

D.J. (265)

SANTIAGO, 1 ABRIL 2025

RESOLUCION Nº 0898 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley No 19.239; en el D.S. No 86 de 2021 y en la letra d) del artículo 11 y el artículo 12 del D.F.L. No 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Ley No 19.886 y su Reglamento; y el Certificado del Honorable Consejo Superior Nº 52 del 5 de diciembre de 2024;

CONSIDERANDO:

1.- Que en su sesión presencial Nº 419 realizada el 5 de diciembre de 2024 el Honorable Consejo Superior de esta Casa de Estudios aprobó por mayoría absoluta de sus miembros en ejercicio y a solicitud de la señora Rectora la compra directa del inmueble ubicado en calle Miguel de Olivares Nº 1.640, comuna de Santiago, por un precio máximo de 7.000 UF a la liquidación de la Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología;

2.- Que tal como lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República en su dictamen 33.465 de 2013, el resguardo del patrimonio público en esta clase de adquisiciones debe ser determinado en función del justo precio de adquisición del inmueble de que se trata y de su valor comercial, los que deben establecerse en base a las valoraciones practicadas por entidades bancarias comerciales externas o bien por profesionales especializados en la materia;

3.- Que al efecto se solicitaron en su oportunidad tres tasaciones a los bancos "Santander", de "Crédito e Inversiones" e "Internacional", avaluándose la propiedad adquirida según el siguiente detalle: la primera tasación de fecha 22 de mayo de 2023 con un valor comercial de 11.000 UF; la segunda también de fecha 22 de mayo de 2023 con un valor comercial de 11.248 UF; y la tercera de fecha 12 de noviembre de 2024 con un valor comercial de 10.932 UF

4.- Que, entonces, la Universidad Tecnológica Metropolitana y la Universidad Iberoamericana de Ciencias Y Tecnología suscribieron con fecha 26 de diciembre de 2024 en la Segunda Notaría de Santiago y bajo el número 83.408 de su repertorio un contrato de compraventa mediante el cual esta Casa de Estudios compró y adquirió para sí y por la suma de 6.668 UF un inmueble ubicado en calle Olivares número mil seiscientos cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo precio fue pagado al contado en dicho acto y a plena conformidad del vendedor;

5.- Que dicha adquisición se dio en el marco de un proceso de liquidación concursal judicial seguido ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C veintitrés mil novecientos veintitrés del año dos mil dieciocho, compareciendo en representación de la vendedora su liquidador concursal, don Eduardo Alejandro Godoy Hales.

6.- Que autorizada que fuera la escritura pública individualizada en los considerandos anteriores, esta fue enviada al Conservador de Bienes Raíces de Santiago quedando debidamente inscrita en el Registro de Propiedades sin hipotecas, prohibiciones ni gravámenes;

6.- Que el trato contratación directa de la propiedad se justificó en motivos geográficos originados en la ubicación de esta Casa de Estudios en el Barrio Dieciocho y cuyo origen obedece en el último tiempo al denominado "Plan de Desarrollo Estratégico Institucional UTEM 2016-2020", en razón del cual se terminó incrementar y mejorar la eficiencia de su infraestructura y equipamiento a través de la implementación del "Campus Urbano Abierto Dieciocho", lo que ha permitido contar con un campus integrado a la ciudad que se ha reforzado con la adjudicación de distintos inmuebles en el Barrio Dieciocho y que es de alto valor histórico y patrimonial, siendo parte de ello por ejemplo la adquisición del "Palacio Ariztía" y de las propiedades ubicadas en Calle Dieciocho N° 203-2015 rol 498-1 y Manuel Rodríguez Sur N° 220 rol 498-243.

