



CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES

JUNTA DIRECTIVA

23 de marzo de 2017

En Santiago de Chile, a 23 de marzo de 2017, siendo las 12:05 horas, se reúne la Junta Directiva de la Universidad Miguel de Cervantes, en el domicilio corporativo de calle Maclver 370, Santiago, con quórum suficiente de acuerdo a los Estatutos, bajo la presidencia de don Óscar Pizarro Romero, con la asistencia de los siguientes Miembros de la Junta, señores: Gutenberg Martínez Ocamica, (Rector), Marigen Hornkohl Venegas, Rodrigo Bosch Elgueta, Carlos Figueroa Serrano, Andrea Busquets Kretschmer y Walter Oliva Munizaga. Oficia de Secretario de Actas, doña Mercedes Aubá Asvisio, Secretaria General.

La tabla de la presente sesión es la siguiente:

- 1) Lectura del acta de la sesión anterior.
- 2) Aprobación Informe de Autoevaluación para la Acreditación Institucional y PGD 2017-2022.
- 3) Contrato de Arrendamiento y Contrato de Promesa de Compraventa del edificio de Maclver 370.
- 4) Varios.

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. El señor Presidente solicita al señor Rector que se refiera al Informe de Autoevaluación para la Acreditación, y PGD 2017-2022.

El señor Rector agradece y expone lo siguiente, apoyándose en power point.

- El Informe de Autoevaluación Institucional para la Acreditación está terminado, y se enviará vía internet a la CNA. Solo resta que la Asamblea de Socios apruebe el Balance.
- El referido informe ya fue analizado en parte en la sesión anterior de la Junta Directiva y este contiene datos a contar del año 2011.
- De estas cifras, se destaca que los balances muestran excedentes de alrededor de cincuenta millones de pesos anuales.



- Los datos de liquidez y los activos (ratios) son mejores que la universidades acreditadas por tres o cuatro años.
- Las deudas de los alumnos se castigan después de un año, lo que permite mostrar cifras limpias, constituyendo un hecho excepcional en el ámbito universitario.
- No se presentan demandas para cobrar deudas como parte del sello social de la UMC.
- La UMC no tiene deudas a largo plazo.
- Se consideran las deudas a mediano plazo, que son aquellas constituídas por el costo de las clases que deban impartirse el año siguiente.
- Los hechos descritos en los dos puntos anteriores ubica a la UMC en el lugar décimo quinto en relación a las universidades acreditadas y, sin considerar el costo de las clases del año siguiente, está en el segundo.
- En relación con el tema patrimonial, la Universidad está arrendando actualmente parte del primer piso y los pisos tercero a undécimo del edificio de Maclver 370. Es conveniente que el contrato de arrendamiento coincida con el plazo del PGD, por lo que se ha negociado con la propietaria y arrendadora, Inmobiliaria Educacional S.A, según se informará al tratar el siguiente punto de la tabla de la presente sesión.
- En relación al tema patrimonial, y tal como también se verá en el siguiente punto de la tabla, se ha propuesto renovar el contrato de promesa de compraventa sobre el edificio institucional.
- Académicamente, las cifras de recursos materiales muestran buenos índices con crecimiento significativo y sostenido desde 2011.
- El servicio de Biblioteca presenta muy buenos índices.
- El Sistema de Gestión Universitario (SGU) constituye un sistema de información centralizado.
- Las carreras en condiciones y con los requisitos para someterse al proceso de acreditación la obtuvieron.
- Evolución de la matrícula. Se proyectó una matrícula para 2016 de 1.210 alumnos y el número alcanzado real fue de 957. Sin embargo, según la información del día de ayer, se han registrado 336 alumnos nuevos, en comparación con los 224 que se inscribieron el año 2016.
- Becas. Hasta el 2016 se destinaron 483 millones de pesos para este ítem, en forma extraordinaria dadas las condiciones de la economía nacional. Sin embargo, se ha decidido que este gasto se mantendrá como ordinario en el futuro.



