siete del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, según consta en escritura pública de fecha cinco de Agosto de dos mil cinco, otorgada en la notaría de Valparaíso de don Ricardo Maure Gallardo. El título de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Quillota rola inscrito a fojas **siete mil trescientos sesenta**, número **tres mil seiscientos sesenta y siete**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Quillota** correspondiente al año **dos mil cinco**. El rol de avalúo fiscal asignado a la propiedad es el número ciento cuarenta y seis guión sesenta y seis de la comuna de Quillota. **Dos) Compraventa.-** Por instrucción de la Ilustre Municipalidad de Quillota, y con el preciso y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento, conforme a las estipulaciones contenidas en las cláusulas que siguen, en este acto y por el presente instrumento, Eurocapital S.A. viene en comprar, adquirir y aceptar para sí, de la Ilustre Municipalidad de Quillota, quien, a su vez, viene en vender, ceder y transferir a la primera, el inmueble singularizado en el numeral Uno precedente; **Tres) Precio:** El precio de la compraventa que da cuenta el numeral Dos) precedente, es la suma única y total de **ochocientos millones de pesos**, que el comprador paga al vendedor en este acto, al contado y en dinero, declarando este último, recibirlo a su total y entera conformidad, otorgando el más amplio finiquito respecto del precio de la compraventa, dándolo por pagado íntegramente y de contado;



Cuatro) Entrega: La entrega material del inmueble se efectúa en este

acto, poniéndolo el vendedor a disposición del comprador; **Cinco)**

Gravámenes y prohibiciones: El inmueble se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios pendientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, sin acciones resolutorias pendientes, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley; y **Seis) Inscripción de**

dominio: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, sub inscripciones y anotaciones procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. **ARTÍCULO SEGUNDO: I.- ARRENDAMIENTO:** Por el

presente instrumento, Eurocapital S.A. entrega en arrendamiento a la **Ilustre Municipalidad de Quillota**, el inmueble singularizado en el numeral Uno) de la cláusula precedente. El arrendatario acepta para sí el inmueble arrendado y declara que lo destinará a actividades culturales, deportivas, recreativas y de esparcimiento familiar, y al mantenimiento de la Feria Parque Aconcagua y Feria Modelo operadas por asociaciones de locatarios en situación de vulnerabilidad. En todo caso, el inmueble no será destinado a la habitación. Las partes acuerdan expresamente que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para el arrendatario, sus herederos y/o sucesores, ello para todos los efectos legales que procedan y, en especial, aquéllos contemplados en los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho, ambos del Código Civil; **II.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** El presente contrato comenzará a regir con esta fecha y terminará el día **veinticinco de abril del año dos mil**



dieciséis, fecha de vencimiento de la última renta de arrendamiento, en la que finalizará irrevocablemente sin necesidad de requerimiento previo de ninguna especie. El arrendatario no podrá poner término al presente contrato en alguno de los casos establecidos en el artículo mil novecientos veintiocho del Código Civil, en relación a las turbaciones o embarazos que pueda sufrir el arrendatario, o en el caso del artículo mil novecientos treinta y dos del mismo cuerpo legal, en relación a la imposibilidad de usar la cosa por el mal estado o calidad de la misma, como tampoco tendrá derecho a indemnización alguna de acuerdo a los citados artículos. Los compromisos adquiridos tanto por el arrendatario como por el arrendador no podrán ser dejados sin efecto unilateralmente durante la vigencia del contrato; y **III.- RENTA DE ARRENDAMIENTO. Uno) Monto y Forma de Pago.** El monto de cada una de las **veinticuatro** rentas de arrendamiento mensuales será la cantidad de **mil quinientos treinta y dos coma cero nueve unidades de fomento**, las que serán pagadas el último día hábil de cada mes calendario a partir del mes de mayo de dos mil catorce. Las rentas de arrendamiento deberán ser pagadas en dinero efectivo, en días hábiles bancarios, entre las nueve y las catorce horas. Sin perjuicio de lo anterior, podrán aceptarse documentos de la plaza, pero la renta de arrendamiento sólo se entenderá pagada cuando sea percibido efectivamente el producto de los documentos. Si dejare de existir una fijación oficial de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, las rentas pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el



índice de precios al consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas; **Dos) Fecha y Lugar de Pago.** Las veinticuatro rentas de arrendamiento mensuales estipuladas en este contrato se pagarán por mensualidades vencidas, cargando el monto de cada una de ellas en la cuenta corriente de la Ilustre Municipalidad de Quillota, número cuatro cuatro ocho dos cinco tres seis nueve del Banco Corpbanca, sucursal Quillota. Para estos efectos el arrendatario ha suscrito y entregado al arrendador un Mandato de Pago Automático de Cuentas, obligándose el arrendador a utilizarlo y a solicitar su renovación si éste expirare por cualquier causa. En caso que este mandato sea revocado por el arrendatario las rentas se pagarán por períodos mensuales y vencidos en el domicilio del arrendador o en cualquier oficina del Banco de Chile o de Servipag, u otra oficina que se designe oportunamente, como diputados para el cobro, si el arrendador optara por entregar a un tercero su cobranza, lo que en todo caso se comunicará oportunamente al arrendatario por carta certificada; **Tres) Retardo o Mora en el pago de la Renta.** Cualquier pago que el arrendatario realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente contrato de arrendamiento, dará derecho al arrendador para cobrar al arrendatario, a título de multa, el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables en la fecha de la mora o del simple retardo, sobre el total de las rentas insolutas, desde la fecha de mora o simple retardo y hasta la fecha de su pago efectivo y total, sin



perjuicio de otros derechos de Eurocapital S.A. en caso de incumplimiento del presente contrato. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el arrendador realice por cuenta del arrendatario. El arrendatario declara conocer que en caso de incumplimiento de sus obligaciones, el arrendador podrá encargar a terceros la cobranza, a los que el arrendatario queda desde ya obligado a pagarles los honorarios y gastos que procedan. La circunstancia de que Eurocapital S.A. acepte el pago atrasado de uno o más periodos de renta de arrendamiento o demás obligaciones, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia. El arrendatario renuncia expresamente a la presunción de pago establecida en el artículo mil quinientos setenta del Código Civil, siendo en consecuencia de su cargo la prueba de los pagos que afirmare haber realizado. En el caso que el atraso en el pago de la o las rentas estipuladas precedentemente sea igual o superior al que la Ley diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis establece, Eurocapital S.A. estará facultada para recaudar por concepto de gastos de cobranza extrajudicial por la o las rentas vencidas y no pagadas, una cantidad de acuerdo a lo permitido por dicha ley conforme a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que excede de diez unidades de fomento y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento; y por la parte que exceda de cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. Los porcentajes indicados se aplicarán una vez transcurridos los primeros veinte días de atraso; **Cuatro**) Las partes dejan constancia que el arrendamiento pactado en este contrato está exento de impuesto al valor agregado, en atención a lo dispuesto en



el artículo doce, letra e), número once, del Decreto Ley ochocientos veinticinco del año mil novecientos setenta y cuatro, según el cual el arrendamiento de inmuebles está exento de este impuesto, y a lo señalado en el artículo octavo, letra g) del mismo decreto ley, toda vez que el bien raíz se arrienda sin muebles, los que son de propiedad de la arrendataria; **Cinco) Pago anticipado de la Renta.** El arrendatario podrá pagar anticipadamente una o más rentas de arrendamiento, según el valor de la unidad de fomento al momento del pago. En todo caso, el pago anticipado no dará derecho al arrendatario a ninguna rebaja del valor de las rentas por concepto alguno. **ARTÍCULO**

TERCERO: ENTREGA DEL BIEN ARRENDADO. Uno) La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, a conformidad del arrendatario, por lo que se da finiquito a este respecto; y **Dos)** La entrega se efectúa en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del arrendatario.

ARTÍCULO CUARTO: SANEAMIENTO. Uno) Habiendo sido el inmueble arrendado, adquirido por Eurocapital S.A. conforme a las instrucciones del arrendatario, con el único y exclusivo objeto de entregárselo, a la vez, en arrendamiento, éste declara: a) Que Eurocapital S.A. no responderá al arrendatario por las turbaciones que pueda sufrir en el goce del bien arrendado por vías de hecho de terceros, aunque éstos justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato de arriendo y haya sido o no conocida por el arrendador y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello sufra el arrendatario; y b) Que Eurocapital S.A. no tendrá responsabilidad alguna por el mal



estado o calidad del inmueble arrendado, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, incluso cuando haya sido conocido del arrendador o arrendatario o hubiese debido conocerlo. Se pacta especialmente por las partes, que para el evento que resultase discutida, impugnada, objetada, o se intentasen acciones de cualquier tipo, como las de nulidad absoluta, relativa, inexistencias jurídicas, inoponibilidad u otras, por los antecesores en el dominio del inmueble, incluida la parte vendedora del arrendador, si no estuviesen impedidos legalmente de hacerlo, el arrendatario mantendrá íntegramente su obligación de pagar las rentas de arrendamiento, hasta la última de las rentas pactadas en el presente contrato, ello aún en el evento de perder la posesión material del inmueble, sea total o parcialmente, caso en el cual, se considerarán las rentas como la obligación de pagar una multa. La anterior convención se ha pactado por las partes como un hecho de la esencia del presente contrato y tomando en especial consideración que el arrendatario ha efectuado un estudio jurídico de los títulos del inmueble, y de la capacidad y legalidad de los antecesores en el dominio, y ha estimado que aquéllos se ajustan plenamente a derecho, de manera tal que renuncia, desde ya, a cualquier reclamación a este respecto; y **Dos)** El arrendatario renuncia a efectuar a Eurocapital S.A. cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde según se pacta, ni a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago de todas y cada una de las rentas de arrendamiento que pudiere estar fundado en los mismos hechos.-



