



CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES

SESIÓN DE DIRECTORIO

11 de noviembre de 2011

En Santiago de Chile, a 11 de noviembre de 2011, siendo las 10:05 horas, se reúne el Directorio de la Corporación Universidad Miguel de Cervantes, en su domicilio de calle Mac Iver 370, Santiago, con quórum suficiente de acuerdo a los Estatutos, bajo la presidencia de don Oscar Pizarro Romero, Presidente de la Corporación, con la asistencia de los Directores, señores Ernesto Corona Bozzo, Gonzalo Torre Griggs, Rodrigo Bosch Elgueta, Alejandro Hasbún Ramírez, Ángel Torre Silva, Walter Oliva Munizaga y Francisco Salazar Parra, quien además oficia como Secretario de Actas. Asiste especialmente invitado el señor Rector, don Gutenberg Martínez.

La tabla de la presente sesión es la siguiente:

1. Lectura del acta de la sesión anterior
2. Informe del señor Rector
3. Contrato de promesa de compraventa
4. Jornada de Reflexión Institucional.

En el primer punto. Se da lectura al acta de la sesión anterior, la que se aprueba por unanimidad, sin observaciones.

En el segundo punto. Informe del señor Rector. El señor Presidente, siguiendo los puntos de la tabla de la presente sesión, concede la palabra al señor Rector.

El señor Rector toma la palabra y se refiere a la marcha de la Universidad y a las actividades realizadas después de la última sesión de este Directorio.

En primer lugar, señala que se ha concluido el acuerdo de colaboración para el año 2012 con la Fundación Konrad Adenauer para proseguir con la actividad



académica realizada en los años anteriores, la cual fue muy bien evaluada por la Fundación.

En segundo lugar, se concluyó la construcción del nuevo Laboratorio de Computación, al cual se agregaron más equipos. Esto ha permitido ampliar los servicios computacionales ofrecidos a los estudiantes. De igual modo, se construirán nuevos espacios en área de la Biblioteca.

En tercer lugar, y en la misma línea, se confirmó la entrega del piso 9º, en el mes de enero, para permitir satisfacer las necesidades del año 2012.

En cuarto lugar, se encuentra en proceso la creación de una OTEC de la Universidad, encargo y responsabilidad que asumiría don Patricio Cueto.

En quinto lugar, indica que toda el área financiera está operando con toda regularidad.

El señor Presidente agradece al señor Rector, y señala que la actividad de extensión ha sido muy buena, con gran capacidad de convocatoria. La relación con la Fundación Konrad Adenauer es excelente, habiéndose logrado que la Universidad sea el referente de la misma en Chile y Latinoamérica, lo que se manifiesta, entre otros hechos, en la demanda del Diplomado Latinoamericano en Economía Social de Mercado. Todo lo anterior se debe, en forma muy importante, al ingente trabajo e impulso del señor Rector, por lo que lo felicita y le agradece su gestión en nombre de la Universidad y del Directorio.

Los señores Directores manifiestan su aprobación a los dichos del señor Presidente, adhiriéndose a todo lo expresado.

En el tercer punto. Contrato de Promesa de Compraventa del Edificio Institucional..

El texto del contrato de promesa de compraventa del edificio institucional es analizado por los señores Directores, a quienes previamente se les había hecho llegar.

El señor Presidente señala que al contrato referido se han agregado los nombres de don Carlos Figueroa y de don Alberto Coddou, en calidad de árbitros.

Después de un breve debate, el Directorio procede a aprobar el texto del instrumento contractual señalado, acordando que se agregue al acta de esta sesión.

Asimismo, el Directorio acuerda que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de los Estatutos de la Corporación Universidad Miguel de Cervantes, el señor Presidente, don Oscar Pizarro Romero, en su calidad de representante de dicha Corporación, suscribirá el Contrato de Promesa de Compraventa del edificio institucional. Pero además y en todo caso el Directorio acuerda otorgarle un mandato especial y expreso para el efecto.



En el cuarto punto. Jornadas de Reflexión Institucional. El señor Presidente recuerda que, en cumplimiento de lo acordado en la sesión anterior, esta sesión proseguirá con la participación del señor Vicerrector Académico, don Juan Urrutia, la señora Directora de Docencia, doña Francisca Ortega, y la Directora de Aseguramiento de Calidad, doña Hedi Kruse, para recibir información actualizada sobre la institución.

Los tres personeros exponen y, seguidamente, responden en forma adecuada y satisfactoria a las preguntas de los señores Directores, a quienes se les entrega material informativo referente a las exposiciones efectuadas.