- La dictación de Programas de Magíster ha significado un ingreso de 50 millones de pesos.
- La retención ha aumentado paulatinamente desde el 2010 al 2015 (fechas de las últimas cifras disponibles, ya que las del 2016 se están procesando), alcanzando al 83.3%.
- Académicos. Se han incorporado, desde el 2016, profesores de jornada. El 67,3% del cuerpo docente cuenta con postgrados, cifra superior al del promedio del sistema universitario.
- Investigación. Esta es una actividad de apoyo a la docencia en las materias que imparte la Universidad que se ha desarrollado antes, pero que se comenzó a articular el 2015, y definitivamente se estructuró a partir del año 2016.
- Se contrató una consultora experta en acreditaciones quien revisó nuestro Informe y la Ficha Institucional, calificando que estamos en buenas condiciones para obtener la acreditación institucional.

Durante la exposición del señor Rector, los miembros han solicitado aclaraciones e información sobre los temas tratados.

Finalmente, el señor Rector agradece a los miembros de la Junta y solicita la aprobación del Informe de Autoevaluación.

Después de un intercambio de opiniones, la Junta Directiva aprueba por unanimidad el Informe de Autoevaluación, felicitando al señor Rector por la labor realizada, así como a todos los directivos, académicos y administrativos de la Universidad que han colaborado en la elaboración del documento.

En el tercer punto. Contrato de Arrendamiento y Comodato, y Contrato de Promesa de Compraventa del Edificio de Maclver 370.

Contrato de arrendamiento y comodato sobre el Edificio de Maclver 370.

El señor Presidente informa que se ha planteado a Inmobiliaria Educacional S.A., según acuerdo de esta misma Junta Directiva, la extensión del contrato de arrendamiento y comodato vigente a la fecha, hasta el año 2027.

Al respecto, el señor Presidente señala que los representantes de Inmobiliaria Educacional S.A. le han comunicado que aceptan la proposición de renovar el



referido contrato con la Corporación Universidad Miguel de Cervantes, sobre las partes del Edificio de calle MacIver números 358 y 370, comuna de Santiago, del cual es dueña, a saber: parte del primer piso de la propiedad, correspondiente a la Sala de Exhibición, denominada en el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago N° 406 del año 1978 como " Local Mac-Iver trescientos setenta-Sala de Exhibición", y los pisos 3°, 4°,5°,6°,7°,8°, 9°,10° y 11°, la escalera de emergencia del edificio, y las bodegas 1,2,3,4 y 5 del subterráneo, que suma un total de 4.899,35 metros cuadrados.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$10.057.623 (diez millones cincuenta y siete mil setecientos veintitrés), la que se reajustará de acuerdo al IPC cada cinco años. El plazo del contrato vencerá el 30 de enero de 2027, con renovación tácita y automática por períodos sucesivos de cinco años

Asimismo, Inmobiliaria Educacional S.A. ha aceptado entregar en comodato a la Corporación los estacionamientos 3 y 9, y el sector donde se ubica el grupo electrógeno, todo ello ubicado en el subterráneo del edificio, y la azotea del mismo, hasta el 30 de enero de 2027, con renovación tácita y automática por períodos sucesivos de cinco años.

En consecuencia, solicita a la Junta Directiva que se pronuncie sobre los contratos mencionados y sus condiciones para proceder a su formalización.

Los miembros de la Junta Directiva después de un breve debate, aprueban la suscripción de los Contratos de Arrendamiento y Comodato, en los términos propuestos.

La Junta Directiva mandata al señor Presidente de la Corporación Universidad Miguel de Cervantes, Óscar Pizarro Romero, para suscribir los contratos referidos, y para aceptar otras condiciones necesarias para implementar debidamente los términos aprobados, siempre que no modifiquen la naturaleza de los acuerdos adoptados.

Contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble de MacIver 358 y 370.

Seguidamente, el señor Presidente recuerda que el plazo establecido en el contrato de promesa de compraventa del edificio de MacIver 358 y 370, celebrado entre la Corporación Universidad Miguel de Cervantes e Inmobiliaria Educacional S.A., propietaria del mismo, para suscribir el contrato de compraventa definitivo, venció el 30 de noviembre de 2016.