ARTÍCULO QUINTO: GARANTÍA DEL INMUEBLE ARRENDADO. Se deja expresa y especial constancia que Eurocapital S.A. no garantiza ni contraerá responsabilidad alguna respecto de la calidad, cabida, idoneidad y aptitud técnica del inmueble arrendado para el objeto al que será destinado, o de cualquier otro hecho que eventualmente pudiese afectar al inmueble arrendado. El arrendatario declara conocer y asumir por su cuenta cualquier riesgo y defecto relacionado con o derivado de las aptitudes y cualidades técnicas del inmueble arrendado y, por consiguiente, estas circunstancias no eximirán al arrendatario del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con Eurocapital S.A. por este contrato.- **ARTÍCULO SEXTO: USO Y**

MANTENCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. Uno) **Uso y Mantención.** El arrendatario se obliga a mantener y conservar el inmueble arrendado en perfectas condiciones y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, todas las reparaciones y servicios de mantención que fuesen necesarios con este objeto. En consecuencia, será de cargo del arrendatario el pago y realización de toda mejora en la propiedad, sean éstas necesarias, útiles o voluptuarias. Igualmente se obliga a pagar a su vencimiento, las cuotas de contribuciones de bienes raíces que pudieren gravar a la propiedad, y todo otro derecho o gravamen de orden legal o reglamentario, sea por las características de la propiedad o por el fin que se le dará; Dos) **Reparaciones, Alteraciones y Mejoras.** El arrendatario podrá hacer alteraciones o mejoras en el bien arrendado con el consentimiento previo dado por escrito por Eurocapital S.A. No requerirán esta autorización previa, las reparaciones que sean estrictamente necesarias. Toda reparación, mejora o alteración del



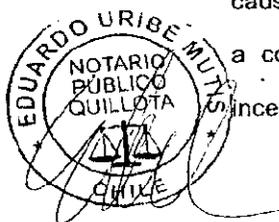
bien arrendado deberá hacerse con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos en la ley y reglamentos. Las mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario introduzca al inmueble arrendado pertenecerán al arrendador sólo en el evento que el arrendatario opte por devolver el bien al arrendador al término de vigencia del contrato o el contrato haya terminado por incumplimiento del arrendatario, en ambos casos sin derecho a reembolso de su valor al arrendatario y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por el arrendador y su retiro no causare detrimento al bien arrendado; y **Tres) Responsabilidad por Daños Causados por el Bien Arrendado.** Eurocapital S.A. no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar el arrendatario o cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso o goce, del bien arrendado. El arrendatario soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá inmediatamente a Eurocapital S.A., al solo requerimiento de éste, toda cantidad que el arrendador pudiese eventualmente verse obligado a pagar a cualquier título que éste sea, especialmente en lo referente a pagos de honorarios por juicios seguidos en contra de Eurocapital S.A., indemnizaciones convencionales pactadas con el consentimiento del arrendatario o decretadas por resolución judicial, en razón de su carácter de propietaria del bien arrendado. **ARTÍCULO SÉPTIMO: RIESGOS DE DESTRUCCIÓN Y PÉRDIDA:** Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del bien arrendado, sean totales o parciales, cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, aún el caso fortuito y



la fuerza mayor, o el hecho o la culpa del arrendatario, de sus dependientes o de terceros, incluso cuando dichos riesgos provengan de defectos de edificación, son asumidos y serán soportados por el arrendatario. En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyere totalmente el bien arrendado y como consecuencia de ello, el contrato de arrendamiento celebrado terminare, el arrendatario deberá continuar pagando al arrendador las rentas de arrendamiento pactadas en las mismas condiciones y oportunidades señaladas en el presente instrumento, hasta el término estipulado para su duración, sin perjuicio de que si el siniestro se encontrare cubierto por un seguro se aplicará lo dispuesto en la cláusula siguiente. Si el siniestro que afectare al bien arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y el arrendatario deberá pagar las rentas de arrendamiento pactadas, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo de que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro se aplique lo dispuesto en el numeral siguiente. **ARTÍCULO OCTAVO: SEGURO SOBRE EL BIEN ARRENDADO.** Durante todo el periodo de vigencia del arrendamiento y hasta la devolución del bien arrendado o hasta la transferencia del mismo a la arrendataria según el caso, el bien arrendado deberá mantenerse asegurado por la **arrendataria** contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, incluyendo la cobertura sobre riesgo de **incendio**. El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo de la arrendataria y serán tomados a favor de EUROCAPITAL S.A., debiendo enviársele oportunamente las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de las primas. El valor de lo asegurado será el valor comercial del bien dado en



arrendamiento, el que a esta fecha las partes están de acuerdo en determinar en la suma equivalente en pesos, de **nueve mil ochocientos treinta y uno coma treinta y tres** unidades de fomento. La arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que pueda producirse su resolución o caducidad. Si los seguros no fueron contratados, si lo fueron sólo de manera parcial, o lo fueron con franquicia o deducible, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora serán cubiertos por la arrendataria. La arrendataria deberá informar a EUROCAPITAL S.A., dentro del plazo de tres días hábiles, el siniestro que hubiere afectado al bien arrendado, indicando su fecha, lugar y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro será de cargo y costo exclusivo de la arrendataria. El seguro contratado por la arrendataria deberá contener al menos las siguientes coberturas: daños materiales causados por aeronaves, por vehículos motorizados, por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices; incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas; daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular; saqueo durante huelga o desorden popular; daños materiales causados por viento, inundación y desbordamiento de cauces; daños materiales causados por salida de mar; avalanchas, aluviones y deslizamientos; combustión espontánea; daños materiales causados por peso de nieve o hielo; remoción de escombros, incendio a consecuencia de sismo; daños materiales causados por sismo; incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto



sismo; daños materiales causados por explosión; daños materiales causados por combustión espontánea; colapso de edificio. Si el siniestro fuere total y sin perjuicio de lo estipulado en el artículo décimo quinto, la indemnización que pague el asegurador a EUROCAPITAL S.A. será destinada al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria deba efectuar una vez ocurrido el siniestro y hasta el término del contrato, más el precio de venta del bien arrendado establecido en el artículo décimo quinto. Si no hubiere indemnización o su valor no alcanzare a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar, deberá enterar de contado la diferencia a EUROCAPITAL S.A. Si el siniestro fuere parcial y por cualquier causa el asegurador no pagare la indemnización, o la que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente el bien arrendado, la arrendataria deberá asumir de su cargo el valor de la reparación no cubierto por el seguro. Con todo, en caso de siniestro parcial, EUROCAPITAL S.A. sólo entregará la indemnización pagada por el asegurador una vez que el bien siniestrado haya sido íntegramente reparado a su satisfacción. Igualmente, si el asegurador no pagare la indemnización para reparar el daño causado en la persona o propiedad de un tercero, por cualquier causa, o si la que pagare fuere insuficiente, la arrendataria deberá pagar a EUROCAPITAL S.A. cualquier suma que hubiere debido desembolsar, a su sólo requerimiento. EUROCAPITAL S.A. cederá y restituirá a la arrendataria el excedente que se produzca entre, por una parte, la indemnización que pague el asegurador en caso de producirse el o los siniestros asegurados, y, por otra, los débitos y gastos a que dicha



indemnización debe imputarse o destinarse en conformidad a este contrato en especial el valor de las rentas vencidas e impagas, sus intereses moratorios, las rentas pendientes de vencimiento, la opción de compra, y, en su caso, la reparación de daños causados en el bien arrendado y la reparación de los daños sufridos en la persona o bienes de un tercero, cualquiera sea el motivo que los origine.

ARTÍCULO NOVENO: DERECHO DE INSPECCIÓN. Eurocapital S.A.

tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier tiempo.- **ARTÍCULO DÉCIMO: DERECHO A INFORMACIÓN.**

Eurocapital S.A. podrá requerir al arrendatario, cuando lo estime oportuno, un informe detallado y actualizado sobre sus estados financieros. En todo caso, deberá proporcionar dicha información cada doce meses contados desde el inicio del periodo del arrendamiento. Por su parte, Eurocapital S.A. mantendrá estricta reserva sobre la información que el arrendatario le proporcione, la que no será revelada a terceros sin la autorización expresa de éste, a menos que la entrega de la información sea requerida por una resolución emanada de autoridad administrativa fiscalizadora de Eurocapital S.A. o por un Tribunal que así lo ordene.- **ARTÍCULO**

UNDÉCIMO: PROHIBICIONES. Queda expresamente prohibido al arrendatario, salvo autorización previa y por escrito de Eurocapital S.A.: **Uno)** Ceder el arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar, a cualquier título, el uso, goce o tenencia del inmueble arrendado a otra persona cualquiera; **Dos)** Vender, transferir, gravar y, en general, enajenar en cualquier forma el inmueble arrendado; **Tres)** Variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios del inmueble arrendado; y **Cuatro)** Dar un destino habitacional al inmueble



arrendado. **ARTÍCULO DUODÉCIMO: DOMINIO DEL INMUEBLE**

ARRENDADO. El arrendatario deberá dar aviso inmediato a Eurocapital S.A. de todo hecho o acto de terceros, de que tome conocimiento y que pudiese afectar el dominio o posesión del arrendador sobre el bien arrendado o afectase la tenencia material del arrendatario, casos en los cuales deberá formular oposición conforme a la ley y ejercer, en su caso y a su propio cargo, las competentes acciones o reclamaciones para acreditar el dominio de Eurocapital S.A. sobre el bien. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario estará obligado a notificar por escrito a Eurocapital S.A. dentro de las setenta y dos horas siguientes de ocurrida la perturbación. - **ARTÍCULO**

DÉCIMO TERCERO: INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. La

falta de cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato por el arrendatario, en especial la falta de pago íntegro y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento e impuestos que las graven, facultará a Eurocapital S.A. para ejercer, a su elección, uno cualquiera de los siguientes derechos: a) Poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, y por lo tanto exigir la restitución inmediata del bien arrendado; exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y exigir, por concepto de cláusula penal, por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un cincuenta por ciento de las rentas pendientes de vencimiento al momento del incumplimiento; y b) Exigir el pago de todas las rentas vencidas y de todas las rentas futuras hasta el final del contrato, las que por el solo hecho de su exigencia se considerarán de plazo vencido, sin necesidad de acción y/o



declaración judicial alguna. En el caso de esta letra, y sólo si el arrendatario efectúa el pago de todas las rentas vencidas, sus recargos y las por vencer, y nada adeude por otro concepto a Eurocapital S.A., mantendrá el derecho a ejercer alguna de las opciones que se establecen en las cláusulas siguientes, en los términos y forma allí estipulados. El arrendador podrá ejercer los derechos indicados sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación por carta certificada al arrendatario, informándole su decisión. Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula y en el presente contrato, Eurocapital S.A. estará facultada para ejercer, a su elección, uno cualquiera de los derechos contemplados en las letras a) y b) precedentes, especialmente en los eventos que a continuación se indican: **uno)** Si el arrendatario no diere íntegro y oportuno cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato de arrendamiento; o **dos)** Si el arrendatario incurriere en cesación de pagos o suspendiere sus pagos o reconociere por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o si el arrendatario fuese declarado en quiebra. **ARTÍCULO DÉCIMO**

CUARTO: DERECHO DEL ARRENDATARIO. El arrendatario sólo podrá hacer uso de la facultad que le otorga el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, siempre y cuando, dentro de los diez días hábiles siguientes contados desde el no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, proponga por escrito al arrendador, bajo su responsabilidad, una persona idónea que le sustituya en el arriendo por el tiempo que falta,



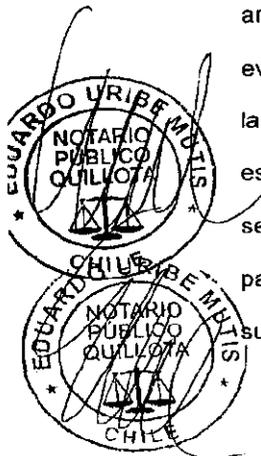
prestando al efecto, una garantía que necesariamente deberá consistir en una Boleta de Garantía Bancaria por el monto de las rentas faltantes, en cuyo caso, deberá ser expresada en la misma moneda pactada en el contrato. El arrendador podrá, a su solo arbitrio y sin expresión de causa ni derecho a indemnización alguna en favor del arrendatario, aceptar o rechazar la persona propuesta por éste, y en caso de aceptarla, hacerlo bajo la condición de que se otorguen las garantías que estime necesarias, en cuyo evento tales cauciones deberán ser expresadas en la misma moneda pactada en este contrato. Queda entendido que todos los gastos, impuestos, derechos y cualquier otro desembolso que se genere con motivo del ejercicio de la facultad reglamentada precedentemente y contenida en el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, será de cargo del arrendatario. El ejercicio del derecho que se le reconoce al arrendatario, no será impedimento, en caso alguno, para ejercer todos los derechos que correspondan al arrendador en contra del arrendatario por el incumplimiento del contrato. **ARTÍCULO**

DÉCIMO QUINTO: DERECHO DE OPCIÓN DE LA ARRENDATARIA.

El presente contrato expirará al término del plazo que se estipula en la cláusula segunda, II), sin necesidad de requerimiento, interpelación o notificación judicial o extrajudicial alguna. Al término del arrendamiento y si el arrendatario estuviese al día en el pago de las rentas, éste podrá optar por una cualquiera de las siguientes alternativas: a) Devolver a Eurocapital S.A. el bien arrendado; b) Suscribir un nuevo contrato de arrendamiento; o c) Comprar para sí el bien arrendado. En el evento que el arrendatario decidiera ejercer la opción indicada en la letra a) precedente, deberá restituir a



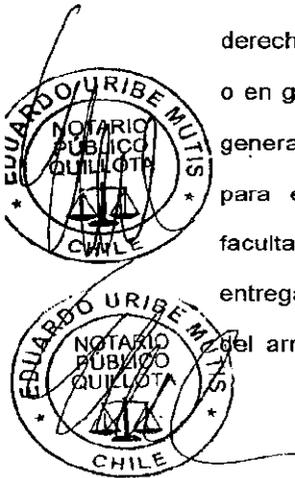
Eurocapital S.A. el bien arrendado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la expiración del arrendamiento entregándolo en perfecto estado de mantención, sin más desgaste que el naturalmente producido por el uso y goce legítimo del bien. Todo costo o gasto que se ocasione con motivo de la restitución será de cargo del arrendatario. En caso de mora o simple retardo en la restitución, el arrendatario deberá pagar al arrendador una indemnización equivalente a un tres coma tres mil trescientos treinta y tres por ciento del valor de la última renta de arrendamiento, por cada día de atraso en la restitución, como evaluación anticipada de perjuicios. En el caso en que la arrendataria decidiere ejercer la opción señalada en la letra b) de esta cláusula, el nuevo contrato de arrendamiento se regirá por las estipulaciones que se convengan con Eurocapital S.A. Si no existiere acuerdo de tales estipulaciones en el plazo de cinco días hábiles contados desde el vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, el arrendatario deberá, necesariamente, restituir el bien arrendado en los términos expresados anteriormente. La tenencia del bien arrendado en poder del arrendatario con posterioridad al término del contrato no significará en modo alguno la renovación del mismo, ni aún en los casos contemplados en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil. Para el evento que el arrendatario decidiere 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, en unidades de fomento, precio que se pagará al contado en su equivalencia en moneda nacional, dentro de los treinta días



siguientes al pago de la última renta de arrendamiento. La venta será de cuerpo cierto, en el estado que se encuentre el bien arrendado, liberándose al vendedor de la obligación de saneamiento. La venta constará por escritura pública y se otorgará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere pagado el precio por parte del arrendador o quien sus derechos represente. Todos los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la transferencia del dominio al arrendatario, serán de cargo y costo de este último, y deberán ser pagados por el arrendatario al escriturarse la compraventa antes señalada. La oferta de venta caducará si el arrendatario incurre en cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato. Adicionalmente a lo anterior, y para el caso de encontrarse pendiente la tramitación ante cualquier tribunal algún juicio por responsabilidad civil en contra del arrendador, derivado de algún hecho en que hubiere tenido participación el bien arrendado, el arrendatario no podrá ejercer la alternativa otorgada en la letra c) de esta cláusula, a menos que con su diligencia y participación solucione la contingencia del pleito, a satisfacción del arrendador. En caso contrario, deberá constituir previamente en favor del arrendador una garantía calificada como suficiente por éste, cuyo monto no podrá ser inferior a la cuantía del juicio. El arrendatario deberá comunicar por escrito al arrendador cuál de las opciones indicadas en las letras a), b) y c) de esta cláusula ha decidido ejercer, dentro de los últimos treinta días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si el arrendatario omitiere esta comunicación, se entenderá que por ese solo hecho ha decidido ejercer la opción contemplada en la letra c). Con todo, la aceptación expresa o tácita



de la oferta de venta se entenderán hechas bajo la condición de que el arrendatario pague oportunamente el precio de la compraventa y suscriba el instrumento respectivo en que ésta conste y que el bien arrendado no se encuentre con alguna medida prejudicial o precautoria cautelar decretada por la autoridad judicial competente. De fallar esta condición por hecho o causa imputable al arrendatario, se entenderá que el arrendatario ha decidido ejercer la opción señalada en la letra a) de esta cláusula, debiendo procederse en la forma estipulada para ese evento. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente en esta cláusula, las partes acuerdan que el arrendador estará facultado para mantener asegurado el bien arrendado en tanto éste permanezca en su dominio, siendo el costo de dicho seguro de cargo exclusivo del arrendatario, quien deberá reembolsarlo al arrendador dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al requerimiento efectuado por este último, requerimiento que podrá ser efectuado en forma verbal o escrita. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: CESIÓN DE LOS DERECHOS POR EL ARRENDADOR.** El arrendador se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y/o percibir las rentas pactadas en la cláusula segunda III.- del contrato de arrendamiento y/o cualquier derecho que para él emane del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien, para designar un diputado para su cobro y, en general, para transferir, ceder, preñar o gravar cualquier derecho que para él emane del presente contrato. Para el ejercicio de las facultades antes indicadas, el arrendador estará autorizado para entregar a terceros la información financiera, económica y/o jurídica del arrendatario, que al efecto se requiera. El arrendatario confiere

