

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



JR. REPERTORIO N°5.112/2017

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA SESIÓN JUNTA DIRECTIVA

CORPORACIÓN UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES

23/3/17

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Junio de dos mil diecisiete, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparece: doña **MERCEDES AUBÁ ASVISIO**, chilena, viuda, abogado, cédula nacional de identidad cuatro millones ciento nueve mil doscientos sesenta y cuatro guión cinco, domiciliada en calle Mac Iver número trescientos setenta, piso séptimo; la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Que debidamente facultada, según se acreditará, viene en reducir a escritura pública el **Acta de la Sesión de la Junta Directiva** de la **Corporación Universidad Miguel de Cervantes**, de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete. La compareciente deja constancia que dicha acta se encuentra firmada por los integrantes de la Junta Directiva asistentes, cuyo texto es el siguiente: **"CORPORACION UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES JUNTA DIRECTIVA VEINTITRÉS DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE** En Santiago de Chile, a veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, siendo las doce cinco horas, se reúne la Junta Directiva de la Universidad Miguel de Cervantes,



201725396

en el domicilio corporativo de calle Maclver trescientos setenta, 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: uno) Lectura del acta de la sesión anterior. dos) Aprobación Informe de Autoevaluación para la Acreditación Institucional y PGD dos mil diecisiete – dos mil veintidós. tres) Contrato de Arrendamiento y Contrato de Promesa de Compraventa del edificio de Maclver trescientos setenta. cuatro) 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 dos mil diecisiete – dos mil veintidós. 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 dos mil once. - 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 las 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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 trescientos setenta. 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 dos mil once. - 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 dos mil dieciséis de mil doscientos diez alumnos y el número alcanzado real fue de novecientos cincuenta y siete. Sin embargo, según la información del día de ayer, se han registrado trescientos treinta y seis alumnos nuevos, en comparación con los doscientos veinticuatro que se inscribieron el año dos mil dieciséis. - Becas. Hasta el dos mil dieciséis se destinaron cuatrocientos ochenta y tres 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 cincuenta millones de pesos. - La retención ha aumentado paulatinamente desde el dos mil diez al dos mil quince (fechas de las últimas cifras disponibles, ya que las del dos mil dieciséis se están procesando), alcanzando al ochenta y tres punto tres por ciento. - Académicos. Se han incorporado, desde el dos mil dieciséis, profesores de jornada. El sesenta y siete coma tres por ciento 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 dos mil quince, y definitivamente se estructuró a partir del año dos mil dieciséis. - 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 trescientos setenta. Contrato de arrendamiento y comodato sobre el Edificio de Maclver trescientos setenta.** 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 dos mil veintisiete. 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 Maclver números trescientos cincuenta y ocho y trescientos setenta, 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 número cuatrocientos seis del año mil novecientos setenta y ocho como "Local Mac-Iver trescientos setenta-Sala de Exhibición", y los pisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y décimo primero, la escalera de emergencia del edificio, y las bodegas uno, dos, tres,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



cuatro y cinco del subterráneo, que suma un total de cuatro mil ochocientos noventa y nueve coma treinta y cinco metros cuadrados. La renta mensual de arrendamiento será la suma de diez millones cincuenta y siete mil seiscientos veintitrés pesos, la que se reajustará de acuerdo al IPC cada cinco años. El plazo del contrato vencerá el treinta de enero de dos mil veintisiete, 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 tres y nueve, y el sector donde se ubica el grupo electrógeno, todo ello ubicado en el subterráneo del edificio, y la azotea del mismo, hasta el treinta de enero de dos mil veintisiete, 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 Maclver trescientos cincuenta y ocho y trescientos setenta.** Seguidamente, el señor Presidente recuerda que el plazo establecido en el contrato de promesa de compraventa del edificio de Maclver trescientos cincuenta y ocho y trescientos setenta, 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 treinta de noviembre de dos mil dieciséis. 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 treinta de marzo de dos mil veintisiete, 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 trescientos setenta, 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 trece cuarenta horas. Sobre los pie de firmas de Óscar Pizarro Romero, Presidente; Gutenberg Martínez Ocamica, Rector; Carlos Figueroa Serrano; Marigen Hornkohl Venegas; Walter Oliva Munizaga; Andrea Busquets Kretschmer; Rodrigo Bosch Elgueta; y Mercedes Aubá Asvisio, Secretaria General; hay ocho firmas". Conforme con su original. Solicitado por la abogado doña Mercedes Aubá Asvisio.


Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

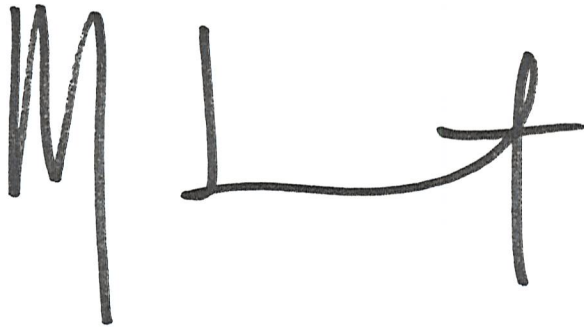


En comprobante y previa lectura, firma la compareciente el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA SESIÓN JUNTA DIRECTIVA de CORPORACIÓN UNIVERSIDAD MIGUEL DE CERVANTES. Do




MERCEDES AUBA ASVISIO
C.I. 4109.264-5





La presente copia es testimonio fiel de su original

15 JUN 2017

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO



3



REVERSU INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO

Le presento copio
testimonio del...
19 JUL 21
ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO