

**REGULARIZA Y AUTORIZA TRATO
DIRECTO Y APRUEBA CONTRATO DE
COMPRVENTA DE INMUEBLES QUE
INDICA.***

RESOLUCIÓN AFECTA N° 849.-

SANTIAGO, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°3 de 2006, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N°153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; la Ley N°21.094 sobre Universidades Estatales; el D.U. N°906 de 2009, que establece el Reglamento General de Facultades; el Decreto Supremo N°199, de 2018, del Ministerio de Educación; el D.U. N°1939 de 2015; el D.U. N°0044208 de 2017; Decreto Tra N°309/28/2020 de 2020; la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el DFL N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, y su Reglamento; el Decreto Universitario Afecto N°542 de 2020; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido con fecha 3 de agosto de 2020; por el Director Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios; las Resoluciones N°7 y 8 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Universidad de Chile es una Institución de Educación Superior del Estado de carácter nacional y público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena autonomía académica, administrativa y económica, dedicada a la enseñanza superior, investigación, creación y extensión de las ciencias, las humanidades, las artes y las técnicas, al servicio del país en el contexto universal de la cultura.

2.- Que, la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, en adelante indistintamente "la Facultad" o "la FEN", tiene como misión formar líderes competentes con sólidos conocimientos y habilidades en el área de la Economía y Negocios a través de sus programas de pregrado, postgrado y desarrollo ejecutivo; que sean capaces de sobresalir en Chile y el extranjero, crear y generar nuevos conocimientos relevantes en los campos de la Economía y los Negocios que contribuya al desarrollo y competitividad del país dentro de un ambiente de rigor, excelencia académica y diversidad intelectual.

3.- Que, el Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, ha sido desde su fundación, uno de los más prestigiosos centros académicos y de investigación de la región en las áreas de Negocios, Finanzas, Marketing, Gestión, entre otros. A través de su Unidad de Extensión "UNegocios" y de la Escuela de Postgrado de la FEN, dicho Departamento desarrolla un prolífico trabajo académico y de

* En el siguiente enlace se pueden descargar los antecedentes fundantes del presente acto administrativo:
<https://drive.google.com/drive/folders/13HJq1WAwhYy9fo2B2s5QpRM00QPPN4q?usp=sharing>



TOMADO RAZON
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

investigación, entregando formación de excelencia a los estudiantes de sus programas de extensión y de postgrado que son reconocidos a nivel nacional e internacional por la calidad y solidez de sus egresados.

4.- Que, la Facultad de Economía y Negocios actualmente se encuentra emplazada en el denominado Campus Andrés Bello de la Universidad de Chile, ubicado en Av. Diagonal Paraguay 257, comuna de Santiago.

5.- Que, atendida la ubicación de la Facultad, las posibilidades de densificación y crecimiento en el actual Campus Andrés Bello son acotadas, y en algunos casos de un alto costo y extenso plazo de ejecución, sumado a que, por seguridad de los estudiantes no se puede construir mientras se encuentren desarrollando sus actividades académicas regulares. Del mismo modo, dichas posibilidades de crecimiento resuelven, en parte, las necesidades de pregrado, pero no así las de postgrado ni extensión.

6.- Que, atendido lo señalado precedentemente, el Plan Maestro 2018-2022, propuso estudiar alternativas para la compra de un inmueble y/o terreno para una segunda sede - proyecto de Sede Oriente- de la Facultad de Economía y Negocios para la Escuela de Postgrado y Extensión, de modo que permita la expansión hacia otros sectores de la ciudad, proyectada en función de los objetivos planteados en el Plan Estratégico de la Facultad que contemplan aumentar la cantidad y diversidad de estudiantes, para el logro de la calidad, cobertura e influencia propuesta.

7.- Que, asimismo, en los últimos años la Facultad, y en particular el Departamento de Administración, ha experimentado una demanda creciente de personas que desean ingresar a los programas que imparte, tanto a través de la Escuela de Postgrado como mediante su Unidad de Extensión.

8.- Que, el significativo aumento postulantes que desean ingresar a los diversos programas que imparte el Departamento de Administración, a nivel nacional e internacional, ha impactado seriamente la forma de organizar y llevar a cabo las actividades en el Campus, particularmente en la infraestructura destinada a los siguientes fines:

a) Docencia.

El compartir las mismas instalaciones con la Escuela de Pregrado, tales como salas de clases e infraestructura complementaria, ha generado una gran cantidad de restricciones de utilización. Lo anterior llevo a la Escuela de Postgrado - desde el año 2014 - y a las Unidades de Extensión a tomar la decisión de llevar parte de su operación fuera de la Facultad, a través del arriendo de espacios alternativos.

b) Servicios Estudiantiles.

El crecimiento de la cantidad de estudiantes no sólo requiere aumento de superficies destinadas a la docencia, sino que también aumenta el requerimiento de los servicios para los estudiantes, con el fin de mantener y mejorar los estándares de calidad que tiene la Facultad. Dentro de estos servicios se encuentran actividades deportivas, alimentación, descanso, esparcimiento y estudio fuera del aula.

c) Operacionales.



=====

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

Producto del crecimiento de las matrículas y la restricción de su infraestructura, la Facultad se ha visto en la necesidad de extender las jornadas de uso de salas y servicios asociados, por lo que, ciertos recursos disponibles como estacionamientos, casino, cafetería, baños, salas de estudio, entre otros, se vean sobre utilizados en horarios donde los estudiantes de las Escuelas de Pregrado, Postgrado y de Extensión utilizan de manera simultánea, generando una sobrecarga en el uso de la infraestructura.

9.- Que, desde el punto de vista de la accesibilidad y conectividad, el Campus Andrés Bello se ubica en el centro de la ciudad de Santiago, situación que trae consigo una serie de impactos negativos por los tiempos de desplazamiento desde otros puntos de la ciudad hacia la Facultad. A lo anterior, se suma que la ciudad de Santiago ha tenido en las últimas décadas una expansión territorial importante, que ha provocado la generación de nuevos centros de desarrollo (negocios, estudiantiles, comerciales, servicios públicos, hospitalarios, entre otros) como una clara respuesta a la necesidad de disminuir los extensos desplazamientos al interior de la ciudad y mejorar el acceso a las redes integradas del Transporte Metropolitano (estaciones de metro, locomoción colectiva, parking y autopistas). Esta situación ha afectado la competitividad de los programas de la Facultad de Economía y Negocios, en especial los programas de postgrado, que se han visto en la necesidad de arrendar espacios alternativos fuera del Campus y en posiciones más estratégicas, cercana a los nuevos centros de negocios, para la captación de su grupo objetivo.

10.- Que, con el fin de evaluar la mejor ubicación estratégica para una nueva sede, orientada a los potenciales estudiantes de postgrados y extensión del Departamento de Administración, en función de las necesidades estratégicas y competitivas de la Facultad, se analizaron las siguientes variables:

- a) Domicilios laborales y particulares de los estudiante actuales y egresados de la FEN.

Del análisis realizado por la Facultad, en los últimos años, los domicilios laborales y particulares de sus estudiantes y egresados de los programas de Postgrado (MBA y Magister) en la ciudad de Santiago, con el fin de evaluar una oferta académica que se adapte de mejor forma a sus perfiles y ubicaciones, se desprende que la mitad de los alumnos viven o trabajan en la zona oriente. Dado que la actividad laboral y académica de los potenciales estudiante se realiza, en la mayoría de los casos en esa zona de la Región Metropolitana, por lo que se plantea la necesidad de acercar estas localizaciones para mejorar las condiciones de desplazamiento, optimización de tiempos y condiciones de infraestructura adaptadas a sus necesidades, que en conjunto derivan en la calidad de la experiencia de aprendizaje.

- b) Emplazamiento de programas de postgrado de Escuelas de Negocios en Santiago.

Del análisis de la ubicación de las sedes de postgrado de las distintas universidades en el área de Negocios se observa que, excluyendo la sede la Pontificia Universidad Católica de Chile, las demás universidades cumplen con tener sedes alternativas a sus lugares de origen, como respuesta a la necesidad de permitir un mejor y mayor acceso a los potenciales estudiantes, lo cual hace evidente el desplazamiento que se ha dado del centro de Santiago hacia el sector oriente de la ciudad.

11.- Que, se definieron los principales requerimientos que debía cumplir un nuevo inmueble para ser utilizado como segunda sede del Departamento de Administración, principalmente en estos espacios construidos se requiere:

- Superficie en edificio mayor para la habilitación de salas de clases, salas de estudios y servicios.
- Entre 800 y 1.200 metros cuadrados, con disponibilidad de estacionamientos.
- Ubicado en las comunas del sector oriente de Santiago.
- Principales condiciones: Acceso expedito a autopistas urbanas, avenidas y calles principales, cercano a centros de negocios y con facilidades de servicios (estacionamientos públicos, alimentación, etc.).
- Que cuenten con las condiciones estructurales que permitan la habilitación de salas y recintos complementarios (alturas, distancia pilares, tamaños vías de evacuación, entre otros).
- En zonas permitidas para uso de educación superior, en los instrumentos de planificación territorial (Plan Regulador, Seccional, etc.).

12.- Que, según se detalla en el informe adjunto relativo a la necesidad de compra, de los edificios disponibles y evaluados durante el año 2019, a través de estudios de cabida y costos en diferentes escenarios, visitas a terreno, revisión de normativa, consideración de las ventajas y desventajas de cada proyecto, entre otras variables, la opción que obtuvo la mejor evaluación de la comisión designada para estos efectos, fue el proyecto inmobiliario “Edificio Génesis”, en edificio clase A de oficinas, de 22 pisos y 6 subterráneos, que comprende oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas, y que se encuentra ubicado en Avenida Apoquindo número 6.550 (seis mil quinientos cincuenta), calle Linneo número 6.575 (seis mil quinientos setenta y cinco) y calle Gustavo V número 18 (veintiocho), comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

13.- Que, entre los principales elementos considerados en la decisión de compra del piso 9° del Edificio Génesis, para resolver las necesidades de la Escuela de Postgrado y la Extensión del Departamento de Administración, se pueden indicar lo siguiente:

- a) Excelente conectividad. El edificio se encuentra ubicado en una de las avenidas más importantes de la ciudad de Santiago y en el corazón de la comuna de Las Condes, con dos estaciones de metro en sus cercanías, transporte público, conectividad cercana a las principales autopistas de Santiago. Además de cobertura de vehículos eléctricos públicos (bicicletas y scooter).
- b) Cercanía a centros de negocios consolidados (Nueva las Condes) y en desarrollo (eje Apoquindo).
- c) Disponibilidad de estacionamientos propios y servicios de parking en el mismo edificio.
- d) Entorno con una nutrida oferta de servicios y comercio de todo tipo.
- e) Edificio particular de gran presencia urbana.
- f) Estructura de núcleo central de circulación, que permite una generosa planta libre perimetral totalmente iluminada y con una muy buena altura, que permite volúmenes

de aire mayores para la concentración de personas (salas de clases), esquema más adecuado para el tipo de uso requerido.

- g) Construcción y funcionamiento sustentable de la edificación con certificación LEED GOLD (eficiencia energética en la operación).
- h) Posicionamiento en mercado objetivo.
- i) Edificio que autoriza uso para educación superior.

14.- Que, adicionalmente, cabe considerar que la oferta de inmuebles situados en los nuevos centros de desarrollo del sector oriente de Santiago, que autoricen su uso para fines educacionales y cumplan con las condiciones necesarias – de superficie, infraestructura, etc.- para el apto desarrollo de las actividades de la Escuela de Postgrado y Extensión del Departamento de Administración, es particularmente escasa.