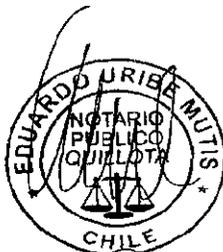


mandato especial, irrevocable y gratuito a Eurocapital S.A., en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que este último por medio de sus mandatarios o la persona que designe, y en su nombre y representación, sea notificado de la cesión de los créditos que emanen del presente contrato en favor del arrendador, de la cesión a terceros del contrato de arrendamiento y/o del derecho a cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, como también de la constitución de prendas mercantiles que recaigan sobre los créditos que del presente contrato emanen en favor del arrendador, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos mil novecientos dos y dos mil trescientos ochenta y nueve del Código Civil. El mandatario se obliga a informar al arrendatario, por medio de carta certificada expedida al domicilio fijado en este contrato, de la cesión de los derechos, de la cesión del contrato de arrendamiento o de la constitución de prendas mercantiles dentro del más breve plazo posible. La cuenta de la gestión se entenderá rendida a satisfacción del mandante con el despacho de la carta indicada. El arrendador acepta el mandato conferido en los términos señalados. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el Arrendador podrá, a su arbitrio, optar por no hacer uso del mandato que se le ha conferido precedentemente en esta cláusula, caso en el cual las partes acuerdan que la notificación de los actos enunciados precedentemente al arrendatario se realizará mediante carta certificada enviada por un Notario Público al domicilio del arrendatario indicado en la comparecencia del presente instrumento. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.** Durante la vigencia del presente contrato, y sin



perjuicio de las demás obligaciones que asume en virtud del presente instrumento, el arrendatario se obliga especialmente a lo siguiente:

uno) a entregar al arrendador tan pronto como estén disponibles, pero en todo caso dentro de los ciento veinte días siguientes al término de cada año tributario, y si fuere del caso, *una copia del balance y de sus Estados Financieros*, debidamente certificados y firmados por el Alcalde o por quien haga sus veces; **dos)** a entregar al arrendador, cuando éste así lo solicite por escrito, información adicional sobre su situación financiera, tributaria, contable, económica y/o legal, en cuyo caso ésta deberá ser proporcionada dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectúe el requerimiento por escrito, en el entendido, sin embargo, que será obligación del arrendatario mantener permanentemente informado al arrendador de cualquier circunstancia o hecho que esté afectando o pueda llegar a afectar en forma importante sus negocios, sus operaciones o su situación financiera; **tres)** a mantener todos sus derechos, licencias, permisos, marcas, franquicias, concesiones o patentes relevantes en plena vigencia; **cuatro)** a dar cumplimiento en forma íntegra y oportuna a todas y cada una de las obligaciones que para el arrendatario emanan de los contratos, convenios o acuerdos, de cualquier naturaleza, suscritos con un tercero, cuyo incumplimiento pueda afectar desfavorablemente y en forma importante los negocios, la situación financiera o los resultados operacionales del arrendatario; **cinco)** a cumplir con la legislación y normativas vigentes que le fuere aplicables en relación al desarrollo de sus negocios y al dominio de sus bienes; **seis)** a mantener todos los bienes necesarios para la conducción de sus negocios y operaciones en buen estado de

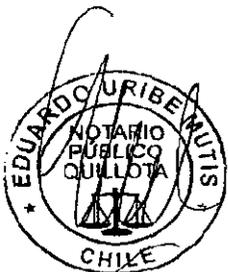


conservación y mantenimiento, salvo el desgaste producido por su uso legítimo, y mantener seguros sobre dichos bienes con coberturas adecuadas y en conformidad a la práctica de su industria; y siete) a mantener los correspondientes libros y registros contables de conformidad a la ley y a los principios contables de general aceptación en la República de Chile. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:**

INFORMACIÓN. A) Por este acto, el arrendatario autoriza expresa y formalmente al arrendador para requerir y entregar a todas sus personas relacionadas, en los términos del artículo cien de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores, antecedentes e información económica, financiera, contable y legal del arrendatario. Asimismo, y para los efectos del artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley General de Bancos, el arrendatario autoriza expresa y formalmente al arrendador para entregar a cualquier persona natural o jurídica, durante el proceso destinado a ceder o transferir el presente contrato, según se señala en la cláusula décimo sexta anterior, la información financiera, económica y/o jurídica del arrendatario y de la presente operación que al efecto se requiera, y que esté sujeta a reserva o secreto bancario. Finalmente, el arrendatario autoriza al arrendador, en la medida que la normativa aplicable lo permita, a transmitir, procesar y mantener fuera de la República de Chile, todo o parte de la información relacionada con el presente contrato, toda vez que el receptor de dicha información en el exterior sea una sucursal o empresa relacionada con Eurocapital S.A. Lo anterior, especialmente en relación a lo dispuesto en la Ley General de Bancos, sobre secreto y reserva bancaria; y B) Adicionalmente de lo señalado precedentemente en esta cláusula, por



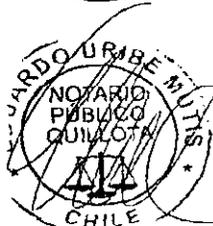
el presente acto, y para efecto de lo dispuesto en el artículo cuarto y siguientes de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección a la Vida Privada, el arrendatario, y el (los) (la) Fiador(es)(a) y Codeudor(es)(a) Solidario(s)(a), - autoriza(n) expresamente a Eurocapital S.A. para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, sus datos personales y los demás derivados del presente instrumento, sus modificaciones y/o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico financiero, bancario, comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas ya sea como deudor directo, o en calidad de fiador y codeudor solidario del arrendatario, puedan ser almacenados, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro a base de datos. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: GASTOS, IMPUESTOS, NOTIFICACIONES Y LIQUIDACIONES.** Serán de cargo del arrendatario todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato de arrendamiento, incluidos aquellos que graven o afecten a los documentos que deban suscribirse o aceptarse, así como también, los que tengan su causa en el uso del bien arrendado, en el incumplimiento de las obligaciones que para él emanen del mismo, incluidas las costas procesales y personales, judiciales y extrajudiciales. Para los efectos del envío de notificaciones, correspondencia, avisos, facturas y/o liquidaciones que tengan su origen en el presente contrato, se considerará que el domicilio del arrendatario es el que se señala en el encabezamiento del presente contrato. Si el arrendatario cambiare su domicilio deberá dar



inmediato aviso por escrito al arrendador de tal hecho, por medio de carta certificada enviada a través de un Notario Público, indicando su nuevo domicilio, debiendo, en todo caso, corresponder el nuevo domicilio a la sede principal de negocios del arrendatario en Chile. Si el arrendador cambiare su domicilio deberá comunicarlo por escrito al arrendatario. Las comunicaciones enviadas por correo certificado, sea o no por medio de un Notario Público, se entenderán recibidas a contar del tercer día corrido contado desde la fecha de su despacho. Las entregadas por mano o en persona, se entenderán recibidas el día siguiente al de su entrega. **ARTICULO VIGÉSIMO: PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA.** Será competente para conocer de todas y cualquier controversia que surja entre las partes de los contratos que da cuenta el presente instrumento, los tribunales ordinarios de justicia del domicilio del demandado o los del domicilio del demandante, a elección de este último. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: RECTIFICACIONES O ACLARACIONES:** Por el presente acto, las partes confieren poder especial e irrevocable a Eurocapital S.A. para que por medio de sus apoderados y en nombre y representación de los poderdantes, otorgue las escrituras públicas o privadas de rectificación, aclaración o complementación, que digan relación con la singularización del bien objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento, para que se logre su competente inscripción, en los registros respectivos, o para la claridad de sus títulos, o singularización del bien arrendado o para claridad de la individualización de las partes que concurren al presente instrumento. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA LEGAL.** Las partes dejan constancia que tanto para la



cumplimiento a la normativa aplicable, particularmente las disposiciones del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete que fija normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, las de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica de Municipalidades, y las de la Resolución número mil seiscientos del año dos mil ocho de la Contratoría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: A) Mandato Especial e Irrevocable.** A fin de facilitar el pago de las veinticuatro rentas de arrendamiento estipuladas en el punto III.- del artículo segundo del presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Quillota, representada por su Alcalde, don Luis Alberto Mella Gajardo, otorga a Eurocapital S.A. mandato gratuito e irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que actuando en nombre y representación de la precitada Municipalidad, instruya al Banco Corpbanca para que cargue en la cuenta corriente bancaria número cuatro cuatro ocho dos cinco tres seis nueve, abierta a nombre de la Ilustre Municipalidad de Quillota, la cantidad equivalente en pesos de mil quinientos treinta y dos coma cero nueve unidades de fomento mensuales, cargo que se efectuará mensualmente, el último día hábil de cada mes calendario, por un periodo de veinticuatro meses a contar del mes de mayo del año dos mil catorce hasta el mes de abril del año dos mil dieciséis, ambos meses inclusive, a fin de abonar las sumas de dinero que representan dichos cargos a la cuenta corriente bancaria número nueve tres cuatro cinco dos guión cero seis del Banco de Chile abierta a nombre



de Eurocapital S.A., quedando esta última obligada a imputar dichas sumas de dinero al pago de las rentas de arrendamiento ya indicadas. Para el adecuado cumplimiento de este mandato, la mandataria sólo deberá presentar al Banco Corpbanca copia autorizada de la presente escritura pública e instruir a su ejecutivo de cuentas para efectuar los cargos y abonos a que el mandato se refiere. **B) Aceptación del Mandato.** Don Carlos Mauricio Sierralta Castillo, en la representación en que comparece, acepta para su representada el mandato conferido en los términos y para los fines que en él se expresan. **ARTÍCULO**

VIGÉSIMO CUARTO: CONSTANCIA DE LOS ANTECEDENTES

DE LA CONTRATACIÓN. **A) Resolución alcaldía que ordenó**

el contrato. La contratación directa de la operación financiera de lease back o contrato de compraventa y arrendamiento inmobiliario con opción de compra fue ordenada por los decretos alcaldicios número dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, de catorce de abril de dos mil catorce y número dos mil seiscientos ochenta y nueve, de veintidós de abril de dos mil catorce, en el último de los cuales se dispuso contratarla con Eurocapital S.A.