El Directorio felicita a los expositores por el contenido de sus palabras y la enorme tarea realizada.

El Directorio faculta a don Gutenberg Martínez Ocamica o a doña Mercedes Aubá Asvisio para reducir a escritura publica esta acta sin esperar la aprobación de la misma.

Sin otro punto que tratar, se levanta la sesión siendo las 13:30 horas.

A continuación se inserta el contrato de promesa de compraventa:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.

A

CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES

En Santiago de Chile, a de Diciembre del año dos mil once, comparecen: Don **ERNESTO JUAN CORONA BOZZO**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número tres millones sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro guión cuatro, y por la otra, don **GONZALO TORRE GRIGGS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos diecinueve mil ochocientos dieciocho guión cero, ambos en representación y a nombre, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, Rol Unico Tributario número noventa y nueve millones quinientos sesenta y un mil quinientos treinta guión cuatro, todos con domicilio para estos efectos en calle Bustamante número veinticuatro, Quinto piso, Departamento J, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, y, don **OSCAR DOMINGO PIZARRO ROMERO**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cinco millones doscientos nueve mil quinientos treinta y nueve guión cinco, Presidente del Directorio de la Corporación, quien en conformidad a los estatutos de la institución y a mandato expreso al efecto otorgado por el Directorio de esta, actúa en



representación y a nombre, según se acreditará, de la ~~la~~ **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, Rol Unico Tributario número setenta y tres millones ciento veinticuatro mil cuatrocientos guión seis, ambos con domicilio en Mac Iver número trescientos setenta, Comuna de Santiago; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas exhibidas y exponen: Que se ha convenido el siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, es dueña del Inmueble ubicado en Calle Mac-Iver signado con los números trescientos cincuenta y ocho y trescientos setenta, comuna y ciudad de Santiago, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: a) **Propiedad de calle Mac-Iver número trescientos cincuenta y ocho:** **Al Norte**, con Carmela Solar de Ovalle, después propiedad del Arzobispado de Santiago; **Al Sur**, con Lisandro Anguita y Domingo José Toro, después de Juan de Dios Gutiérrez; **Al Oriente**, con calles Las Claras, hoy calle Enrique Mac-Iver; **Al Poniente**, con sucesión Manuel Montt, después Ramón Escobar; b) **Propiedad de calle Mac-Iver número trescientos setenta:** **Al Norte**, en una línea quebrada de diecinueve metros setenta y cinco centímetros y ocho metros veinticinco centímetros, con don Manuel Robles, después Rebeca y Berta Villegas y Plazuela de La Merced respectivamente; **Al Sur**, en veintisiete metros noventa centímetros con propiedad de don Francisco Ossa Armstrong, hoy Centro de Ex-Cadetes y Oficiales de La Armada; **Al Oriente**, en dieciocho metros treinta centímetros con calles Las Claras, hoy calle Mac-Iver; **Al Poniente**, en línea quebrada de siete metros ochenta centímetros y once metros veinte centímetros con Manuel Montt, después Ramón Escobar. Terreno en el cual se encuentra construido edificio de once pisos, compuesto de un subterráneo para estacionamientos de vehículos y sala de máquinas; primer piso, sala de exhibiciones y hall de ingreso a ascensores y escalera y pisos tercero a undécimo, este fue construido para ser vendido en conformidad a las disposiciones de la Ley número ochocientos ochenta, de dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y tres; y con sujeción a los planos elaborados por el arquitecto don Mario Pérez de Arce Lavín, que se encuentran archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha veinticinco de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, con los números cuatrocientos seis, cuatrocientos seis A, cuatrocientos seis B, cuatrocientos seis C, cuatrocientos seis D, cuatrocientos seis E, cuatrocientos seis G y cuatrocientos seis H. La Construcción se inició en virtud del permiso de edificación número tres mil seiscientos cuarenta, de nueve de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro,



complementando con los permisos de obra menor número dieciocho mil trescientos setenta y ocho, de mil novecientos setenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco; número diecinueve mil trescientos cuarenta y seis, de mil novecientos setenta y siete; y número veintiún mil trescientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y ocho. La recepción definitiva consta del certificado de veintiséis de Enero de mil novecientos setenta y siete, según certificado número seiscientos ochenta y ocho, de diez de Mayo de mil novecientos setenta y ocho, el edificio cumple con las exigencias y requisitos para ser vendido separadamente por pisos o departamentos. Según certificado de número domiciliario, otorgado con fecha dieciséis de Enero de mil novecientos ochenta al edificio en referencia le corresponden los números trescientos cincuenta y ocho, trescientos setenta y seis y trescientos setenta. Todos los documentos mencionados precedentemente emanan de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago. Lo adquirió de NCR Industrial y Comercial Limitada, por escritura pública de fecha cinco de Octubre del año dos mil cuatro, otorgada ante la Notaría Pública de Santiago doña Gloria Acharán Toledo, la que fue aclarada por escritura pública de fecha nueve de Noviembre del año dos mil cuatro, ante Notario Publico de Santiago Señora Gloria Acharán Toledo y aclarada nuevamente mediante escritura pública de fecha nueve de Noviembre del año dos mil cuatro, ambas escrituras otorgadas ante la Notario Público de Santiago Señora María Gloria Acharán Toledo. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas ochenta y nueve mil ochocientos veintiuno número ochenta y dos mil seiscientos setenta y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro y a fojas noventa y ocho mil setenta número noventa mil ochocientos diecinueve, del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** La sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, se constituyó como tal, para el sólo efecto de facilitar el funcionamiento de la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, atendido su compromiso con el proyecto académico y social que representa esta institución. Para eso, ante la imposibilidad de lograr crédito bancario por parte de la Universidad, adquirió el inmueble antes individualizado y lo arrendó a esta institución de Educación Superior en un valor claramente inferior al valor del mercado. Por la misma razón, ha otorgado prorrogas de pago cuantas veces ha sido necesario y en determinados períodos ha rebajado parte de las rentas de arrendamiento. **TERCERO:** Es el interés de la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES** y de la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, que la primera pueda adquirir el todo o parte del inmueble



que actualmente arrienda, de modo de dotar a esta de patrimonio propio. La concreción de esta voluntad depende de la factibilidad de que la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES** obtenga un crédito con garantía hipotecaria que le permita solventar la compra y luego el pago de las cuotas mensuales respectivas, gestión que será de exclusiva responsabilidad de la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, y en consecuencia, la no obtención de este crédito se establece como una condición resolutoria de este contrato. **CUARTO:** En el marco de lo expresado anteriormente, la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, a través de sus representantes comparecientes, promete vender, ceder y transferir a la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, quien debidamente representada, promete comprar, aceptar y adquirir para sí, los bienes raíces que se indican a continuación: **Uno.** Parte del subterráneo y primer piso del edificio de calle Mac-Iver signado con los números trescientos cincuenta y ocho, trescientos setenta y seis y trescientos setenta, de esta ciudad, conforme a los planos archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho, bajo los números cuatrocientos seis, el subterráneo y cuatrocientos seis A, el primer piso; **Dos.** Pisos tres a once edificio antes individualizado conforme a los planos archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho, bajo los números cuatrocientos seis C, el tercer piso; cuatrocientos seis D, el cuarto piso; cuatrocientos seis E, el quinto piso; cuatrocientos seis F, los pisos séptimo y noveno; cuatrocientos seis G, los pisos sexto, octavo y décimo; y cuatrocientos seis H, el piso undécimo; **Tres.** Derecho de uso y goce de bienes de dominio común del inmueble, entre los que se encuentran los terrenos antes individualizados en la cláusula primera de esta escritura y la rampa de acceso al subterráneo con acceso por calle Mac-Iver trescientos cincuenta y ocho, para que sean ejercidos conforme al reglamento de copropiedad otorgado con fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Arellano, inscrito a fojas doce mil ciento cincuenta y siete número dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente a mil novecientos ochenta y uno; **Cuatro.** Derecho de uso y goce exclusivo de los bienes comunes establecidos a favor de NCR Chile Limitada en el artículo quinto del reglamento de copropiedad de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno antes citado. La compraventa prometida podrá ser objeto de uno o más contratos, que



comprendan el inmueble en su totalidad o la cantidad de pisos que en cada caso la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES** determine.

QUINTO: El o los contratos prometidos deberán suscribirse a más tardar el treinta de Noviembre de dos mil dieciséis, fijando la fecha efectiva y el total o parte de cada uno de los contratos la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, la cual deberá dar aviso a la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, mediante una carta certificada notarial con una anticipación mínima de un mes, donde deberá indicar la Notaría donde estará el respectivo contrato para su suscripción. En todo caso, la celebración del o los señalados contratos prometidos en este acto está sujeta a la condición que los títulos de propiedad de los inmuebles individualizados en el numeral primero de este instrumento estén conformes a derecho.