15.- Que, de lo expuesto, se desprende que el “Edificio Génesis” reúne condiciones únicas para para la instalación de la nueva sede de postgrado y extensión del Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios, pues responde adecuadamente a los requerimientos más relevantes de ubicación, servicios complementarios y requerimientos técnicos y normativos, necesarios para el desarrollo de sus actividades de docencia y extensión, posicionando a la FEN en un centro estratégico para la difusión de su quehacer universitario.

16.- Que, esta nueva ubicación, permitirá ampliar las posibilidades de la Facultad para llegar a una mayor diversidad y cantidad de estudiantes, que se complementará con la operación que se mantendrá en el actual Campus Andrés Bello, tanto de postgrado como de extensión, dando mayores posibilidades horarias, de capacidad y acercamiento. Entre los programas previstos de acoger en esta sede son los MBA *for the Americas* y MBA *Sunrise* junto a los Magister de Finanzas, Marketing y Programas de UNegocios enfocados en Gerentes y Ejecutivos de plana superior.

17.- Que, la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, rol único tributario número 76.028.020-8 (setenta y seis millones veintiocho mil veinte guion ocho), es la única dueña de los siguientes inmuebles (en adelante, indistintamente el “inmueble”) que forman parte del Edificio Génesis:

- a) Oficinas 901 (novecientos uno), 902 (novecientos dos), 903 (novecientos tres) y 904 (novecientos cuatro), del noveno piso.
- b) 18 estacionamientos simples:
 - Números 145 (ciento cuarenta y cinco), 146 (ciento cuarenta y seis), 147 (ciento cuarenta y siete), 170 (ciento setenta), del primer subterráneo.
 - Números 308 (trescientos ocho), 309 (trescientos nueve), 3102 (tres mil ciento dos), 3103 (tres mil ciento tres) del tercer subterráneo.
 - Números 434 (cuatrocientos treinta y cuatro), 435 (cuatrocientos treinta y cinco), 498 (cuatrocientos noventa y ocho), 499 (cuatrocientos noventa y nueve), del cuarto subterráneo.
 - Números 540 (quinientos cuarenta), 541 (quinientos cuarenta y uno), del quinto subterráneo.

- Números 649 (seiscientos cuarenta y nueve), 650 (seiscientos cincuenta), 667 (seiscientos sesenta y siete), 668 (seiscientos sesenta y ocho), del sexto subterráneo.
- c) 2 estacionamientos con bodega:
- Estacionamiento número 542 (quinientos cuarenta y dos) en conjunto con la bodega 503 (quinientos tres), del quinto subterráneo.
 - Estacionamiento número 543 (quinientos cuarenta y tres) en conjunto con bodega la 504 (quinientos cuatro), del quinto subterráneo.
- d) Es dueña, además, de los derechos de uso y goce exclusivo, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad y los Planos de Copropiedad: a las oficinas novecientos uno y novecientos dos, el polígono singularizado con las coordenadas k uno – k dos – k tres – k cuatro – k uno; y a las oficinas novecientos tres y novecientos cuatro, el polígono individualizado con las coordenadas k cinco – k seis – k siete – k ocho – k cinco; y de los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión con otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete.

18.- Que, mediante Carta de fecha 18 de noviembre de 2019, la Universidad de Chile, a través de la Facultad de Economía y Negocios, efectuó una oferta a INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA para la compra de los inmuebles señalados en el considerando anterior, por un monto de UF 108.497, 60 (ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento) más el impuesto al valor agregado.

19.- Que, en la referida Carta Oferta se estableció que la compraventa se celebraría el 30 de abril de 2020 y se propusieron las condiciones para la suscripción del contrato, siendo aceptadas por ambas partes las siguientes: (i) Que los títulos de dominio de los inmuebles objeto del contrato se encuentren ajustados a derecho; (ii) Que los inmuebles se encuentren libres de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, y de cualquier otra limitación al dominio, exceptuando el reglamento de copropiedad y las servidumbres constituidas con anterioridad; (iii) Que las tasaciones solicitadas por la Universidad de Chile relativas al valor del inmueble objeto del contrato sean iguales o mayores al precio ofertado; (iv) Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio haya otorgado su autorización para el funcionamiento de la Facultad en el inmueble.

20.- Que, para efectos de determinar el precio a pagar por los inmuebles, se consideró la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República -contenida, entre otros, en los dictámenes N° 36.259 de 2001, N° 64.193 de 2011 y N° 75.620 de 2015-, en el entendido que la contratación directa constituye un mecanismo de excepción en nuestro ordenamiento, manifestando que tratándose de adquisiciones de inmuebles por parte de un organismo de la Administración del Estado, a fin de determinar el precio que se pagará, es necesario disponer de antecedentes que permitan a la autoridad administrativa sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces, para lo cual deberán requerirse tasaciones comerciales externas practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

21.- Que, en virtud de lo anterior, la Facultad de Economía y Negocios autorizó, mediante la modalidad de trato directo, la contratación de profesionales especializados para la elaboración de cuatro informes de tasación comercial de la referida propiedad, según se detalla a continuación:

- a) Mediante Resolución N° CHC.0196.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor TASACIONES TASAMASTER SPA, RUT 76.307.508-7. En su informe, emitido con fecha 20 de enero de 2020, se indica como monto total de la tasación: UF 108.919,29 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- b) Mediante Resolución N° CHC.0197.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor JAIME ENRIQUE PETIT OYARZÚN, RUT 7.930.487-5. En su informe, emitido con fecha 16 de diciembre de 2019, se indica como monto total de la tasación: UF 109.777 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- c) Mediante Resolución N° CHC.0198.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor COMPAÑÍA DE TASACIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS ARENAS Y CAYO S.A., RUT 76.715.810-6. En su informe, emitido con fecha 20 de diciembre de 2019, se indica como monto total de la tasación: UF 108.600,26 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- d) Mediante Resolución N° CHC.0199. 19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor TRANSSA CONSULTORES INMOBILIARIOS SPA, RUT 78.093.110-8. En su informe, emitido con fecha 6 de enero de 2020, se indica como monto total de la tasación: UF 112.536 (no incluye el impuesto al valor agregado).

22.- Que, las tasaciones solicitadas, relativas al valor de los inmuebles materia de la Compraventa, son mayores que el precio ofertado por la por la Universidad de Chile y aceptado por INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA.

23.- Que, producto de la emergencia sanitaria que afecta a nuestro país por la pandemia COVID-19, se vió afectado significativamente el normal desarrollo de las actividades de todos los servicios públicos, impidiendo la realización de las gestiones y la obtención de toda la documentación necesaria para dar cumplimiento a las condiciones de suscripción del contrato de compraventa dentro del plazo acordado originalmente por las partes.

24.- Que, por las circunstancias referidas en el considerando precedente, las partes acordaron ampliar el plazo, fijándose, finalmente, como fecha de celebración de la compraventa el día 1° de septiembre de 2020.

25.- Que, las partes celebraron el contrato de compraventa definitivo mediante escritura pública otorgada en la Primera Notaría de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, anotada bajo el Repertorio N°4824/2020.

26.- Que, el precio total de la compraventa es la suma de \$3.658.708.624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro mil seiscientos veinticuatro pesos).



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento) según el valor de esta a la fecha de la escritura. De esta suma, \$3.111.751.312 (tres mil ciento once millones setecientos cincuenta y un mil trescientos doce pesos), equivalente a la fecha de la escritura pública de compraventa a la cantidad de UF 108.497,60 (ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento), corresponde al valor de los inmuebles y \$546.957.312 (quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos), equivalentes a UF 19.070,79 (diecinueve mil setenta coma siete nueve unidades de fomento), según su valor al 1 de septiembre del presente año, corresponden al Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación.

27.- Que, la Universidad de Chile pagó el precio de la compraventa, al contado, mediante la entrega de vale vista al Notario autorizante, con instrucciones de ser entregados a la parte Vendedora una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones que se establecen en instrumento separado. La parte Vendedora declaró haberlo recibido a su entera satisfacción, dando por cumplida la obligación de pago del precio y otorgando, a su respecto, la total cancelación.

28.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, donde se dispone que la entrega del vale vista por la suma total equivalente al precio de la compraventa procederá solo una vez que se acredite copulativamente: (i) A través de la correspondiente copia de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra inscrito a nombre de la Universidad de Chile, y que no le afectan a dicho inmueble ninguna hipoteca, gravamen, embargo, interdicción, limitaciones a la facultad de disponer y prohibición de enajenar, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato; (ii) Que el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa del inmueble fue tomado de razón por la Contraloría General de la República, mediante la exhibición de la copia del referido acto totalmente tramitado.

29.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del DFL N° 3 de 2006, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, "Los recursos que integran el patrimonio de la Universidad de Chile serán administrados por ésta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y Contratos".

30.- Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública o por licitación privada dispuesta por resolución fundada, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

31.- Que, en atención a lo descrito, por la naturaleza de la negociación corresponde acudir al trato directo con la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, RUT N° 76.028.020-8, por ser ésta la única dueña de los inmuebles del Edificio Génesis que, de acuerdo a la búsqueda y evaluación efectuada por la Facultad, satisfacen cabalmente los requerimientos para la nueva sede de la Escuela de Postgrado y la Unidad de Extensión del Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios de la



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

Universidad de Chile, según se expuso en los considerandos precedentes y se detalla en el informe adjunto.

32.- Que, la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile cuenta con los fondos necesarios para proceder con la contratación requerida según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de fecha 3 de agosto de 2020.

33.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17 y 19 letra b) del citado DFL N° 3 de 2006, el Rector de la Universidad de Chile es su máxima autoridad y su representante legal, y le corresponde, especialmente, entre otras atribuciones, dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad.

RESUELVO:

1.- REGULARÍZASE Y AUTORIZÁZASE la contratación, a través de trato directo, con la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, rol único tributario número 76.028.020-8, para la adquisición del inmueble individualizado en el considerando 17 del presente acto administrativo, por la suma total de \$3.658.708.624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento), según el valor de la misma a la fecha de la escritura, monto que corresponde al valor de los inmuebles más el Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en los términos y condiciones que da cuenta el instrumento que se transcribe y aprueba en el siguiente numeral de este acto administrativo.