B) Aprobación del Concejo Municipal. La aprobación del Concejo Municipal de Quillota a la presente contratación fue dada por acuerdo número ciento diez guión dos mil catorce, adoptado en sesión ordinaria de cuatro de abril de dos mil catorce.

PERSONERÍAS. La personería de don Luis Aberto Mella Gajardo como Alcalde para representar a la **Ilustre Municipalidad de Quillota**, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de fecha treinta de noviembre de dos mil doce. **La personería del**



representante de **Eurocapital S.A.** consta de escritura pública de fecha quince de abril de dos mil catorce, repertorio doce mil trescientos veintitrés guión dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. Las señaladas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado Carlos Gutiérrez Cisternas.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se otorga copia. **Doy fe.-**

LUIS ABERTO MELLA GAJARDO



P.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

9.004430-3

CARLOS MAURICIO SIERRALTA CASTILLO



P.p. EUROCAPITAL S.A.

7630.550-1



INSERCIONES: Uno.- DECRETO ALCALDICIO N° 6.180/2013.

"I.MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARIA MUNICIPAL.

QUILLOTA, 02 de diciembre de 2013. La Alcaldía decretó hoy lo que

sigue: D.A. NUM: 6180/VISTOS: 1. El Acuerdo N°404/13 adoptado por

el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 02/12/2013,

Acta N° 52/2013; 2. El Acuerdo N° 04-B/12 adoptado por el Honorable

Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 11/12/2012, Acta N° 02-

B/2012, que autoriza tramitar los Acuerdos adoptados en las Sesiones

Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante

el período 2012 a 2016, sin esperar la aprobación de las Actas

correspondientes; 3. La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría

General de la República, que fija normas de exención del trámite de

Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N°

18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores

modificaciones; D E C R E T O PRIMERO PROMÚLGASE el Acuerdo

N° 404/13, Acta N° 52/2013, adoptado por el Honorable Concejo

Municipal en Sesión Ordinaria de 02/12/2013 que dice: "Por unanimidad

se aprueba autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación

financiera denominada Lease Back, con la finalidad de enajenar con

opción de compra la propiedad municipal denominada Parque

Aconcagua, para pagar la deuda con profesores municipales por el

Bono SAE, determinada en el Juicio de Cobranza Laboral caratulado

"Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota" Rol C-14-2011

del 1er Juzgado de Letras de Quillota." Anótese, comuníquese, dese

cuenta. DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. DIONISIO MANZO

BARBOZA. ARQUITECTO. SECRETARIO MUNICIPAL. Hay firmas

ilegibles y timbres. DISTRIBUCION: Concejales - Alcaldía -Control -



Administradora Municipal - Delegación San Pedro- Acuerdo N°404/13

Acta N°52/2013- Secretaría Municipal. LMG/HCM/DMB/bof." "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista.

Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- Dos.-

OFICIO ORDINARIO N° 1893 / 2013 DE DIRECTORA DE PRESUPUESTOS. "ORD. N° 1893. ANT.: Oficios N°1146, de

19.12.2013, N°1011 de 10.12.2013, N°919 de 04.12.2013 y N°918 de 29.11.2013 de la I. Municipalidad de Quillota. MAT.: Autoriza operación

de leasing, modalidad leaseback. SANTIAGO, 23 DIC. 2013. DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS. A: SR. ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE QUIULLOTA.

1. Mediante documentos citados en Antecedente, se solicitó a la Dirección de Presupuestos autorización para contratar una operación de leasing, modalidad leaseback, por

\$1.000 millones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14º, de la Ley N° 20.128, referido a la gestión de activos y pasivos del Sector Público.

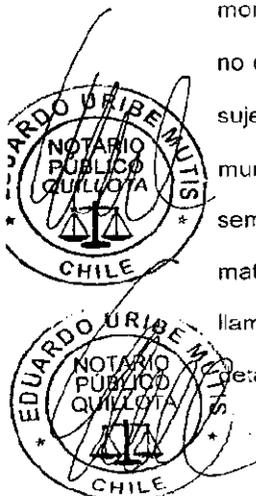
2. Al respecto, informo a Ud. que analizados los antecedentes financieros aportados por ese municipio y conforme al plan de ajuste de gastos comprometido, se autoriza la operación de leaseback por un

monto de hasta \$1.000.000, el que deberá ser pactado a un plazo que no exceda de 144 meses. La autorización que se otorga, se encuentra

sujeta al fiel cumplimiento del citado plan de ajuste presentado por el municipio, debiendo remitir a esta Dirección de Presupuestos informes

semestrales que den cuenta de los resultados obtenidos. 3. Para la materialización de la operación de leaseback, la Municipalidad deberá

llamar a propuesta pública y una vez adjudicada, deberá informar en detalle a esta Dirección de Presupuestos, las condiciones financieras

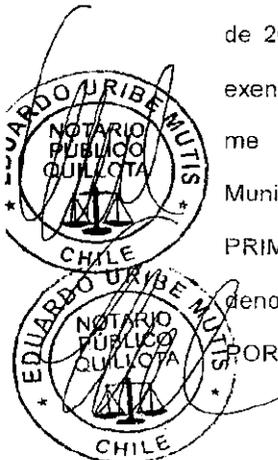


de la operación y remitir copia del contrato firmado con la entidad adjudicataria. 4. Es preciso señalar que el compromiso que contraiga esa entidad edilicia deberá ser pagado con recursos propios, los que se incluirán en los respectivos presupuestos de esa institución, ateniéndose a las disposiciones señaladas en el artículo 81 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido fue publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006. 5. Finalmente, cabe hacer presente que esta autorización no comprometerá en forma alguna, sea directa o indirecta, el crédito o la responsabilidad financiera del Fisco y estará vigente durante un plazo de 12 meses, a contar de la fecha de emisión del presente oficio. Saluda atentamente a Ud.,
ROSANNA COSTA COSTA. Directora de Presupuestos. Hay firma ilegible y timbre de Directora, Dirección de Presupuestos, Ministerio de Hacienda. Hay media firma ilegible y timbre de Subdirector, Dirección de Presupuestos, Ministerio de Hacienda. Distribución. - Sr. Alcalde I. Municipalidad de Quillota. - Sr. Jefe División Municipalidades, Subdere. - Sector Seguridad Pública DIPRES. - Oficina de Partes DIPRES".- Conforme.- Tres.- **DECRETO ALCALDICIO N° 6629/2013.** MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARIA MUNICIPAL. Quillota, 26 de diciembre de 2013. Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 6629 /VISTOS: 1. Ord. N° 546 de 26 de diciembre de 2013, de Secretaría Comunal de Planificación a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 09 de Enero de 2014, en que solicita que apruebe Expediente Técnico y autorice Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE



QUILLOTA"; 2. D. A N°6180 dc 02 de Diciembre de 2013, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, Acta N°52/2013, que aprobó autorizar al Alcalde de Quillota, para realizar la operación financiera denominada LEASEBACK, respecto del Parque Aconcagua;

3. Expediente Técnico del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", el cual está constituido por los siguientes documentos: Bases Administrativas – Formulario Identificación del Oferente – Formulario Declaración Jurada Notarial – Formularios Oferta Económica (desde la línea 1 hasta la línea 15) - Ord. N°1893 de 23/12/2013 de la DIPRES – D.A. N°6180 de 02/12/2013 del H. Concejo Municipal –Informe de Tasación – Certificado de Avalúo Fiscal – Certificado de Condiciones Previas N°2142/2013 – Orden de Ingreso Municipal N°099584 de 09/07/2013 – Escritura de Transferencia, Repertorio N°2956-2005 – Balance de la Ejecución Presupuestaria Acumulada, ingresos 2013 – Balance de la Ejecución Presupuestaria Acumulada, gastos 2013 – ORD.; N°1130/2013 del Director RED -Q; 4. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado; 5. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; D E C R E T O PRIMERO: APRUEBASE Expediente Técnico del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA



PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", constituido por los siguientes documentos: Bases Administrativas. Formulario Identificación del Oferente. Formulario Declaración Jurada Notarial. Formularios Oferta Económica (desde la línea 1 hasta la línea 15). Ord. N°1893 de 23/12/2013 de la DIPRES. D.A. N°6180 de 02/12/2013 del H. Concejo Municipal. Informe de Tasación. Certificado de Avalúo Fiscal. Certificado de Condiciones. Previas N°2142/2013. Orden de Ingreso Municipal N°099584 de 09/07/2013. Escritura de Transferencia, Repertorio N°2956-2005. Balance de la Ejecución Presupuestaria Acumulada, ingresos 2013. Balance de la Ejecución Presupuestaria Acumulada, gastos 2013. ORD.: N°1130/2013, del Director RED -Q. SEGUNDO: AUTORÍZASE realizar Licitación Pública a través del Sistema Chile Compras para "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA". TERCERO: CRÉASE Comisión para la Evaluación Técnica de Adjudicación integrada por los siguientes funcionarios: Mariela Opazo Muñoz, Ingeniero en Minas, Secretaria Comunal de Planificación o quien le subrogue. Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue. Carlos Gutiérrez Cisternas, Abogado, Profesional Unidad Asesoría Jurídica o quien le subrogue. Oscar Calderón Sánchez, Asistente Social, Administrador Municipal o quien le subrogue. CUARTO: DESÍGNASE como Inspector Técnico del Contrato a Don Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue. QUINTO: ADOPTÉ la Secretaria Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento



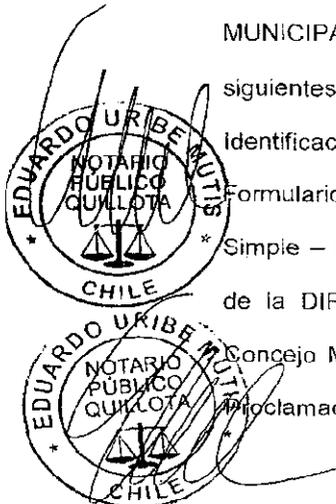
de esta resolución. Anótese, comuníquese, dese cuenta. DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. DIONISIO MANZO BARBOZA. ARQUITECTO. SECRETARIO MUNICIPAL. Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCIÓN: 1. SECPLAN. 2. Administrador Municipal. 3. Jurídico. 4. Control Interno. 5. Finanzas. 6. ITO. 7. Secretaría Municipal. LMG/DMB/bof".- "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- **Cuatro.- DECRETO ALCALDICIO N° 723 / 2014.** "I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARIA MUNICIPAL. QUILLOTA, 29 de Enero de 2014. La Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 723 VISTOS: 1. Oficio Ordinario N° 53 de 29 de Enero de 2014 de Secretaria Comunal de Planificación(s) a Sr. Alcalde(s), recibido en Secretaría Municipal el 29 de Enero de 2014, mediante el cual solicita que se Declare Desierta la Licitación Pública realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13 del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", por no presentación de ofertas; 2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado; 3. Decreto Alcaldicio N° 6629 de 26 de Diciembre de 2013 que aprueba Expediente Técnico del Proyecto y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"; 4. Decreto Alcaldicio N° 6780 de 02 de Diciembre de 2013 que promulga el Acuerdo N° 404/13,



Acta N° 52/2013 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 02.12.2013 que aprueba autorizar el Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada Lease Back, con la finalidad de enajenar con opción de compra la propiedad municipal denominada Parque Aconcagua, para pagar la deuda con profesores municipales por el Bono SAE, determinada en el Juicio de Cobranza Laboral caratulado "Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota" Rol C-14-2011 del 1er. Juzgado de Letras de Quillota; 5. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; D E C R E T O PRIMERO: DECLARASE desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 29.01.2013. SEGUNDO: ADOPTE la Secretaría Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ. ASISTENTE SOCIAL. ALCALDE (s). DIONISIO MANZO BARBOZA. ARQUITECTO. SECRETARIO MUNICIPAL. Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCIÓN: 1. SECPLAN. 2. Administrador Municipal. 3. Jurídico. 4. Control Interno. 5. Finanzas. 6. DOM. 7. ITO. 8. Secretaría Municipal. OCS/DMB/jlm". "Certifico que el presente documento es



copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- **Cinco.- DECRETO ALCALDICIO Nº 814 / 2014.** "I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARÍA MUNICIPAL. Quillota, 03 de Febrero de 2014. Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 814 /MISTOS: 1. Oficio Ord. Nº 57 de 03 de Febrero de 2014 de Secretaria(s) Comunal de Planificación a Sr. Alcalde(s), recibido en Secretaría Municipal el 03 de Febrero de 2014, en que solicita apruebe Expediente Técnico y autorice Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"; 2. D. A Nº 6180 de 02 de Diciembre de 2013, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, Acta Nº52/2013, que aprobó autorizar al Alcalde de Quillota, para realizar la operación financiera denominada LEASEBACK, respecto del Parque Aconcagua; 3. Expediente Técnico del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", el cual está constituido por los siguientes documentos: Bases Administrativas – Formulario Identificación del Oferente – Formulario Declaración Jurada Notarial – Formulario Identificación Ejecutivo Lease Back – Carta Compromiso Simple – Formulario Oferta Económica – Ord. Nº 1893 de 23.12.2013 de la DIPRES – Decreto Alcaldicio Nº 6180 de 02.02.2013 del H. Concejo Municipal/ En Relación al Representante legal: Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional de Valparaíso de 30/11/2012/ En



Relación al Inmueble: Título de dominio – Certificado de Dominio Vigente – Copias de Dominio Anterior fojas 1290 de 1526 del año 1967 – Copias de Dominio Anterior fojas 1651 vta. N° 1725 del año 1969 - Copias de Dominio Anterior fojas 345 vta. N° 168 del año 1994 - Copias de Dominio Anterior fojas 4624 N° 2683 del año 2002 – Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones e Interdicciones, de Litigios y de Dominio de la Propiedad – Plano de la Propiedad con su Inscripción (Lote 3A y 3B) – Certificado de No Expropiación del SERVIU – Informe de Tasación – Certificado de Recepción Final de Obras de la DOM – Certificado de Expropiación de la DOM – Certificado de Línea de la DOM – Orden de Ingreso Municipal DOM – Certificado de Numeración Domiciliaria de la DOM – Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República – Certificado de Condiciones Previas – Certificado de Avalúo Fiscal/ En Relación a Documentación Financiera: Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (Global) – Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2014 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2013 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2012 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2011 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 (Ingresos/ Gastos) – Departamento de Salud año Balance Presupuestaria Trimestral 2013 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2012 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2011 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2010 (Ingresos/ Gastos) – Departamento de Educación año Balance Presupuestario



2013 (Ingreso – Egreso) - Departamento de Educación año Balance

Presupuestario 2012 (Ingreso – Egreso) - Departamento de Educación

año Balance Presupuestario 2011 (Ingreso – Egreso) - Departamento

de Educación año Balance Presupuestario 2010 (Ingreso – Egreso); 4.

Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente

mencionado; 5. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General

de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de

razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695,

Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores

modificaciones; D E C R E T O PRIMERO: APRUÉBASE Expediente

Técnico del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA

FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL

EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE

QUILLOTA", constituido por los siguientes documentos: Bases

Administrativas. Formulario Identificación del Oferente. Formulario

Declaración Jurada Notarial. Formulario Identificación Ejecutivo Lease

Back. Carta Compromiso Simple. Formulario Oferta Económica. Ord.

N° 1893 de 23.12.2013 de la DIPRES. Decreto Alcaldicio N° 6180 de

02.02.2013 del H. Concejo Municipal. En Relación al Representante

legal: Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional de Valparaíso

de 30/11/2012. En Relación al Inmueble: Título de dominio. Certificado

de Dominio Vigente. Copias de Dominio Anterior fojas 1290 de 1526 del

año 1967. Copias de Dominio Anterior fojas 1651 vta. N° 1725 del año

1969. Copias de Dominio Anterior fojas 345 vta. N° 168 del año 1994.

Copias de Dominio Anterior fojas 4624 N° 2683 del año 2002.

Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones e

Interdicciones, de Litigios y de Dominio de la Propiedad. Plano de la



Propiedad con su Inscripción (Lote 3A y 3B). Certificado de No Expropiación del SERVIU. Informe de Tasación. Certificado de Recepción Final de Obras de la DOM. Certificado de Expropiación de la DOM. Certificado de Línea de la DOM. Orden de Ingreso Municipal DOM. Certificado de Numeración Domiciliaria de la DOM. Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República. Certificado de Condiciones Previas. Certificado de Avalúo Fiscal. En Relación a Documentación Financiera: Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (Global). Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2014 (Ingresos/ Gastos). Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2013 (Ingresos/ Gastos). Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2012 (Ingresos/ Gastos). Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2011 (Ingresos/ Gastos). Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 (Ingresos/ Gastos). Departamento de Salud año Balance Presupuestaria Trimestral 2013 (Ingresos/ Gastos). Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2012 (Ingresos/ Gastos). Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2011 (Ingresos/ Gastos). Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2010 (Ingresos/ Gastos). Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2013 (Ingreso – Egreso). Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2012 (Ingreso – Egreso). Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2011 (Ingreso – Egreso). Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2010 (Ingreso – Egreso). SEGUNDO: AUTORIZASE realizar Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL



EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE

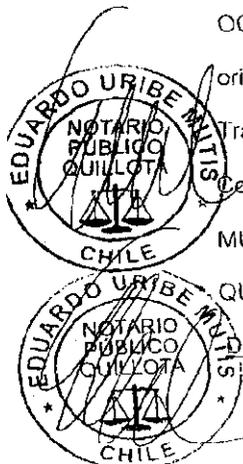
QUILLOTA". TERCERO: APRUÉBASE las siguientes Bases Administrativas: ..." (se insertó texto de bases administrativas)

"...TERCERO: (SIC) CRÉASE Comisión para la Evaluación Técnica de Adjudicación integrada por los siguientes funcionarios: Mariela Opazo Muñoz, Ingeniero en Minas, Secretaria Comunal de Planificación o quien le subrogue. Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue. Carlos Gutiérrez Cisternas, Abogado, Profesional Unidad Asesoría Jurídica o quien le subrogue. Oscar Calderón Sánchez, Asistente Social, Administrador Municipal o quien le subrogue. CUARTO: DESÍGNASE como Inspector Técnico del Contrato a Don Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue. QUINTO: ADOPTÉ la Secretaria Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ.