Por tal razón, señala que se planteó a Inmobiliaria Educacional S.A. la celebración de un nuevo contrato de promesa de compraventa sobre la parte del mencionado edificio de la cual Inmobiliaria Educacional S.A. es propietaria, según sus títulos, estableciéndose que el o los contratos definitivos deberán suscribirse a más tardar el 30 de marzo de 2027, bajo la condición que la Corporación obtenga un crédito con garantía hipotecaria para solventar la compra y luego el pago de las cuotas mensuales, por lo que la no obtención del crédito será condición resolutoria del contrato de promesa de compraventa.

El precio de la compraventa será la tasación efectuada por el Banco otorgante del crédito a la Corporación Miguel de Cervantes, el cual no podrá ser inferior al avalúo fiscal.

El señor Presidente señala que Inmobiliaria Educacional S.A. ha aceptado la proposición, en los términos contenidos en el párrafo anterior y, en consecuencia, solicita a la Junta Directiva se pronuncie sobre el contrato de promesa de compraventa mencionado y las condiciones expuestas para proceder a su formalización.

La Junta Directiva, después de un intercambio de opiniones, aprueba la suscripción del contrato de promesa de compraventa sobre el edificio de Maclver 370, en las condiciones señaladas, lo cual se planteará en la próxima Asamblea de Socios de la Corporación.

Asimismo, la Junta Directiva mandata al señor Presidente de la Corporación Universidad Miguel de Cervantes para suscribir el contrato de promesa de compraventa en los términos ya referidos, y para aceptar otras condiciones necesarias para implementar debidamente los términos aprobados, siempre que no modifiquen la naturaleza de los acuerdos adoptados.

El señor Presidente, señala que, en todo caso es necesario que la Junta de Accionistas de Inmobiliaria Educacional S.A. apruebe la celebración de ambos contratos.

La Junta Directiva otorga poder a doña Mercedes Aubá Asvisio, o a doña Francisca Ortega Frei, para reducir a escritura pública la presente acta, sin necesidad de su aprobación previa



No habiendo otro punto que tratar, se levanta la sesión, siendo las 13:40 horas.



Óscar Pizarro Romero
Presidente



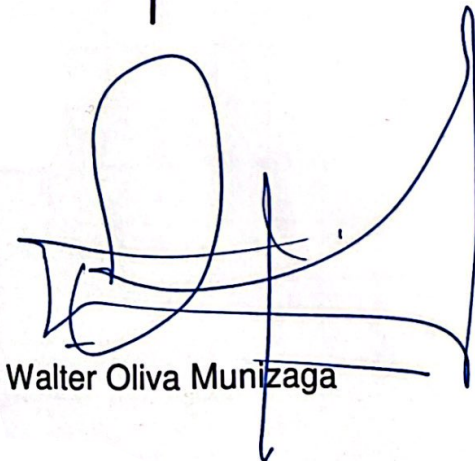
Gutenberg Martínez Ocamica
Rector



Carlos Figueroa Serrano



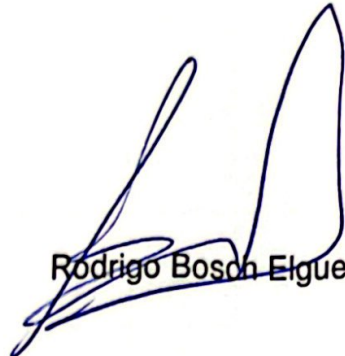
Marigen Hornkohl Venegas



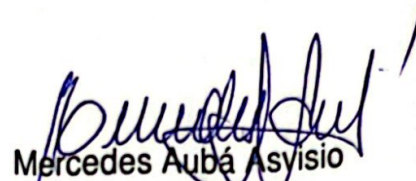
Walter Oliva Munizaga



Andrea Busquets Kretschmer



Rodrigo Bosch Elgueta



Mercedes Aubá Asvisio
Secretaria General