2.- APRUÉBESE el Contrato de Compraventa celebrado entre la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA y la UNIVERSIDAD DE CHILE, mediante escritura pública otorgada en la Primera Notaria de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, anotada bajo el Repertorio N° 4824/2020, cuyo texto se reproduce a continuación:

**“COMPRAVENTA
UNIVERSIDAD DE CHILE
A
INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**

REPERTORIO N° **4824/2020**

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de septiembre de dos mil veinte, ante mí, **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR**, abogado, Notario Titular de la Primera Notaria de Providencia, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparecen: don **ANTONIO ANDRÉS FLORIAN MARINOVIC CASANOVA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, abogado, cédula de identidad número siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos, en representación, según se acreditará, de la sociedad **“INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA”**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintiocho mil veinte guion ocho, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle TOMADO RAZÓN,



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

San Sebastián número dos mil ochocientos treinta y nueve, oficina seiscientos cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, la “VENDEDORA”, por una parte; y por la otra, don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta y cinco, en representación y en su calidad de Rector, según se acreditará, de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, persona jurídica de DERECHO PÚBLICO, rol único tributario número sesenta millones novecientos diez mil guion uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O’Higgins número mil cincuenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también la “COMPRADORA”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anteriormente mencionadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** La sociedad “INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA” es la única dueña de las siguientes propiedades, en adelante también e indistintamente el “Inmueble” o los “Inmuebles”: **A.- Oficina novecientos uno** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil ocho número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Con-servador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **B.- Oficina novecientos dos** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil ocho número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **C.- Oficina novecientos tres** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil nueve número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **D.- Oficina novecientos cuatro** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil diez número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **E.- Estacionamientos números ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento setenta, del primer subterráneo; trescientos ocho, trescientos nueve, tres mil ciento dos y tres mil ciento tres del tercer subterráneo; cuatrocientos treinta y cuatro, cuatrocientos treinta y cinco, cuatrocientos noventa y ocho, cuatrocientos noventa y nueve del cuarto subterráneo; quinientos cuarenta, quinientos cuarenta y uno del quinto subterráneo; seiscientos cuarenta y nueve, seiscientos cincuenta, seiscientos sesenta y siete, seiscientos sesenta y ocho del sexto subterráneo; y del estacionamiento quinientos cuarenta y dos en conjunto con la bodega quinientos tres del quinto subterráneo; y del estacionamiento quinientos cuarenta y tres en conjunto con la bodega quinientos cuatro del quinto subterráneo; todos del Edificio Génesis, ubicado en calle Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en**



veinticuatro metros con Lote siete. Los adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaria de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil diez número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **F.- Derechos de uso y goce exclusivo de acuerdo al Reglamento de Copropiedad y los Planos de Copropiedad:** a las oficinas novecientos uno y nove-cientos dos, el polígono singularizado con las coordenadas k uno – k dos – k tres – k cuatro – k uno; y a las oficinas novecientos tres y novecientos cuatro, el polígono individualizado con las coordenadas k cinco – k seis – k siete – k ocho – k cinco.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, “INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA”, debidamente representada en la forma antes señalada y en su calidad de propietaria, vende, cede y transfiere a la UNIVERSIDAD DE CHILE, la que, a su vez, debidamente representada, compra, acepta y adquiere para sí, los “Inmuebles” objeto del presente contrato, singularizados en la cláusula primera precedente. **TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la suma de tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos, equivalentes a ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento según el valor de la misma a la fecha de la presente escritura. De esta suma, tres mil ciento once millones setecientos cincuenta y un mil trescientos doce pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento, corresponde al valor de los inmuebles y, quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos, equivalentes a diecinueve mil setenta coma siete nueve unidades de fomento, según su valor al uno de septiembre del presente año, corresponden al Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación, que la Universidad de Chile paga a la parte “VENDEDORA” en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando la parte “VENDEDORA” recibirlo a su entera satisfacción, dando por cumplida la obligación de pago del precio y otorgando a su respecto la total cancelación. Las partes dejan constancia que el desglose del precio y el impuesto asignado a las unidades enajenables de los inmuebles, es el siguiente: **A.- Oficinas novecientos uno, novecientos dos, novecientos tres y novecientos cuatro**, incluidos los derechos de uso y goce exclusivo singularizados en la letra F de la cláusula primera, la suma única y total de dos mil ochocientos cuarenta y siete millones ochocientos noventa y un mil novecientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de noventa y nueve mil doscientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento más la cantidad de quinientos millones quinientos setenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos, equivalentes a diecisiete mil cuatrocientas cincuenta y tres coma seis nueve unidades de fomento, correspondiente al impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de tres mil trescientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos setenta mil ciento noventa y cuatro pesos, equivalentes a ciento dieciséis mil setecientos cincuenta y una coma dos nueve unidades de fomento. El detalle correspondiente a cada una de las oficinas señaladas es: **i) Para la oficina 901:** la suma de setecientos treinta un millones setecientos diez mil ochocientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticinco mil quinientas doce coma sesenta unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiocho millones seiscientos trece mil novecientos veinte pe-sos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil cuatrocientas ochenta y cuatro coma tres nueve unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos sesenta millones trescientos veinticuatro mil setecientos veinte y ocho pesos**, equivalentes a esta fecha a veintinueve mil novecientos noventa y seis coma nueve nueve unidades de fomento. **ii) Para la oficina 902:** la suma de seiscientos noventa y dos millones doscientos treinta y cinco mil ciento cuarenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticuatro



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

mil ciento treinta y seis coma veinte unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiún millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinte y tres pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil doscientas cuarenta y dos coma cuatro seis unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad **ochocientos trece millones novecientos diez mil trescientos sesenta y nueve pesos**, equivalentes a esta fecha a veintiocho mil trescientas setenta y ocho coma seis seis unidades de fomento. **iii) Para la oficina 903:** la suma de seiscientos noventa y dos millones doscientos treinta y cinco mil ciento cuarenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticuatro mil ciento treinta y seis coma veinte unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiún millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinte y tres pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil doscientas cuarenta y dos coma cuatro seis unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos trece millones novecientos diez mil trescientos sesenta y nueve pesos**, equivalentes a esta fecha a veintiocho mil trescientas setenta y ocho coma seis seis unidades de fomento; y finalmente, **iv) Para la oficina 904:** la suma de setecientos treinta y un millones setecientos diez mil ochocientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticinco mil quinientas doce coma sesenta unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiocho millones seiscientos trece mil novecientos veinte pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil cuatrocientas ochenta y cuatro coma tres ocho unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos sesenta millones trescientos veinticuatro mil setecientos veintiocho pesos**, equivalentes a esta fecha a veintinueve mil novecientas noventa y seis coma nueve ocho unidades de fomento; **B.- Estacionamientos -veinte estacionamientos en total- números ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, cien-to setenta, trescientos ocho, trescientos nueve, cuatrocientos treinta y cuatro, cuatrocientos treinta y cinco, cuatrocientos no-venta y ocho, cuatrocientos noventa y nueve, quinientos cuarenta, quinientos cuarenta y uno, quinientos cuarenta y dos, quinientos cuarenta y tres, seiscientos cuarenta y nueve, seiscientos cincuenta, seiscientos sesenta y siete, seiscientos sesenta y ocho, tres mil ciento dos y tres mil ciento tres**, todos de igual valor cada uno, en la suma total de doscientos cincuenta y dos millones trescientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de ocho mil ochocientas unidades de fomento más la cantidad de cuarenta y cuatro millones trescientos sesenta y dos mil quinientos diez pesos por el impuesto al valor agregado, equivalentes a esta fecha a mil quinientas cuarenta y seis coma siete nueve unidades de fomento lo que suma la cantidad de **doscientos noventa y seis millones setecientos cuarenta y nueve mil setecientos sesenta y seis pesos**, equivalentes a esta fecha a diez mil trescientas cuarenta y seis coma siete nueve unidades de fomento; **C.- Bodegas números quinientos tres y quinientos cuatro**, de igual valor cada una, en la suma total de once millones cuatrocientos setenta y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de cuatrocientas unidades de fomento, más la cantidad de dos millones dieciséis mil quinientos dieciséis pesos, equivalentes a esta fecha a setenta coma tres uno unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **trece millones cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos**, equivalentes a esta fecha a cuatrocientas setenta coma tres uno unidades de fomento. Asimismo, las partes dejan constancia que, efectuados los cálculos correspondientes, en conformidad al Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, el impuesto que grava esta compraventa asciende al monto de quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos. Los documentos de pago se entregan en este acto a la vendedora quedando en poder del notario que autoriza, con instrucciones de ser entregados a esa parte, o a quién sus derechos represente, una vez



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

acreditado el cumplimiento de las condiciones que se consignan en las referidas instrucciones. **CUARTO: Estado de los inmuebles.** El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, interdicción, litigio o cláusula resolutoria alguna, con excepción del Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cincuenta y un mil ochocientos setenta y cuatro número cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince, modificado según fojas sesenta y ocho mil ochenta y nueve número setenta y ocho mil cinco del año dos mil quince y de las que constituya la propia Promitente Compradora en el acto de la compraventa, con sus contribuciones fiscales y municipales, gastos comunes y demás servicios al día, obligándose la parte VENDEDORA a su saneamiento de conformidad a la Ley. **QUINTO: Entrega.** La COMPRADORA declara recibir por este acto la propiedad objeto del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la suscripción de la correspondiente acta de recepción conforme. **SEXTO: Declaración.** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SÉPTIMO: Alzamiento hipotecas y prohibiciones.** Presente a este acto, comparece: Don **JOSÉ ALEXIS QUEZADA QUEZADA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número quince millones seiscientos veintiséis mil doscientos setenta y siete guion tres en representación del **Banco BICE**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, ambos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, de la Comuna y ciudad de Santiago, el compareciente mayor de edad, a quién conozco y expone: Que en el carácter en que comparece y sujeto a las siguientes condiciones suspensivas: **UNO)** Que se inscriba efectivamente el dominio del inmueble que por el presente instrumento se vende a nombre de la parte compradora, libres de todo otro gravamen, hipotecas, prohibiciones, embargos y demás limitaciones a la facultad de disponer, -con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y las servidumbres constituidas con anterioridad-, y **DOS)** Que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa del Inmueble sea tomado de razón por la Contraloría General de la República, lo cual se acreditará mediante la exhibición de copia simple del referido acto totalmente tramitado; viene en alzar respecto del inmueble objeto del presente contrato: **a) la hipoteca de fojas veintitrés mil doscientos ochenta número veinticinco mil novecientos cuarenta y tres** del Registro de Hipotecas del año dos mil dieciséis, pospuesta según fojas treinta y ocho mil noventa y dos número cuarenta y un mil trescientos ochenta y dos del año dos mil diecisiete; **b) la hipoteca de fojas treinta y ocho mil noventa y uno número cuarenta y un mil trescientos ochenta y uno** del Registro de Hipotecas del año dos mil diecisiete; **c) la prohibición de gravar, enajenar y celebrar actos o contratos de fojas dieciséis mil seiscientos ochenta y siete número veintiséis mil seiscientos noventa y uno** del Registro de Prohibiciones del año dos mil dieciséis; y **d) la prohibición de gravar, enajenar y celebrar actos o contratos de fojas veintiocho mil doscientos cinco número cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y tres** del Registro de Prohibiciones del año dos mil diecisiete; todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha del presente instrumento no se inscribiere el dominio a nombre de la parte compradora respecto del inmueble objeto de la presente escritura en las condiciones señaladas o no se encontrare totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato mediante la toma de razón, se entenderán fallidas, para todos los efectos legales, las antes referidas condiciones suspensivas, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor de Banco BICE las garantías que por el presente instrumento se alcanzan. El Banco BICE no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, TOMADOR RAZÓN



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

prohibiciones o embargos que pudiere registrar el inmueble materia de este contrato, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. **OCTAVO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos emanados de este instrumento, los comparecientes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus tribunales. **NOVENO: Gastos del Contrato.** Los gastos notariales que origine el presente contrato de compraventa, y sus instrucciones notariales, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Los gastos referidos a las inscripciones o subinscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de la COMPRADORA. Los gastos relacionados con trámites de alzamiento de las hipotecas, prohibiciones y gravámenes que actualmente gravan a los inmuebles, serán de cargo exclusivo de la VENDEDORA. **DÉCIMO: Poder.** Las partes contratantes confieren mandato especial e irrevocable al abogado, Director Jurídico de la UNIVERSIDAD DE CHILE, don Fernando Molina Lamilla, cédula de identidad número trece millones doscientos setenta y ocho mil seiscientos veintitrés guion dos, para que rectifique, complemente, subsane o aclare cualquier error u omisión en que se incurra en esta escritura, en especial cuando dichos actos sean necesarios a criterio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago para materializar la competente inscripción. El mandatario, a través de sus apoderados, queda especialmente facultado para suscribir los instrumentos públicos o privados o minutas que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivo, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **DÉCIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que en derecho procedan. **DECIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA consta en la escritura pública de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil tres, extendida ante el Notario Público de Santiago don PATRICIO RABY BENAVENTE. La personería de don Ennio Vivaldi Véjar para representar a la UNIVERSIDAD DE CHILE consta de Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de dos mil dieciocho, y el DFL número tres de dos mil seis, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL ciento cincuenta y tres de mil novecientos ochenta y uno, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación. La personería de don José Alexis Quezada Quezada para representar al Banco BICE consta en la escritura de fecha tres de julio de dos mil diecinueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Repertorio número sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y siete guion dos mil diecinueve. Dichos instrumentos no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidos por ellas y haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. **DECIMO TERCERO:** Los otorgantes, para efectos de la Ley diecinueve mil novecientos trece y circulares de la Unidad de Análisis Financiero declaran no ser personas expuestas políticamente y no tener vínculos de parentesco por afinidad o consanguinidad ni haber celebrado pacto de actuación conjunta con personas expuestas políticamente. **DECIMO CUARTO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** Se deja constancia que se tuvo a la vista las respectivas facturas, cuyas copias se **protocolizan** al final del presente registro bajo el número **mil quinientos tres.** **DECIMO QUINTO:** Se deja constancia que para efectos de contribuciones los inmuebles se encuentran enrolados bajo los siguientes números: oficina novecientos uno rol mil quinientos cuarenta y tres guion treinta y ocho; oficina novecientos dos rol mil quinientos cuarenta y tres guion treinta y nueve, oficina novecientos tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuarenta, oficina novecientos cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuarenta y uno, estacionamiento ciento cuarenta y cinco rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento treinta y seis, estacionamiento ciento cuarenta y seis rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento treinta y siete, estacionamiento ciento cuarenta y siete rol mil



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

quinientos cuarenta y tres guion ciento treinta y ocho, estacionamiento ciento setenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento sesenta y uno, estacionamiento trescientos ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion doscientos setenta y cuatro, estacionamiento trescientos nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion doscientos setenta y cinco, estacionamiento cuatrocientos treinta y cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos seis, estacionamiento cuatrocientos treinta y cinco rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos siete, estacionamiento cuatrocientos noventa y ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos setenta, estacionamiento cuatrocientos noventa y nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos setenta y uno, estacionamiento quinientos cuarenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos dieciocho, estacionamiento quinientos cuarenta y uno rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos diecinueve, estacionamiento seiscientos cuarenta y nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos treinta y dos, estacionamiento seiscientos cincuenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos treinta y tres, estacionamiento seis-cientos sesenta y siete rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos cincuenta, estacionamiento seiscientos sesenta y ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos cincuenta y uno, estacionamiento tres mil ciento dos rol mil quinientos cuarenta y tres guion trescientos sesenta y ocho, estacionamiento tres mil ciento tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion trescientos sesenta y nueve, estacionamiento quinientos cuarenta y tres en conjunto con la bodega quinientos cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos veintiuno, estacionamiento quinientos cuarenta y dos en conjunto con la bodega quinientos tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos veinte. Escritura confeccionada conforme minuta redactada por la abogada Verónica Retamal. En comprobante y previa lectura, firman. Di copia. Doy fe.”

[Firmado por don **ANTONIO MARINOVIC CASANOVA**, cédula de identidad número 7.880.152-2 (siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos), representante legal de **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**; don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, cédula de identidad número 5.464.370-5 (cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco), Rector de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**; y don **JOSÉ ALEXIS QUEZADA QUEZADA**, cédula de identidad número 15.626.277-3 (quince millones seiscientos veintiséis mil doscientos setenta y siete guion tres) en representación del **BANCO BICE**].”

3.- APRUÉBESE las instrucciones Notariales del Contrato de Compraventa celebrado entre la sociedad **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA** y la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, mediante escritura pública otorgada con en la Primera Notaria de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, cuyo texto se reproduce a continuación:

“CARTA INSTRUCCION AL NOTARIO PUBLICO
DON LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ, NOTARIO TITULAR
PRIMERA NOTARÍA DE PROVIDENCIA”

En Santiago de Chile, a 01 de septiembre de 2020, quienes suscriben, han acordado los términos de la siguiente carta instrucción, a objeto de que el señor notario instruido proceda en su oportunidad al tenor de las estipulaciones que a continuación se indican:

1. **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**, representada por don Antonio Marinovic Casanova, como la parte vendedora; y **UNIVERSIDAD DE CHILE**, representada por don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, como la parte compradora, han celebrado por escritura



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

pública, ante el Notario don Luis Eduardo Rodríguez, con esta fecha, Repertorio N° 4824/2020 un contrato de compraventa, respecto de los inmuebles ubicados en el Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

2. El precio total de la compraventa es la suma de \$3.658.708. 624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento), con el Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) incluido.

a) Con la suma de \$2.122.780.942 (dos mil ciento veintidós millones setecientos ochenta mil novecientos cuarenta y dos pesos) equivalente a UF 74.015,12 (setenta y cuatro mil quince coma uno dos unidades de fomento), que la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora, a través de un vale vista nominativo tomado por la parte compradora en el Banco Santander N° 0135720 a nombre de Inversiones y Rentas M & M Limitada.

b) Con la suma de \$ 1.535.927.682 (mil quinientos treinta y cinco millones novecientos veintisiete mil seiscientos ochenta y dos pesos), equivalente a UF 53.553,27 (cincuenta y tres mil quinientas cincuenta y tres coma dos siete unidades de fomento), que la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora, a través de un vale vista endosable N° 0135719, por dicha cantidad, tomado por la parte compradora en el Banco Santander, **y endosado a la orden de Banco BICE.**

3. La parte vendedora y la parte compradora hacen entrega con esta fecha, de los documentos individualizados en las letras **a)** y **b)** precedentes al señor Notario instruido, para que éste proceda a la entrega oportuna de los individualizados en la letra a) al Vendedor, representado por don Antonio Marinovic Casanova o por quien éste designe para estos efectos, y de los individualizados en la letra b) al Banco BICE, representado por don José Alexis Quezada Quezada, o por un apoderado Clase A o un apoderado Clase B o por quien represente al Banco BICE para estos efectos, de acuerdo a las siguientes condiciones, que deberán cumplirse copulativamente:

a) Una vez que se acredite al Sr. Notario instruido, a través de la correspondiente copia de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que el inmueble objeto de la compraventa e individualizado en el número uno precedente, se encuentra inscrito a nombre de la parte compradora, y que no le afecten a dicho inmueble ninguna hipoteca, gravamen, embargo, interdicción, limitaciones a la facultad de disponer y prohibición de enajenar, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a esta fecha.

b) Una vez que se acredite al Sr. Notario instruido que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa del Inmueble fue tomado de razón por la Contraloría General de la República, mediante la exhibición de la copia del referido acto totalmente tramitado.

Respecto de los documentos individualizados en la letra a) del número dos precedente, el Vendedor deberá, adicionalmente, acreditar al Sr. Notario instruido que se ha efectuado la entrega material del Inmueble a entera satisfacción de la parte compradora, mediante el acta de recepción conforme suscrita por las partes o en su defecto por un Notario Público.



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

4. Por el presente instrumento la parte vendedora, se da por recibida de los documentos referidos en las **letras a)** y **b)** del número dos precedente y faculta expresa e irrevocablemente al Banco BICE para retirar, cobrar y percibir, como asimismo liquidar anticipadamente el documento señalado en la letra **b)** renunciando a los intereses, con el fin de abonar, amortizar, pagar y/o prepagar con el producto del mismo, cualquier obligación que la parte vendedora mantenga con el Banco BICE, imputándolo a intereses o a capital a elección del Banco BICE, se encuentren dichas obligaciones vigentes o vencidas al momento de su imputación, liberando al Banco BICE de la obligación de rendir cuenta.

5. En caso que la propiedad no pueda inscribirse a nombre de la parte compradora en las condiciones señaladas o en el evento que la Contraloría General de la República no tome razón del acto administrativo que aprueba el contrato, dentro del plazo de 180 días a contar de la fecha de este instrumento, el Notario una vez transcurrido dicho plazo procederá a entregar los documentos individualizados en las letras **a)** y **b)** del número dos precedente, a la parte compradora previa firma de las partes de la respectiva escritura de resciliación, y previa presentación al señor Notario de copia de la inscripción de dominio del inmueble y Certificado de Gravámenes y Prohibiciones emitidos con posterioridad a los 180 días corridos a contar de esta fecha, en los cuales conste que el dominio continúa a nombre de la parte vendedora y que asimismo permanecen vigentes la hipoteca y prohibición constituidas en favor del Banco BICE respecto de los inmuebles individualizados en el punto 1 precedente, por haber fallado las condiciones suspensivas a que se sujetó su alzamiento. En este último caso y tan pronto se acredite lo anterior, Banco BICE se compromete y obliga a devolver el endoso del documento que ha quedado a su favor bajo la custodia del Sr. Notario, sin responsabilidad alguna para dicha institución financiera.

6.- Por el presente acto, la parte vendedora se obliga a entregar copia de los documentos indicados en el número 3 de las presentes instrucciones, tan pronto dichos documentos sean entregados por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y por la parte Compradora, según corresponda, las cuales deberá entregar directamente a su Ejecutivo de Cuentas de Banco BICE, además de entregarlas directamente al señor Notario instruido.

7. Las presentes instrucciones tienen el carácter de irrevocables y no pueden ser modificadas o dejadas sin efecto sin el expreso consentimiento del Banco BICE.“.

[Firmado por don **ANTONIO MARINOVIC CASANOVA**, cédula de identidad número 7.880.152-2 (siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos), representante legal de **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**; don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, cédula de identidad número 5.464.370-5 (cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco), Rector de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**].”

4.- **IMPÚTESE** el gasto que irroge la presente Resolución al Título B, ítem 4.3 del presupuesto universitario vigente, con cargo al presupuesto de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

ALEJANDRO JOFRÉ CÁCERES
Prorector



DR. ENNIO VIVALDI VÉJAR
Rector

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

**REGULARIZA Y AUTORIZA TRATO
DIRECTO Y APRUEBA CONTRATO DE
COMPRVENTA DE INMUEBLES QUE
INDICA.**

RESOLUCIÓN AFECTA N° 849.-

SANTIAGO, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Con esta fecha, la Rectoría de la Universidad de Chile ha expedido la siguiente Resolución

“VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°3 de 2006, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N°153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; la Ley N°21.094 sobre Universidades Estatales; el D.U. N°906 de 2009, que establece el Reglamento General de Facultades; el Decreto Supremo N°199, de 2018, del Ministerio de Educación; el D.U. N°1939 de 2015; el D.U. N°0044208 de 2017; Decreto Tra N°309/28/2020 de 2020; la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el DFL N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, y su Reglamento; el Decreto Universitario Afecto N°542 de 2020; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido con fecha 3 de agosto de 2020; por el Director Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios; las Resoluciones N°7 y 8 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Universidad de Chile es una Institución de Educación Superior del Estado de carácter nacional y público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena autonomía académica, administrativa y económica, dedicada a la enseñanza superior, investigación, creación y extensión de las ciencias, las humanidades, las artes y las técnicas, al servicio del país en el contexto universal de la cultura.