ALCALDE (s). DIONISIO MANZO BARBOZA. ARQUITECTO. SECRETARIO MUNICIPAL. Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCIÓN: 1. SECPLAN. 2. Administrador Municipal. 3. Jurídico. 4. Control Interno. 5. Finanzas. 6. ITO. 7. Secretaria Municipal.

OCS/DMB/jlm". "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- Seis.- DECRETO ALCALDICIO Nº 1795 / 2014. "I MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARÍA MUNICIPAL.

QUILLOTA, 04 de Marzo de 2014. La Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 1795 /MISTOS: 1. Oficio Ordinario Nº 106 de 28 de Febrero



de 2014 de Secretaria Comunal de Planificación a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 04 de Marzo de 2014, mediante el cual solicita que se Declare Desierta la Licitación Pública realizada a través del Sistema Nacional Chile Compra Adquisición N° 2831-5-LP14 del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASFS ADMINISTRATIVAS", por no recibir ofertas; 2. Resolución Alcaldía estampado en documento anteriormente mencionado; 3. Decreto Alcaldicio N° 814 de 03 de Febrero de 2014 que aprueba expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS"; 4. Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02 de Diciembre de 2013, adoptado por el Honorable Consejo Municipal en Sesión Ordinaria, Acta N°52/2013, que aprobó autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada LeaseBack, respecto del Parque Aconcagua; 5. Decreto Alcaldicio N° 1388 de 17 de Febrero del 2014 que modifica calendario de licitación que aprueba autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada Lease Back, con la finalidad de Financiar Pasivo por Bono Sae, determinada por Licitación Pública Mayor 1000 UTM (LP); 6. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; D



SECRETO. PRIMERO: DECLARASE desierta por no presentación de

ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS", realizada a través del Sistema Chile Compra

Adquisición N° 2831-5-LP14, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 27.02.2014. **SEGUNDO:**

ADOPTÉ la Secretaría Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. FERNANDO GARCÍA CORVALÁN. SECRETARIO MUNICIPAL (s). Hay

firmas ilegibles y timbres. **DISTRIBUCIÓN:** 1. SECPLAN 2. Administrador Municipal 3. Jurídico 4. Control Interno 5. Finanzas 6.

DOM 7. ITO 8. Secretaría Municipal. LMG/FGC/lor". "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe Hay firma ilegible" Conforme.- **Siete.- DECRETO**

ALCALDICIO N° 2088 / 2014. "DECRETO ALCALDICIO N° 2088 7 2014. "I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.QUILLOTA, 24 de Marzo de 2014. La Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A NUM:2088 /VISTOS: 1)

El Acuerdo 106/14 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 24/03/2014, Acta N° 12/2014; 2) Decreto N° 723 de 29 de Enero de 2014, en donde se declara desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado

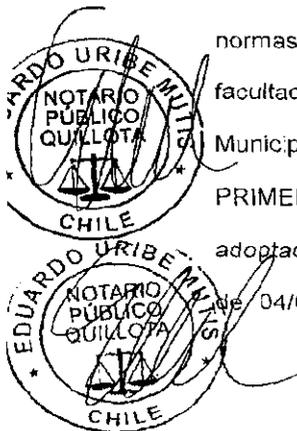
"Contratar Leaseback para financiar pasivo por bonificación proporcional extraordinaria prevista en ley 20.158, Municipalidad de



Quillota", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 29.01.2013; 3) Decreto N° 1795 de 04 de Marzo de 2014, en donde se declara desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado "Contratar Leaseback para financiar pasivo por bonificación proporcional extraordinaria prevista en ley 20.158, Municipalidad de Quillota según bases administrativas", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-5-LP14, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 27.02.2014. 4) El Acuerdo N° 04-B/12 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 11/12/2012, Acta N° 02-B/2012, que autoriza tramitar los Acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante el período 2012 a 2016, sin esperar la aprobación de las Actas correspondientes; 5) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; D-E-C-R-E-T-O PRIMERO PROMÚLGASE el Acuerdo N°106/14, Acta N° 12/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 24/03/2014 que dice: "Por unanimidad se aprueba Gestionar en Modalidad de Trato Directo, un LEASEBACK para obtener los recursos para pagar el Bono SAE, por Declarase Desierto el Llamado a Licitación Pública en dos oportunidades, según consta en los decretos N° 723 de 29.01.2014 y N° 1795 de 04.03.2014". SEGUNDO ADOPTEN la Dirección de Administración y Finanzas las medidas



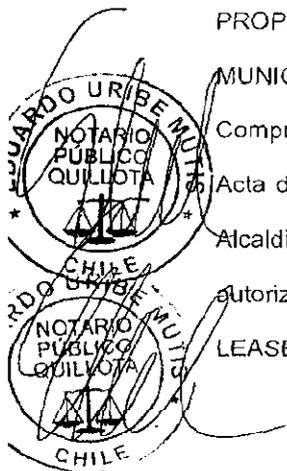
pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. PATRICIO ENCALADA AHUMADA. INGENIERO EN TRANSPORTE. SECRETARIO MUNICIPAL (S). Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCION: Concejales - Alcaldía - Control - Adm. Municipal - FINANZAS- RENTAS Y PATENTES - Delegación San Pedro - Acuerdo N°106/14 Acta N° 12/2014 - Secretaría Municipal.- LMG/HCM/PEA/ilt." "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista. Dionisio Manzo Barboza, Arquitecto, Secretario Municipal. Ministro de Fe. Hay firma ilegible". Conforme.- Ocho.- **DECRETO ALCALDICIO N° 2366 / 2014.** "i. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARÍA MUNICIPAL. QUILLOTA, 07 de Abril de 2014. La Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A NUM: 2366/VISTOS: 1) El Acuerdo N°110/14 Acta N°13/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 04/04/2014; 2) El Acuerdo N° 04-B/12 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 11/12/2012, Acta N° 02-B/2012, que autoriza tramitar los Acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante el período 2012 a 2016, sin esperar la aprobación de las Actas correspondientes; 3) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; DECRETO PRIMERO PROMÚLGASE el Acuerdo N°110/14, Acta N°13/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 04/04/2014 que dice: "Por unanimidad se aprueba autorizar la



contratación bajo Modalidad de Trato Directo, con la Empresa de Servicios Financieros EUROCAPITAL para gestionar LEASEBACK del Parque Aconcagua, por un monto total de UF 1.532,09.-, mensual, de 24 cuotas, más 1 cuota adicional para la compra de Bien". SEGUNDO ADOPTÉ la Secretaría Comunal de Planificación las medidas pertinentes para publicar en el Portal Chile Compra este Decreto de Adjudicación. TERCERO ADOPTÉ la Administración Municipal y la Dirección de Administración y Finanzas las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ. ASISTENTE SOCIAL.ALCALDE (S). PATRICIO ENCALADA AHUMADA. INGENIERO EN TRANSPORTE. SECRETARIO MUNICIPAL (S). Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCION: Concejales - Alcaldía - Control - Adm. Municipal - FINANZAS- SECPLAN - Delegación San Pedro - Acuerdo N°110/14 Acta N° 13/2014 - Secretaria Municipal.- OCS/HCM/PEA/bof." "Certifico que el presente documento es copia fiel del original, tenido a la vista. Dionisio Manzo Barcoza, Arquitecto, Secretario Municipal. Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- Nueve.- **DECRETO ALCALDICIO N° 2468 / 2014.** "I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARIA MUNICIPAL. Quillota, 14 de Abril de 2014.-Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 2468 /VISTOS: 1. Oficio Ordinario N° 145 de 20 de Marzo de 2014 de Secretaria Comunal de Planificación a Sr. Alcalde, recibido en Secretaria Municipal el 11 de Abril de 2014, en el cual solicita autorizar nuevo Proceso de Contratación bajo Modalidad de Trato Directo el Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE



QUILLOTA”, de acuerdo a lo establecido y basado en el Art. 10 del Decreto N° 250 de 24.09.2004, que “Aprueba Reglamento de la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios”, inciso N° 7. Letra L) “Cuando habiendo realizado una licitación pública previa para suministro de bienes o contratación de servicios no se recibieran ofertas o estas resultarán inadmisibles por no ajustarse a los requisitos esenciales establecidos en las bases y la contratación es indispensable para el organismo”, dado que la operación leaseback será destinada al pago de una deuda por concepto de bonificación proporcional por subvención adicional extraordinaria prevista en la ley N° 20.158 (Bano SAE) del Departamento de Educación de la Municipalidad de Quillota, según sentencia de juicio caratulado Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota, Rol O-1-2011 del 1er. Juzgado de Letras de Quillota cuyo cumplimiento se lleva en la causa Rol C-14-2011 sobre cobranza laboral del mismo tribunal; 2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado; 3. Decreto Alcaldicio N° 1795 de 04.03.2014 Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del Proyecto denominado “CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”, realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-5-LP14, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 27.02.2014; 4. Decreto Alcaldicio N° 814 de 03.02.2014 en que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado “CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN



PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"; 5. Decreto Alcaldicio N° 723 de 29 de Enero de 2014 que Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 29.01.2013; 6. Decreto Alcaldicio N° 6629 de 26 de Diciembre de 2013 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"; 7. Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02.12.2013 que promulga el Acuerdo N° 404/13, Acta N° 52/2013 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 02.12.2013 que aprueba autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada Lease Back, con la finalidad de enajenar con opción de compra la propiedad municipal denominada Parque Aconcagua, para pagar la deuda con profesores municipales por el Bono SAE, determinada en el Juicio de Cobranza Laboral caratulado "Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota" Rol C-14-2011 del 1er Juzgado de Letras de Quillota; 8. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores



modificaciones; D E C R E T O. PRIMERO: AUTORIZASE Contratar bajo modalidad de Trato Directo el Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA". SEGUNDO: ADOpte la Secretaría Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta.