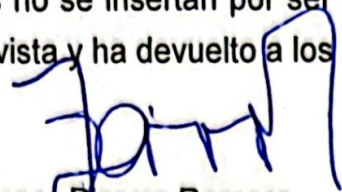
SEXTO: El precio de la compraventa se determinará al momento que la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES** haga efectiva esta promesa, sea en el todo o parte del edificio y será el que indique la tasación que entregue el Banco que otorgue el crédito respectivo a la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, precio que no podrá ser inferior al valor del avalúo fiscal. En todo caso y además, se cumplirán las normas legales y las que dicte sobre la materia la autoridad correspondiente.

SÉPTIMO: En caso de que la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, no concurriere culpablemente, a suscribir la escritura de compraventa definitiva y siempre que se le hubiere comunicado, por carta certificada despachada por medio de un Notario, el hecho de existir la matriz de escritura disponible para su firma, expresando la Notaría en que se encuentra y que está dé cuenta del acto prometido en la forma que este instrumento señala; la no concurrencia a suscribir dicha matriz en el plazo de quince días corridos desde que la carta fuere despachado al domicilio indicado en este instrumento, dará derecho a la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, a optar, a su arbitrio, por desistirse de celebrar el contrato prometido o por demandar su cumplimiento forzado. Si opta por desistirse de celebrar el contrato prometido, tendrá derecho a que el otro contratante le indemnice los perjuicios que el incumplimiento le hubiese ocasionado, los cuales se evalúan, anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad, equivalente en pesos, al diez por ciento del avalúo fiscal del inmueble objeto de esta promesa. Si demandare el cumplimiento forzado del contrato prometido, la sociedad **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.**, deberá pagar una indemnización moratoria que se avalúa anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad equivalente en pesos a cincuenta unidades de



fomento por cada día de atraso en el cumplimiento de la suscripción del contrato prometido. La no concurrencia de cualquiera de las partes a la firma del contrato prometido, se acreditará con el solo mérito del certificado que emita la Notaría ante quien debió suscribirse la pertinente escritura en la fecha acordada. Se deja constancia de que no se establece indemnización o multa a la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES**, pues la intención de las partes es colaborar con esta. **OCTAVO:** La venta del todo a parte de los inmuebles se hará como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con sus contribuciones al día, libre de toda hipoteca, prohibición, embargo o litigio pendiente y quedando responsable el promitente vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. Será de cargo del promitente vendedor el pago del impuesto de contribución territorial hasta la época en que se suscriba el contrato prometido. **NOVENO:** Cualquier dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la interpretación, aplicación, cumplimiento, incumplimiento, validez o terminación del contrato será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador contra cuyas resoluciones no procederá recurso alguno. Las partes designan para ejercer este cargo a don Carlos Figueroa Serrano y a falta de este a don Alberto Coddou Claramunt. Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción del árbitro indicado y en subsidio de sus tribunales ordinarios. **DÉCIMO:** Los derechos notariales e impuestos que afecten a este contrato y a los prometidos serán de cargo del promitente vendedor. **DÉCIMO PRIMERO:** La personería de don **ERNESTO JUAN CORONA BOZZO** y de don **GONZALO TORRE GRIGGS** para representar a **INMOBILIARIA EDUCACIONAL S.A.** consta del acta de la Sesión de Directorio de fecha dieciséis de junio de dos mil cuatro, reducida a escritura pública ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Quezada Moreno, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con fecha veintiuno de junio de dos mil cuatro. La personería de don **OSCAR DOMINGO PIZARRO ROMERO** para representar a la **CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES** consta de los Estatutos de la Institución, aprobados en Asamblea Extraordinaria de Socios de fecha cinco de octubre de dos mil cuatro, cuya acta se redujo a escritura pública otorgada ante doña Muriel Tapia Uribe, Suplente del Titular de la Sexagésima Séptima Notaría de Santiago, don Sergio Jara Catalán, con fecha tres de noviembre de dos mil cuatro y de acta del Directorio de la Corporación de fecha once de Noviembre de dos mil once, reducida a escritura pública con fecha veintiocho de Diciembre de dos mil once,


ante don Sergio Jara Catalán, Notario Titular de la Sexagésima Séptima Notaría de Santiago. Estas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y que este Notario ha tenido a la vista y ha devuelto a los interesados. Doy fe.


Oscar Pizarro Romero,
Presidente


Ernesto Corona Bozzo


Gonzalo Torre Griggs


Rodrigo Bosch Elgueta


Alejandro Hasbún Ramírez


Ángel Torre Silva


Walter Oliva Munizaga


Francisco Salazar Parra