2.- Que, la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, en adelante indistintamente “la Facultad” o “la FEN”, tiene como misión formar líderes competentes con sólidos conocimientos y habilidades en el área de la Economía y Negocios a través de sus programas de pregrado, postgrado y desarrollo ejecutivo; que sean capaces de sobresalir en Chile y el extranjero, crear y generar nuevos conocimientos relevantes en los campos de la Economía y los Negocios que contribuya al desarrollo y competitividad del país dentro de un ambiente de rigor, excelencia académica y diversidad intelectual.

3.- Que, el Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, ha sido desde su fundación, uno de los más prestigiosos centros académicos y de investigación de la región en las áreas de Negocios, Finanzas, Marketing, Gestión, entre otros. A través de su Unidad de Extensión “UNegocios” y de la Escuela de Postgrado de la FEN, dicho Departamento desarrolla un prolífico trabajo académico y de investigación, entregando formación de excelencia a los estudiantes de sus programas de



=====

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

extensión y de postgrado que son reconocidos a nivel nacional e internacional por la calidad y solidez de sus egresados.

4.- Que, la Facultad de Economía y Negocios actualmente se encuentra emplazada en el denominado Campus Andrés Bello de la Universidad de Chile, ubicado en Av. Diagonal Paraguay 257, comuna de Santiago.

5.- Que, atendida la ubicación de la Facultad, las posibilidades de densificación y crecimiento en el actual Campus Andrés Bello son acotadas, y en algunos casos de un alto costo y extenso plazo de ejecución, sumado a que, por seguridad de los estudiantes no se puede construir mientras se encuentren desarrollando sus actividades académicas regulares. Del mismo modo, dichas posibilidades de crecimiento resuelven, en parte, las necesidades de pregrado, pero no así las de postgrado ni extensión.

6.- Que, atendido lo señalado precedentemente, el Plan Maestro 2018-2022, propuso estudiar alternativas para la compra de un inmueble y/o terreno para una segunda sede - proyecto de Sede Oriente- de la Facultad de Economía y Negocios para la Escuela de Postgrado y Extensión, de modo que permita la expansión hacia otros sectores de la ciudad, proyectada en función de los objetivos planteados en el Plan Estratégico de la Facultad que contemplan aumentar la cantidad y diversidad de estudiantes, para el logro de la calidad, cobertura e influencia propuesta.

7.- Que, asimismo, en los últimos años la Facultad, y en particular el Departamento de Administración, ha experimentado una demanda creciente de personas que desean ingresar a los programas que imparte, tanto a través de la Escuela de Postgrado como mediante su Unidad de Extensión.

8.- Que, el significativo aumento postulantes que desean ingresar a los diversos programas que imparte el Departamento de Administración, a nivel nacional e internacional, ha impactado seriamente la forma de organizar y llevar a cabo las actividades en el Campus, particularmente en la infraestructura destinada a los siguientes fines:

a) Docencia.

El compartir las mismas instalaciones con la Escuela de Pregrado, tales como salas de clases e infraestructura complementaria, ha generado una gran cantidad de restricciones de utilización. Lo anterior llevo a la Escuela de Postgrado - desde el año 2014 - y a las Unidades de Extensión a tomar la decisión de llevar parte de su operación fuera de la Facultad, a través del arriendo de espacios alternativos.

b) Servicios Estudiantiles.

El crecimiento de la cantidad de estudiantes no sólo requiere aumento de superficies destinadas a la docencia, sino que también aumenta el requerimiento de los servicios para los estudiantes, con el fin de mantener y mejorar los estándares de calidad que tiene la Facultad. Dentro de estos servicios se encuentran actividades deportivas, alimentación, descanso, esparcimiento y estudio fuera del aula.

c) Operacionales.



=====

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

Producto del crecimiento de las matrículas y la restricción de su infraestructura, la Facultad se ha visto en la necesidad de extender las jornadas de uso de salas y servicios asociados, por lo que, ciertos recursos disponibles como estacionamientos, casino, cafetería, baños, salas de estudio, entre otros, se vean sobre utilizados en horarios donde los estudiantes de las Escuelas de Pregrado, Postgrado y de Extensión utilizan de manera simultánea, generando una sobrecarga en el uso de la infraestructura.

9.- Que, desde el punto de vista de la accesibilidad y conectividad, el Campus Andrés Bello se ubica en el centro de la ciudad de Santiago, situación que trae consigo una serie de impactos negativos por los tiempos de desplazamiento desde otros puntos de la ciudad hacia la Facultad. A lo anterior, se suma que la ciudad de Santiago ha tenido en las últimas décadas una expansión territorial importante, que ha provocado la generación de nuevos centros de desarrollo (negocios, estudiantiles, comerciales, servicios públicos, hospitalarios, entre otros) como una clara respuesta a la necesidad de disminuir los extensos desplazamientos al interior de la ciudad y mejorar el acceso a las redes integradas del Transporte Metropolitano (estaciones de metro, locomoción colectiva, parking y autopistas). Esta situación ha afectado la competitividad de los programas de la Facultad de Economía y Negocios, en especial los programas de postgrado, que se han visto en la necesidad de arrendar espacios alternativos fuera del Campus y en posiciones más estratégicas, cercana a los nuevos centros de negocios, para la captación de su grupo objetivo.

10.- Que, con el fin de evaluar la mejor ubicación estratégica para una nueva sede, orientada a los potenciales estudiantes de postgrados y extensión del Departamento de Administración, en función de las necesidades estratégicas y competitivas de la Facultad, se analizaron las siguientes variables:

- a) Domicilios laborales y particulares de los estudiante actuales y egresados de la FEN.

Del análisis realizado por la Facultad, en los últimos años, los domicilios laborales y particulares de sus estudiantes y egresados de los programas de Postgrado (MBA y Magister) en la ciudad de Santiago, con el fin de evaluar una oferta académica que se adapte de mejor forma a sus perfiles y ubicaciones, se desprende que la mitad de los alumnos viven o trabajan en la zona oriente. Dado que la actividad laboral y académica de los potenciales estudiante se realiza, en la mayoría de los casos en esa zona de la Región Metropolitana, por lo que se plantea la necesidad de acercar estas localizaciones para mejorar las condiciones de desplazamiento, optimización de tiempos y condiciones de infraestructura adaptadas a sus necesidades, que en conjunto derivan en la calidad de la experiencia de aprendizaje.

- b) Emplazamiento de programas de postgrado de Escuelas de Negocios en Santiago.

Del análisis de la ubicación de las sedes de postgrado de las distintas universidades en el área de Negocios se observa que, excluyendo la sede la Pontificia Universidad Católica de Chile, las demás universidades cumplen con tener sedes alternativas a sus lugares de origen, como respuesta a la necesidad de permitir un mejor y mayor acceso a los potenciales estudiantes, lo cual hace evidente el desplazamiento que se ha dado del centro de Santiago hacia el sector oriente de la ciudad.

11.- Que, se definieron los principales requerimientos que debía cumplir un nuevo inmueble para ser utilizado como segunda sede del Departamento de Administración, principalmente en estos espacios construidos se requiere:

- Superficie en edificio mayor para la habilitación de salas de clases, salas de estudios y servicios.
- Entre 800 y 1.200 metros cuadrados, con disponibilidad de estacionamientos.
- Ubicado en las comunas del sector oriente de Santiago.
- Principales condiciones: Acceso expedito a autopistas urbanas, avenidas y calles principales, cercano a centros de negocios y con facilidades de servicios (estacionamientos públicos, alimentación, etc.).
- Que cuenten con las condiciones estructurales que permitan la habilitación de salas y recintos complementarios (alturas, distancia pilares, tamaños vías de evacuación, entre otros).
- En zonas permitidas para uso de educación superior, en los instrumentos de planificación territorial (Plan Regulador, Seccional, etc.).

12.- Que, según se detalla en el informe adjunto relativo a la necesidad de compra, de los edificios disponibles y evaluados durante el año 2019, a través de estudios de cabida y costos en diferentes escenarios, visitas a terreno, revisión de normativa, consideración de las ventajas y desventajas de cada proyecto, entre otras variables, la opción que obtuvo la mejor evaluación de la comisión designada para estos efectos, fue el proyecto inmobiliario “Edificio Génesis”, en edificio clase A de oficinas, de 22 pisos y 6 subterráneos, que comprende oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas, y que se encuentra ubicado en Avenida Apoquindo número 6.550 (seis mil quinientos cincuenta), calle Linneo número 6.575 (seis mil quinientos setenta y cinco) y calle Gustavo V número 18 (veintiocho), comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

13.- Que, entre los principales elementos considerados en la decisión de compra del piso 9° del Edificio Génesis, para resolver las necesidades de la Escuela de Postgrado y la Extensión del Departamento de Administración, se pueden indicar lo siguiente:

- a) Excelente conectividad. El edificio se encuentra ubicado en una de las avenidas más importantes de la ciudad de Santiago y en el corazón de la comuna de Las Condes, con dos estaciones de metro en sus cercanías, transporte público, conectividad cercana a las principales autopistas de Santiago. Además de cobertura de vehículos eléctricos públicos (bicicletas y scooter).
- b) Cercanía a centros de negocios consolidados (Nueva las Condes) y en desarrollo (eje Apoquindo).
- c) Disponibilidad de estacionamientos propios y servicios de parking en el mismo edificio.
- d) Entorno con una nutrida oferta de servicios y comercio de todo tipo.
- e) Edificio particular de gran presencia urbana.
- f) Estructura de núcleo central de circulación, que permite una generosa planta libre perimetral totalmente iluminada y con una muy buena altura, que permite volúmenes

de aire mayores para la concentración de personas (salas de clases), esquema más adecuado para el tipo de uso requerido.

- g) Construcción y funcionamiento sustentable de la edificación con certificación LEED GOLD (eficiencia energética en la operación).
- h) Posicionamiento en mercado objetivo.
- i) Edificio que autoriza uso para educación superior.

14.- Que, adicionalmente, cabe considerar que la oferta de inmuebles situados en los nuevos centros de desarrollo del sector oriente de Santiago, que autoricen su uso para fines educacionales y cumplan con las condiciones necesarias – de superficie, infraestructura, etc.- para el apto desarrollo de las actividades de la Escuela de Postgrado y Extensión del Departamento de Administración, es particularmente escasa.

15.- Que, de lo expuesto, se desprende que el “Edificio Génesis” reúne condiciones únicas para para la instalación de la nueva sede de postgrado y extensión del Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios, pues responde adecuadamente a los requerimientos más relevantes de ubicación, servicios complementarios y requerimientos técnicos y normativos, necesarios para el desarrollo de sus actividades de docencia y extensión, posicionando a la FEN en un centro estratégico para la difusión de su quehacer universitario.

16.- Que, esta nueva ubicación, permitirá ampliar las posibilidades de la Facultad para llegar a una mayor diversidad y cantidad de estudiantes, que se complementará con la operación que se mantendrá en el actual Campus Andrés Bello, tanto de postgrado como de extensión, dando mayores posibilidades horarias, de capacidad y acercamiento. Entre los programas previstos de acoger en esta sede son los MBA *for the Americas* y MBA *Sunrise* junto a los Magister de Finanzas, Marketing y Programas de UNegocios enfocados en Gerentes y Ejecutivos de plana superior.

17.- Que, la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, rol único tributario número 76.028.020-8 (setenta y seis millones veintiocho mil veinte guion ocho), es la única dueña de los siguientes inmuebles (en adelante, indistintamente el “inmueble”) que forman parte del Edificio Génesis:

- a) Oficinas 901 (novecientos uno), 902 (novecientos dos), 903 (novecientos tres) y 904 (novecientos cuatro), del noveno piso.
- b) 18 estacionamientos simples:
 - Números 145 (ciento cuarenta y cinco), 146 (ciento cuarenta y seis), 147 (ciento cuarenta y siete), 170 (ciento setenta), del primer subterráneo.
 - Números 308 (trescientos ocho), 309 (trescientos nueve), 3102 (tres mil ciento dos), 3103 (tres mil ciento tres) del tercer subterráneo.
 - Números 434 (cuatrocientos treinta y cuatro), 435 (cuatrocientos treinta y cinco), 498 (cuatrocientos noventa y ocho), 499 (cuatrocientos noventa y nueve), del cuarto subterráneo.
 - Números 540 (quinientos cuarenta), 541 (quinientos cuarenta y uno), del quinto subterráneo.

- Números 649 (seiscientos cuarenta y nueve), 650 (seiscientos cincuenta), 667 (seiscientos sesenta y siete), 668 (seiscientos sesenta y ocho), del sexto subterráneo.
- c) 2 estacionamientos con bodega:
- Estacionamiento número 542 (quinientos cuarenta y dos) en conjunto con la bodega 503 (quinientos tres), del quinto subterráneo.
 - Estacionamiento número 543 (quinientos cuarenta y tres) en conjunto con bodega la 504 (quinientos cuatro), del quinto subterráneo.
- d) Es dueña, además, de los derechos de uso y goce exclusivo, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad y los Planos de Copropiedad: a las oficinas novecientos uno y novecientos dos, el polígono singularizado con las coordenadas k uno – k dos – k tres – k cuatro – k uno; y a las oficinas novecientos tres y novecientos cuatro, el polígono individualizado con las coordenadas k cinco – k seis – k siete – k ocho – k cinco; y de los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión con otros adquirientes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete.

18.- Que, mediante Carta de fecha 18 de noviembre de 2019, la Universidad de Chile, a través de la Facultad de Economía y Negocios, efectuó una oferta a INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA para la compra de los inmuebles señalados en el considerando anterior, por un monto de UF 108.497, 60 (ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento) más el impuesto al valor agregado.

19.- Que, en la referida Carta Oferta se estableció que la compraventa se celebraría el 30 de abril de 2020 y se propusieron las condiciones para la suscripción del contrato, siendo aceptadas por ambas partes las siguientes: (i) Que los títulos de dominio de los inmuebles objeto del contrato se encuentren ajustados a derecho; (ii) Que los inmuebles se encuentren libres de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, y de cualquier otra limitación al dominio, exceptuando el reglamento de copropiedad y las servidumbres constituidas con anterioridad; (iii) Que las tasaciones solicitadas por la Universidad de Chile relativas al valor del inmueble objeto del contrato sean iguales o mayores al precio ofertado; (iv) Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio haya otorgado su autorización para el funcionamiento de la Facultad en el inmueble.

20.- Que, para efectos de determinar el precio a pagar por los inmuebles, se consideró la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República -contenida, entre otros, en los dictámenes N° 36.259 de 2001, N° 64.193 de 2011 y N° 75.620 de 2015-, en el entendido que la contratación directa constituye un mecanismo de excepción en nuestro ordenamiento, manifestando que tratándose de adquisiciones de inmuebles por parte de un organismo de la Administración del Estado, a fin de determinar el precio que se pagará, es necesario disponer de antecedentes que permitan a la autoridad administrativa sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces, para lo cual deberán requerirse tasaciones comerciales externas practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

21.- Que, en virtud de lo anterior, la Facultad de Economía y Negocios autorizó, mediante la modalidad de trato directo, la contratación de profesionales especializados para la elaboración de cuatro informes de tasación comercial de la referida propiedad, según se detalla a continuación:

- a) Mediante Resolución N° CHC.0196.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor TASACIONES TASAMASTER SPA, RUT 76.307.508-7. En su informe, emitido con fecha 20 de enero de 2020, se indica como monto total de la tasación: UF 108.919, 29 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- b) Mediante Resolución N° CHC.0197.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor JAIME ENRIQUE PETIT OYARZÚN, RUT 7.930.487-5. En su informe, emitido con fecha 16 de diciembre de 2019, se indica como monto total de la tasación: UF 109.777 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- c) Mediante Resolución N° CHC.0198.19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor COMPAÑÍA DE TASACIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS ARENAS Y CAYO S.A., RUT 76.715.810-6. En su informe, emitido con fecha 20 de diciembre de 2019, se indica como monto total de la tasación: UF 108.600,26 (no incluye el impuesto al valor agregado).
- d) Mediante Resolución N° CHC.0199. 19, de 13 de noviembre de 2019, se autorizó Trato Directo para la contratación de informe de tasación con el proveedor TRANSSA CONSULTORES INMOBILIARIOS SPA, RUT 78.093.110-8. En su informe, emitido con fecha 6 de enero de 2020, se indica como monto total de la tasación: UF 112.536 (no incluye el impuesto al valor agregado).

22.- Que, las tasaciones solicitadas, relativas al valor de los inmuebles materia de la Compraventa, son mayores que el precio ofertado por la por la Universidad de Chile y aceptado por INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA.

23.- Que, producto de la emergencia sanitaria que afecta a nuestro país por la pandemia COVID-19, se vió afectado significativamente el normal desarrollo de las actividades de todos los servicios públicos, impidiendo la realización de las gestiones y la obtención de toda la documentación necesaria para dar cumplimiento a las condiciones de suscripción del contrato de compraventa dentro del plazo acordado originalmente por las partes.

24.- Que, por las circunstancias referidas en el considerando precedente, las partes acordaron ampliar el plazo, fijándose, finalmente, como fecha de celebración de la compraventa el día 1° de septiembre de 2020.

25.- Que, las partes celebraron el contrato de compraventa definitivo mediante escritura pública otorgada en la Primera Notaria de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, anotada bajo el Repertorio N°4824/2020.

26.- Que, el precio total de la compraventa es la suma de \$3.658.708.624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro mil seiscientos veinte y cuatro).



ROMADO RAZON
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento) según el valor de esta a la fecha de la escritura. De esta suma, \$3.111.751.312 (tres mil ciento once millones setecientos cincuenta y un mil trescientos doce pesos), equivalente a la fecha de la escritura pública de compraventa a la cantidad de UF 108.497,60 (ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento), corresponde al valor de los inmuebles y \$546.957.312 (quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos), equivalentes a UF 19.070,79 (diecinueve mil setenta coma siete nueve unidades de fomento), según su valor al 1 de septiembre del presente año, corresponden al Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación.

27.- Que, la Universidad de Chile pagó el precio de la compraventa, al contado, mediante la entrega de vale vista al Notario autorizante, con instrucciones de ser entregados a la parte Vendedora una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones que se establecen en instrumento separado. La parte Vendedora declaró haberlo recibido a su entera satisfacción, dando por cumplida la obligación de pago del precio y otorgando, a su respecto, la total cancelación.

28.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, donde se dispone que la entrega del vale vista por la suma total equivalente al precio de la compraventa procederá solo una vez que se acredite copulativamente: (i) A través de la correspondiente copia de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra inscrito a nombre de la Universidad de Chile, y que no le afectan a dicho inmueble ninguna hipoteca, gravamen, embargo, interdicción, limitaciones a la facultad de disponer y prohibición de enajenar, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato; (ii) Que el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa del inmueble fue tomado de razón por la Contraloría General de la República, mediante la exhibición de la copia del referido acto totalmente tramitado.

29.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del DFL N° 3 de 2006, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, "Los recursos que integran el patrimonio de la Universidad de Chile serán administrados por ésta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y Contratos".

30.- Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública o por licitación privada dispuesta por resolución fundada, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

31.- Que, en atención a lo descrito, por la naturaleza de la negociación corresponde acudir al trato directo con la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, RUT N° 76.028.020-8, por ser ésta la única dueña de los inmuebles del Edificio Génesis que, de acuerdo a la búsqueda y evaluación efectuada por la Facultad, satisfacen cabalmente los requerimientos para la nueva sede de la Escuela de Postgrado y la Unidad de Extensión del Departamento de Administración de la Facultad de Economía y Negocios de la



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

Universidad de Chile, según se expuso en los considerandos precedentes y se detalla en el informe adjunto.

32.- Que, la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile cuenta con los fondos necesarios para proceder con la contratación requerida según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de fecha 3 de agosto de 2020.

33.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17 y 19 letra b) del citado DFL N° 3 de 2006, el Rector de la Universidad de Chile es su máxima autoridad y su representante legal, y le corresponde, especialmente, entre otras atribuciones, dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad.

RESUELVO:

1.- REGULARÍZASE Y AUTORIZÁZASE la contratación, a través de trato directo, con la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, rol único tributario número 76.028.020-8, para la adquisición del inmueble individualizado en el considerando 17 del presente acto administrativo, por la suma total de \$3.658.708.624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento), según el valor de la misma a la fecha de la escritura, monto que corresponde al valor de los inmuebles más el Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en los términos y condiciones que da cuenta el instrumento que se transcribe y aprueba en el siguiente numeral de este acto administrativo.

2.- APRUÉBESE el Contrato de Compraventa celebrado entre la sociedad INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA y la UNIVERSIDAD DE CHILE, mediante escritura pública otorgada en la Primera Notaria de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, anotada bajo el Repertorio N° 4824/2020, cuyo texto se reproduce a continuación:

**“COMPRAVENTA
UNIVERSIDAD DE CHILE
A
INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**

REPERTORIO N° 4824/2020

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de septiembre de dos mil veinte, ante mí, **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR**, abogado, Notario Titular de la Primera Notaria de Providencia, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparecen: don **ANTONIO ANDRÉS FLORIAN MARINOVIC CASANOVA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, abogado, cédula de identidad número siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos, en representación, según se acreditará, de la sociedad **“INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA”**,



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintiocho mil veinte guion ocho, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle San Sebastián número dos mil ochocientos treinta y nueve, oficina seiscientos cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, la “VENDEDORA”, por una parte; y por la otra, don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco, en representación y en su calidad de Rector, según se acreditará, de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, persona jurídica de DERECHO PÚBLICO, rol único tributario número sesenta millones novecientos diez mil guion uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O’Higgins número mil cincuenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también la “COMPRADORA”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anteriormente mencionadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** La sociedad “INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA” es la única dueña de las siguientes propiedades, en adelante también e indistintamente el “Inmueble” o los “Inmuebles”: **A.- Oficina novecientos uno** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil ocho número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **B.- Oficina novecientos dos** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil ocho número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **C.- Oficina novecientos tres** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo

número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil nueve número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **D.- Oficina novecientos cuatro** del noveno piso del Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete, y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. La adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil diez número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **E.- Estacionamientos números ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento setenta, trescientos ocho, trescientos nueve, tres mil ciento dos y tres mil ciento tres** del tercer subterráneo; **cuatrocientos treinta y cuatro, cuatrocientos treinta y cinco, cuatrocientos noventa y ocho, cuatrocientos noventa y nueve** del cuarto subterráneo; **quinientos cuarenta, quinientos cuarenta y uno** del quinto subterráneo; **seiscientos cuarenta y nueve, seiscientos cincuenta, seiscientos sesenta y siete, seiscientos sesenta y ocho** del sexto subterráneo; y del **estacionamiento quinientos cuarenta y dos en conjunto con la bodega quinientos tres** del quinto subterráneo; y del **estacionamiento quinientos cuarenta y tres en conjunto con la bodega quinientos cuatro** del quinto subterráneo; todos del Edificio Génesis, ubicado en calle Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cinco mil setenta y cuatro, cinco mil setenta y cuatro guion A al cinco mil setenta y cuatro guion R; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote número Nueve guion A plano de fusión respectivo, que deslinda: NORTE, en noventa y uno coma cincuenta metros con calle Linneo; SUR, en diecinueve coma treinta metros con Lote siete,



y en sesenta y tres metros con Avenida Apoquindo; ORIENTE, en cincuenta coma siete metros con calle Gustavo V; y PONIENTE, en veinticinco metros con Lote dieciséis, y en veinticuatro metros con Lote siete. Los adquirió por Compra a INMOBILIARIA APOQUINDO ORIENTE IV S.A., según escritura de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaria de esta ciudad de don RENE BENAVENTE CASH. El dominio a nombre del actual propietario se encuentra inscrito a fojas treinta mil diez número cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis.- **F.- Derechos de uso y goce exclusivo de acuerdo al Reglamento de Copropiedad y los Planos de Copropiedad:** a las oficinas novecientos uno y nove-cientos dos, el polígono singularizado con las coordenadas k uno – k dos – k tres – k cuatro – k uno; y a las oficinas novecientos tres y novecientos cuatro, el polígono individualizado con las coordenadas k cinco – k seis – k siete – k ocho – k cinco.- **SEGUNDO: Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, “INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA”, debidamente representada en la forma antes señalada y en su calidad de propietaria, vende, cede y transfiere a la UNIVERSIDAD DE CHILE, la que, a su vez, debidamente representada, compra, acepta y adquiere para sí, los “Inmuebles” objeto del presente contrato, singularizados en la cláusula primera precedente. **TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la suma de tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos, equivalentes a ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento según el valor de la misma a la fecha de la presente escritura. De esta suma, tres mil ciento once millones setecientos cincuenta y un mil trescientos doce pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de ciento ocho mil cuatrocientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento, corresponde al valor de los inmuebles y, quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos, equivalentes a diecinueve mil setenta coma siete nueve unidades de fomento, según su valor al uno de septiembre del presente año, corresponden al Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) que grava esta operación, que la Universidad de Chile paga a la parte “VENDEDORA” en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando la parte “VENDEDORA” recibirlo a su entera satisfacción, dando por cumplida la obligación de pago del precio y otorgando a su respecto la total cancelación. Las partes dejan constancia que el desglose del precio y el impuesto asignado a las unidades enajenables de los inmuebles, es el siguiente: **A.- Oficinas novecientos uno, novecientos dos, novecientos tres y novecientos cuatro**, incluidos los derechos de uso y goce exclusivo singularizados en la letra F de la cláusula primera, la suma única y total de dos mil ochocientos cuarenta y siete millones ochocientos noventa y un mil novecientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de noventa y nueve mil doscientos noventa y siete coma sesenta unidades de fomento más la cantidad de quinientos millones quinientos setenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos, equivalentes a diecisiete mil cuatrocientas cincuenta y tres coma seis nueve unidades de fomento, correspondiente al impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de tres mil trescientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos setenta mil ciento noventa y cuatro pesos, equivalentes a ciento dieciséis mil setecientos cincuenta y una coma dos nueve unidades de fomento. El detalle correspondiente a cada una de las oficinas señaladas es: **i) Para la oficina 901:** la suma de setecientos treinta un millones setecientos diez mil ochocientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticinco mil quinientas doce coma sesenta unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiocho millones seiscientos trece mil novecientos veinte pe-sos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil cuatrocientas ochenta y cuatro coma tres nueve unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos sesenta millones trescientos veinticuatro mil setecientos veinte y ocho pesos**, equivalentes a esta fecha a veintinueve mil novecientos noventa y seis coma nueve unidades de fomento. **ii)**



POMADO KAZUN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

Para la oficina 902: la suma de seiscientos noventa y dos millones doscientos treinta y cinco mil ciento cuarenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticuatro mil ciento treinta y seis coma veinte unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiún millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinte y tres pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil doscientas cuarenta y dos coma cuatro seis unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad **ochocientos trece millones novecientos diez mil trescientos sesenta y nueve pesos**, equivalentes a esta fecha a veintiocho mil trescientas setenta y ocho coma seis seis unidades de fomento. **iii) Para la oficina 903:** la suma de seiscientos noventa y dos millones doscientos treinta y cinco mil ciento cuarenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticuatro mil ciento treinta y seis coma veinte unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiún millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinte y tres pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil doscientas cuarenta y dos coma cuatro seis unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos trece millones novecientos diez mil trescientos sesenta y nueve pesos**, equivalentes a esta fecha a veintiocho mil trescientas setenta y ocho coma seis seis unidades de fomento; y finalmente, **iv) Para la oficina 904:** la suma de setecientos treinta y un millones setecientos diez mil ochocientos ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de veinticinco mil quinientas doce coma sesenta unidades de fomento, más la cantidad de ciento veintiocho millones seiscientos trece mil novecientos veinte pesos, equivalentes a esta fecha a cuatro mil cuatrocientas ochenta y cuatro coma tres ocho unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **ochocientos sesenta millones trescientos veinticuatro mil setecientos veintiocho pesos**, equivalentes a esta fecha a veintinueve mil novecientas noventa y seis coma nueve ocho unidades de fomento; **B.- Estacionamientos -veinte estacionamientos en total- números ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, cien-to setenta, trescientos ocho, trescientos nueve, cuatrocientos treinta y cuatro, cuatrocientos treinta y cinco, cuatrocientos no-venta y ocho, cuatrocientos noventa y nueve, quinientos cuarenta, quinientos cuarenta y uno, quinientos cuarenta y dos, quinientos cuarenta y tres, seiscientos cuarenta y nueve, seiscientos cincuenta, seiscientos sesenta y siete, seiscientos sesenta y ocho, tres mil ciento dos y tres mil ciento tres**, todos de igual valor cada uno, en la suma total de doscientos cincuenta y dos millones trescientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y seis pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de ocho mil ochocientas unidades de fomento más la cantidad de cuarenta y cuatro millones trescientos sesenta y dos mil quinientos diez pesos por el impuesto al valor agregado, equivalentes a esta fecha a mil quinientas cuarenta y seis coma siete nueve unidades de fomento lo que suma la cantidad de **doscientos noventa y seis millones setecientos cuarenta y nueve mil setecientos sesenta y seis pesos**, equivalentes a esta fecha a diez mil trescientas cuarenta y seis coma siete nueve unidades de fomento; **C.- Bodegas números quinientos tres y quinientos cuatro**, de igual valor cada una, en la suma total de once millones cuatrocientos setenta y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos, equivalente a esta fecha a la cantidad de cuatrocientas unidades de fomento, más la cantidad de dos millones dieciséis mil quinientos dieciséis pesos, equivalentes a esta fecha a setenta coma tres uno unidades de fomento por el impuesto al valor agregado, lo que suma la cantidad de **trece millones cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos**, equivalentes a esta fecha a cuatrocientas setenta coma tres uno unidades de fomento. Asimismo, las partes dejan constancia que, efectuados los cálculos correspondientes, en conformidad al Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, el impuesto que grava esta compraventa asciende al monto de quinientos cuarenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos doce pesos. Los documentos de pago se



entregan en este acto a la vendedora quedando en poder del notario que autoriza, con instrucciones de ser entregados a esa parte, o a quién sus derechos represente, una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones que se consignan en las referidas instrucciones. **CUARTO: Estado de los inmuebles.** El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, interdicción, litigio o cláusula resolutoria alguna, con excepción del Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cincuenta y un mil ochocientos setenta y cuatro número cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince, modificado según fojas sesenta y ocho mil ochenta y nueve número setenta y ocho mil cinco del año dos mil quince y de las que constituya la propia Promitente Compradora en el acto de la compraventa, con sus contribuciones fiscales y municipales, gastos comunes y demás servicios al día, obligándose la parte VENDEDORA a su saneamiento de conformidad a la Ley. **QUINTO: Entrega.** La COMPRADORA declara recibir por este acto la propiedad objeto del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la suscripción de la correspondiente acta de recepción conforme. **SEXTO: Declaración.** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SÉPTIMO: Alzamiento hipotecas y prohibiciones.** Presente a este acto, comparece: Don **JOSÉ ALEXIS QUEZADA QUEZADA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número quince millones seiscientos veintiséis mil doscientos setenta y siete guion tres en representación del **Banco BICE**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, ambos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, de la Comuna y ciudad de Santiago, el compareciente mayor de edad, a quién conozco y expone: Que en el carácter en que comparece y sujeto a las siguientes condiciones suspensivas: **UNO)** Que se inscriba efectivamente el dominio del inmueble que por el presente instrumento se vende a nombre de la parte compradora, libres de todo otro gravamen, hipotecas, prohibiciones, embargos y demás limitaciones a la facultad de disponer, -con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y las servidumbres constituidas con anterioridad-, y **DOS)** Que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa del Inmueble sea tomado de razón por la Contraloría General de la República, lo cual se acreditará mediante la exhibición de copia simple del referido acto totalmente tramitado; viene en alzar respecto del inmueble objeto del presente contrato: **a) la hipoteca de fojas veintitrés mil doscientos ochenta número veinticinco mil novecientos cuarenta y tres** del Registro de Hipotecas del año dos mil dieciséis, pospuesta según fojas treinta y ocho mil noventa y dos número cuarenta y un mil trescientos ochenta y dos del año dos mil diecisiete; **b) la hipoteca de fojas treinta y ocho mil noventa y uno número cuarenta y un mil trescientos ochenta y uno** del Registro de Hipotecas del año dos mil diecisiete; **c) la prohibición de gravar, enajenar y celebrar actos o contratos de fojas dieciséis mil seiscientos ochenta y siete número veintiséis mil seiscientos noventa y uno** del Registro de Prohibiciones del año dos mil dieciséis; y **d) la prohibición de gravar, enajenar y celebrar actos o contratos de fojas veintiocho mil doscientos cinco número cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y tres** del Registro de Prohibiciones del año dos mil diecisiete; todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha del presente instrumento no se inscribiere el dominio a nombre de la parte compradora respecto del inmueble objeto de la presente escritura en las condiciones señaladas o no se encontrare totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato mediante la toma de razón, se entenderán fallidas, para todos los efectos legales, las antes referidas condiciones suspensivas, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