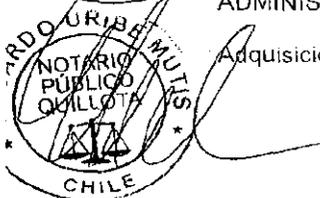
DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. PATRICIO ENCALADA AHUMADA. SECRETARIO MUNICIPAL (s). Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCION: 1. SECPLAN. 2. Jurídico. 3. Control Interno. 4. Finanzas. 5. Comunicaciones. 6. Administrador Estadio. 7. DOM. 8. ITO. 9. Secretaria Municipal. LMG/PEA/jlm." "Certifico que el presente documento es copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (S) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- Diez.- **DECRETO ALCALDICIO N° 2689/2014.** "I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA. SECRETARIA MUNICIPAL. Quillota, 22 de Abril de 2014.- Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A. NUM: 2689 /VISTOS: 1. Oficio Ordinario N° 168 de 02 de Abril de 2014 de Secretaria Comunal de Planificación a Sr. Alcalde, recibido en Secretaria Municipal el 21 de Abril de 2014, en que solicita se apruebe Contratar en modalidad de Trato Directo un LEASEBACK para Financiar -Pasivo por Bonificación Proporcional Extraordinaria prevista en ley n° 20.158 Municipalidad de Quillota, deuda actualmente en ejecución judicial en la Causa Caratulada "Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota", RIT C-14-2011 del Primer Juzgado de Letras de Quillota (Sección Trabajo), y para recuperar los montos ya pagados por este concepto, para reintegrarlos a la ejecución



presupuestaria municipal normal, con la Empresa de Servicios Financieros identificada como: EUROCAPITAL S.A., RUT 96.861.280-8, con domicilio en Avenida Apoquindo N° 3000, Oficina 603 Las Condes, Santiago, representada legalmente por Carlos Mauricio Sierralta Castillo, Cédula de Identidad N° 07.630.550-1, fono contacto: +56 (32) 2696204, +56 (9)93421067, e-mail: csierralta@eurocapital.cl, con domicilio en Avenida Nueva Libertad N° 1405, Oficina 1604, Viña del Mar, estableciendo que el monto a entregar en la Municipalidad de Quillota por concepto de LEASEBACK es la suma total de \$800.000.000.- (ochocientos millones de pesos) correspondiente al precio de la compra venta del inmueble municipal denominado "Parque Aconcagua", inscrito a fojas 736 N° 3667, del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, enrolado en el SII con el número 146-66, e individualizado en el plano N° V-5-3.552 agregado con el número 962 al registro de documentos del año 2002 del conservador ya citado. Dicho inmueble será entregado en arrendamiento con opción de compra (leasing) por el término de 24 meses y la renta mensual de 1.532,09 UF (valor exento de IVA), más una (01) cuota adicional para la compra del Bien de valor equivalente (1.532,09 UF), pagadera 30 días después del vencimiento de la última renta. La Municipalidad deberá asegurar el inmueble tomado en arrendamiento. Una vez firmado el contrato de compraventa y arriendo con opción de Compra (LEASEBACK), e inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de EUROCAPITAL S.A., se generará el pago en un plazo de 4 días hábiles; 2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado; 3. Decreto Alcaldicio N° 2366 de 07 de Abril



de 2014 que promulga el Acuerdo N° 110/14, Acta N° 13/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 04.04.2014 que aprueba autorizar la contratación bajo modalidad de Trato Directo, con la Empresa de Servicios Financieros EUROCAPITAL para gestionar LEASEBACK del Parque Aconcagua, por un monto total de UF 1.532,09 mensual, de 24 cuotas más 1 cuota adicional para la compra de Bien; 4. Decreto Alcaldicio N° 1795 de 04 de Marzo de 2014 que Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-5-LP14, según consta en Resolución de Acta de Deserción del Portal Chile Compra de 27.02.2014; 5. Decreto Alcaldicio N° 814 de 03 de Febrero de 2014 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS"; 6. Decreto Alcaldicio N° 723 de 29 de Enero de 2014 que Declara Desierta por no presentación de ofertas la Licitación Pública del proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS", realizada a través del Sistema Chile Compra Adquisición N° 2831-48-LP13, según consta en Resolución de Acta de



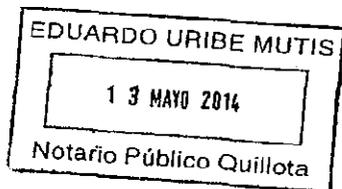
Deserción del Portal Chile Compra de 29.01.2014; 7. Decreto Alcaldicio N° 6629 de 26 de Diciembre de 2013 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SEGÚN BASES ADMINISTRATIVAS"; 8. Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02 de Diciembre de 2013 que promulga el Acuerdo N° 404/13, Acta N° 52/2013 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 02.12.2013 que aprueba autorizar al Alcalde de Quillota para realizar la operación financiera denominada Lease Back, con la finalidad de enajenar con opción de compra la propiedad municipal denominada Parque Aconcagua, para pagar la deuda con profesores municipales por el Bono SAE, determinada en el Juicio de Cobranza Laboral caratulado "Delgadillo y Otros con Ilustre Municipalidad de Quillota" Rol C-14-2011 del 1er. Juzgado de Letras de Quillota; 9. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; D E C R E T O PRIMERO: CONTRÁTASE en modalidad de Trato Directo con la Empresa de Servicios Financieros identificada como: EUROCAPITAL S.A., RUT 96.861.280-8, con domicilio en Avenida Apoquindo N° 3000, Oficina 603 Las Condes, Santiago, representada legalmente por Carlos Mauricio Sierralta Castillo, Cédula de Identidad N° 07.630.550-1, fono contacto: +56 (32) 2696204, +56 (9)93421067, e-mail: csierralta@eurocapital.cl, con domicilio en Avenida Nueva Libertad N°



1405, Oficina 1604, Viña del Mar un LEASEBACK por la suma total de \$800.000.000.- (ochocientos millones de pesos) correspondiente al precio de la compra venta del inmueble municipal denominado "Parque Aconcagua", inscrito a fojas 736 N° 3667 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, enrolado en el SII con el número 146-66, e individualizado en el plano N° V-5-3.552 agregado con el número 962 al registro de documentos del año 2002 del conservador ya citado. Dicho inmueble será entregado en arrendamiento con opción de compra (leasing) por el término de 24 meses y la renta mensual de 1.532,09 UF (valor exento de IVA), más una (01) cuota adicional para la compra del Bien de valor equivalente (1.532.09 UF), pagadera 30 días después del vencimiento de la última renta. La Municipalidad deberá asegurar el inmueble tomado en arrendamiento. Una vez firmado el contrato de compraventa y arriendo con opción de Compra (LEASEBACK), e inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de EUROCAPITAL S.A., se generará el pago en un plazo de 4 días hábiles. SEGUNDO: REDACTE la Unidad de Asesoría Jurídica el Anexo Modificatorio Contractual correspondiente a la brevedad. TERCERO: ADOPTEN la Secretaría Comunal de Planificación, la Dirección de Administración y Finanzas y la Administración Municipal, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dése cuenta. DR. LUIS MELLA GAJARDO. ALCALDE. DIONISIO MANZO BARBOZA. ARQUITECTO. SECRETARIO MUNICIPAL. Hay firmas ilegibles y timbres. DISTRIBUCION 1. SECPLAN 2. Jurídico 3. Control Interno 4. Finanzas 5. ITO 6. Administrador Municipal 7. Secretaria Municipal. LMG/DMB/jlm." "Certifico que el presente

documento es copia fiel del original tenido a la vista. Patricio Encalada Ahumada, Ingeniero en Transporte, Secretario Municipal (s) Ministro de Fe. Hay firma ilegible".- Conforme.- "Sii. Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: 13 de Mayo de 2014. **Certificado de Avalúo Fiscal.** Avalúos en pesos del Primer Semestre de 2014. Comuna: Quillota. Número de Rol: 0146-00066. Dirección o Nombre de la Propiedad: La Concepción s/n Plano V-5-3552-CU Parque Aconcagua. Destino de la Propiedad: Otros No Considerados. Avalúo Total: \$ 858.896.413. Avalúo Exento de Impuesto: \$ 858.896.413. Avalúo Afecto a Impuesto: \$ 0. Por Orden del Director. Hay una firma. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.- Doy fé.-

Repertorio N° 1174-2014.-



COPIA CONFORME CON
EL ORIGINAL. 13 MAYO 2014
QUILLOTA



La presente hoja corresponde a la certificación de la escritura en Repertorio N° 1174-2014 otorgada en la Notaría de Quillota de Don Eduardo Uribe Muñoz con fecha, 8 de mayo de 2014

Anotado en el Repertorio con el N° 3341 e inscrita la Compraventa a Fs. 2497vta N° 1810 del Registro de Propiedad del año 2014 Quillota, 15 de mayo de 2014



Anotado en el Repertorio con el N° 3342 e inscrita la Compraventa a Fs. 2044vta N° 632 del Registro de Propiedad del año 2014 Quillota, 15 de mayo de 2014



SEGUNDO:

ADOpte la Secretaría Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
SECRETARIO MUNICIPAL
ARQUITECTO



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

1. Finanzas
2. Administrador Municipal
3. Presupuesto
4. SECPLAN
5. Control Interno
6. Prensa
7. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/jim.-