plenamente vigentes en favor de Banco BICE las garantías que por el presente instrumento se alcanzan. El Banco BICE no asume responsabilidad alguna, ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiere registrar el inmueble materia de este contrato, distintos a los que por el presente instrumento se alcanzan. **OCTAVO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos emanados de este instrumento, los comparecientes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus tribunales. **NOVENO: Gastos del Contrato.** Los gastos notariales que origine el presente contrato de compraventa, y sus instrucciones notariales, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Los gastos referidos a las inscripciones o subinscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de la COMPRADORA. Los gastos relacionados con trámites de alzamiento de las hipotecas, prohibiciones y gravámenes que actualmente gravan a los inmuebles, serán de cargo exclusivo de la VENDEDORA. **DÉCIMO: Poder.** Las partes contratantes confieren mandato especial e irrevocable al abogado, Director Jurídico de la UNIVERSIDAD DE CHILE, don Fernando Molina Lamilla, cédula de identidad número trece millones doscientos setenta y ocho mil seiscientos veintitrés guion dos, para que rectifique, complemente, subsane o aclare cualquier error u omisión en que se incurra en esta escritura, en especial cuando dichos actos sean necesarios a criterio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago para materializar la competente inscripción. El mandatario, a través de sus apoderados, queda especialmente facultado para suscribir los instrumentos públicos o privados o minutas que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivo, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **DÉCIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que en derecho procedan. **DECIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA consta en la escritura pública de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil tres, extendida ante el Notario Público de Santiago don PATRICIO RABY BENAVENTE. La personería de don Ennio Vivaldi Véjar para representar a la UNIVERSIDAD DE CHILE consta de Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de dos mil dieciocho, y el DFL número tres de dos mil seis, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL ciento cincuenta y tres de mil novecientos ochenta y uno, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación. La personería de don José Alexis Quezada Quezada para representar al Banco BICE consta en la escritura de fecha tres de julio de dos mil diecinueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Repertorio número sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y siete guion dos mil diecinueve. Dichos instrumentos no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidos por ellas y haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. **DECIMO TERCERO:** Los otorgantes, para efectos de la Ley diecinueve mil novecientos trece y circulares de la Unidad de Análisis Financiero declaran no ser personas expuestas políticamente y no tener vínculos de parentesco por afinidad o consanguinidad ni haber celebrado pacto de actuación conjunta con personas expuestas políticamente. **DECIMO CUARTO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** Se deja constancia que se tuvo a la vista las respectivas facturas, cuyas copias se **protocolizan** al final del presente registro bajo el número **mil quinientos tres.** **DECIMO QUINTO:** Se deja constancia que para efectos de contribuciones los inmuebles se encuentran enrolados bajo los siguientes números: oficina novecientos uno rol mil quinientos cuarenta y tres guion treinta y ocho; oficina novecientos dos rol mil quinientos cuarenta y tres guion treinta y nueve, oficina novecientos tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuarenta, oficina novecientos cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuarenta y uno, estacionamiento ciento cuarenta y cinco rol mil quinientos cuarenta y



tres guion ciento treinta y seis, estacionamiento ciento cuarenta y seis rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento treinta y siete, estacionamiento ciento cuarenta y siete rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento treinta y ocho, estacionamiento ciento setenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion ciento sesenta y uno, estacionamiento trescientos ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion doscientos setenta y cuatro, estacionamiento trescientos nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion doscientos setenta y cinco, estacionamiento cuatrocientos treinta y cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos seis, estacionamiento cuatrocientos treinta y cinco rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos siete, estacionamiento cuatrocientos noventa y ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos setenta, estacionamiento cuatrocientos noventa y nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion cuatrocientos setenta y uno, estacionamiento quinientos cuarenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos dieciocho, estacionamiento quinientos cuarenta y uno rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos diecinueve, estacionamiento seiscientos cuarenta y nueve rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos treinta y dos, estacionamiento seiscientos cincuenta rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos treinta y tres, estacionamiento seis-cientos sesenta y siete rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos cincuenta, estacionamiento seiscientos sesenta y ocho rol mil quinientos cuarenta y tres guion seiscientos cincuenta y uno, estacionamiento tres mil ciento dos rol mil quinientos cuarenta y tres guion trescientos sesenta y ocho, estacionamiento tres mil ciento tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion trescientos sesenta y nueve, estacionamiento quinientos cuarenta y tres en conjunto con la bodega quinientos cuatro rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos veintiuno, estacionamiento quinientos cuarenta y dos en conjunto con la bodega quinientos tres rol mil quinientos cuarenta y tres guion quinientos veinte. Escritura confeccionada conforme minuta redactada por la abogada Verónica Retamal. En comprobante y previa lectura, firman. Di copia. Doy fe.”

[Firmado por don **ANTONIO MARINOVIC CASANOVA**, cédula de identidad número 7.880.152-2 (siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos), representante legal de **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**; don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, cédula de identidad número 5.464.370-5 (cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco), Rector de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**; y don **JOSÉ ALEXIS QUEZADA QUEZADA**, cédula de identidad número 15.626.277-3 (quince millones seiscientos veintiséis mil doscientos setenta y siete guion tres) en representación del **BANCO BICE**].”

3.- APRUÉBESE las instrucciones Notariales del Contrato de Compraventa celebrado entre la sociedad **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA** y la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, mediante escritura pública otorgada con en la Primera Notaria de Providencia de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, con fecha 1 de septiembre de 2020, cuyo texto se reproduce a continuación:

“CARTA INSTRUCCION AL NOTARIO PUBLICO
DON LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ, NOTARIO TITULAR
PRIMERA NOTARÍA DE PROVIDENCIA”

En Santiago de Chile, a 01 de septiembre de 2020, quienes suscriben, han acordado los términos de la siguiente carta instrucción, a objeto de que el señor notario instruido proceda en su oportunidad al tenor de las estipulaciones que a continuación se indican:



TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

1. INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA, representada por don Antonio Marinovic Casanova, como la parte vendedora; y UNIVERSIDAD DE CHILE, representada por don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, como la parte compradora, han celebrado por escritura pública, ante el Notario don Luis Eduardo Rodríguez, con esta fecha, Repertorio N° 4824/2020 un contrato de compraventa, respecto de los inmuebles ubicados en el Edificio Génesis, con acceso por Avenida Apoquindo número seis mil quinientos cincuenta, calle Linneo número seis mil quinientos setenta y cinco y calle Gustavo V número veintiocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

2. El precio total de la compraventa es la suma de \$3.658.708. 624 (tres mil seiscientos cincuenta y ocho millones setecientos ocho mil seiscientos veinte y cuatro pesos), equivalentes a UF 127.568,39 (ciento veintisiete mil quinientas sesenta y ocho coma tres nueve unidades de fomento), con el Impuesto a la Ventas y Servicios (IVA) incluido.

a) Con la suma de \$2.122.780.942 (dos mil ciento veintidós millones setecientos ochenta mil novecientos cuarenta y dos pesos) equivalente a UF 74.015,12 (setenta y cuatro mil quince coma uno dos unidades de fomento), que la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora, a través de un vale vista nominativo tomado por la parte compradora en el Banco Santander N° 0135720 a nombre de Inversiones y Rentas M & M Limitada.

b) Con la suma de \$ 1.535.927.682 (mil quinientos treinta y cinco millones novecientos veintisiete mil seiscientos ochenta y dos pesos), equivalente a UF 53.553,27 (cincuenta y tres mil quinientas cincuenta y tres coma dos siete unidades de fomento), que la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora, a través de un vale vista endosable N° 0135719, por dicha cantidad, tomado por la parte compradora en el Banco Santander, **y endosado a la orden de Banco BICE.**

3. La parte vendedora y la parte compradora hacen entrega con esta fecha, de los documentos individualizados en las letras **a)** y **b)** precedentes al señor Notario instruido, para que éste proceda a la entrega oportuna de los individualizados en la letra a) al Vendedor, representado por don Antonio Marinovic Casanova o por quien éste designe para estos efectos, y de los individualizados en la letra b) al Banco BICE, representado por don José Alexis Quezada Quezada, o por un apoderado Clase A o un apoderado Clase B o por quien represente al Banco BICE para estos efectos, de acuerdo a las siguientes condiciones, que deberán cumplirse copulativamente:

a) Una vez que se acredite al Sr. Notario instruido, a través de la correspondiente copia de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que el inmueble objeto de la compraventa e individualizado en el número uno precedente, se encuentra inscrito a nombre de la parte compradora, y que no le afecten a dicho inmueble ninguna hipoteca, gravamen, embargo, interdicción, limitaciones a la facultad de disponer y prohibición de enajenar, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a esta fecha.

b) Una vez que se acredite al Sr. Notario instruido que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa del Inmueble fue tomado de razón por la Contraloría General de la República, mediante la exhibición de la copia del referido acto totalmente tramitado.

Respecto de los documentos individualizados en la letra a) del número dos precedente, el Vendedor deberá, adicionalmente, acreditar al Sr. Notario instruido que se ha efectuado la TOMADO RAZÓN



Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

entrega material del Inmueble a entera satisfacción de la parte compradora, mediante el acta de recepción conforme suscrita por las partes o en su defecto por un Notario Público.

4. Por el presente instrumento la parte vendedora, se da por recibida de los documentos referidos en las **letras a) y b)** del número dos precedente y faculta expresa e irrevocablemente al Banco BICE para retirar, cobrar y percibir, como asimismo liquidar anticipadamente el documento señalado en la letra **b)** renunciando a los intereses, con el fin de abonar, amortizar, pagar y/o prepagar con el producto del mismo, cualquier obligación que la parte vendedora mantenga con el Banco BICE, imputándolo a intereses o a capital a elección del Banco BICE, se encuentren dichas obligaciones vigentes o vencidas al momento de su imputación, liberando al Banco BICE de la obligación de rendir cuenta.

5. En caso que la propiedad no pueda inscribirse a nombre de la parte compradora en las condiciones señaladas o en el evento que la Contraloría General de la República no tome razón del acto administrativo que aprueba el contrato, dentro del plazo de 180 días a contar de la fecha de este instrumento, el Notario una vez transcurrido dicho plazo procederá a entregar los documentos individualizados en las letras **a) y b)** del número dos precedente, a la parte compradora previa firma de las partes de la respectiva escritura de resciliación, y previa presentación al señor Notario de copia de la inscripción de dominio del inmueble y Certificado de Gravámenes y Prohibiciones emitidos con posterioridad a los 180 días corridos a contar de esta fecha, en los cuales conste que el dominio continúa a nombre de la parte vendedora y que asimismo permanecen vigentes la hipoteca y prohibición constituidas en favor del Banco BICE respecto de los inmuebles individualizados en el punto 1 precedente, por haber fallado las condiciones suspensivas a que se sujetó su alzamiento. En este último caso y tan pronto se acredite lo anterior, Banco BICE se compromete y obliga a devolver el endoso del documento que ha quedado a su favor bajo la custodia del Sr. Notario, sin responsabilidad alguna para dicha institución financiera.

6.- Por el presente acto, la parte vendedora se obliga a entregar copia de los documentos indicados en el número 3 de las presentes instrucciones, tan pronto dichos documentos sean entregados por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y por la parte Compradora, según corresponda, las cuales deberá entregar directamente a su Ejecutivo de Cuentas de Banco BICE, además de entregarlas directamente al señor Notario instruido.

7. Las presentes instrucciones tienen el carácter de irrevocables y no pueden ser modificadas o dejadas sin efecto sin el expreso consentimiento del Banco BICE.“.

[Firmado por don **ANTONIO MARINOVIC CASANOVA**, cédula de identidad número 7.880.152-2 (siete millones ochocientos ochenta mil ciento cincuenta y dos guion dos), representante legal de **INVERSIONES Y RENTAS M & M LIMITADA**; don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, cédula de identidad número 5.464.370-5 (cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta y cinco guion cinco), Rector de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**].”



=====

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

4.- IMPÚTESE el gasto que irroge la presente Resolución al Título B, ítem 4.3 del presupuesto universitario vigente, con cargo al presupuesto de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.”

Fdo. Dr. Ennio Vivaldi Véjar, Rector; Sr. Alejandro Jofré Cáceres, Prorector.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.

FERNANDO MOLINA LAMILLA
Director Jurídico

DISTRIBUCIÓN:

RECTORIA
PRORRECTORIA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA UNIVERSITARIA
VICERRECTORÍA DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y GESTIÓN INSTITUCIONAL
DIRECCIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN JURÍDICA
FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS
OFICINA CENTRAL DE PARTES, ARCHIVOS Y MICROFILM



=====

TOMADO RAZÓN
Por orden del Contralor General de la República
Fecha : 30/10/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====