7.- Que, en consecuencia, se hace necesario aprobar el contrato suscrito entre las partes mediante el acto administrativo correspondiente. Por tanto:

RESUELVO:

I. Apruébese el Contrato de Compraventa sobre el inmueble ubicado en calle Olivares número mil seiscientos cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, suscrito el 26 de diciembre de 2024 en la Segunda Notaría de Santiago bajo el N° 83.408 de su repertorio entre la UNVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA y la UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN; y cuyo texto es el siguiente:

COMPRAVENTA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

A

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA,
EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN

En Santiago, Republica de Chile, a veintiséis de Diciembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **BENJAMIN ANDRÉS CASTILLO MONTALVO**, abogado, Notario Suplente de don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Alcántara número ciento siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según consta del decreto judicial debidamente protocolizado, comparecen: **(a)** don **EDUARDO ALEJANDRO GODOY HALES**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED], en representación legal de **UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA, EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE**



LIQUIDACIÓN, corporación de derecho privado, actualmente declarada en Liquidación Concursal, rol único tributario número setenta y un millones seiscientos veinticinco mil seiscientos guion seis, ambos domiciliados para estos efectos en calle Los Militares número cinco mil ochocientos ochenta y cinco, oficina mil doscientos cuatro, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante denominada también "**UNICIT**" o la "**Vendedora**"; **(b)** y doña **MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS**, chilena, casada, ingeniera, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará de **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, corporación de derecho público, rol único tributario número setenta millones setecientos veintinueve mil cien guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en calle Dieciocho número ciento sesenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, en adelante denominada también "**UTEM**" o la "**Compradora**"; los comparecientes, mayores de edad, en las representaciones que cada uno enviste y que acreditaron sus identidades con sus cédulas respectivas, exponen que vienen en celebrar un contrato de compraventa en el marco de un proceso de liquidación concursal judicial seguido ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C guión veintitrés mil novecientos veintitrés del año dos mil dieciocho que se regirá por las cláusulas siguientes. **PRIMERO.**

ANTECEDENTES. La UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN declara ser la única dueña del inmueble ubicado en calle Olivares número mil seiscientos cuarenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y que según sus títulos deslinda: NORTE, en diez metros con la calle Olivares; SUR, en cuatro metros cincuenta centímetros con don Jorge Edwards y en cinco metros

cincuenta centímetros con doña Antonia Pizarro v. de Espejo; ORIENTE, en cuarenta y cinco metros con propiedad legada a don Eduardo Titus; y PONIENTE, en treinta y tres metros con doña Lucrecia Somarriva y en doce metros con don Jorge Edwards. Lo adquirió por compra a doña Dinka Hormazábal Torrealba, doña Didy Hormazábal Torrealba, doña Aida Lucrecia Torrealba Álvarez, don Perfecto Segundo Parra Olazo, doña Livia Marly Parra Torrealba, don Herman Omer Parra Torrealba, don Alberto Enzo Valenzuela Torrealba, don Ives Jesús Valenzuela Torrealba y don David César Valenzuela Torrealba, según escritura de Compraventa de fecha cinco de noviembre de dos mil tres otorgada en la Notaría de Sergio Rodríguez Garcés, Repertorio número dos mil doscientos sesenta y uno, por el precio de cien millones de pesos, que se dio por pagado. Su inscripción actual rola a fojas setenta y ocho mil seiscientos sesenta y tres, número setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y tres del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y la anterior estaba inscrita a fojas dieciséis mil ochocientos diecisiete, número veintidós mil noventa y cuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y tres del mismo Registro. **SEGUNDO. UNO). DECLARATORIA DE LIQUIDACIÓN FORZOSA.** La UNICIT fue declarada en Liquidación Concursal por resolución del diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho dictada en el folio ciento dos pronunciada por el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol C guión veintitrés mil novecientos veintitrés del año dos mil dieciocho, resolución que fue publicada en el Boletín Concursal con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciocho acompañada en el folio ciento once, en adelante Resolución de Liquidación. En la misma Resolución de Liquidación señalada, se designó como Liquidador Titular a don EDUARDO ALEJANDRO GODOY HALES, invistiendo en consecuencia



y a partir de esa fecha la representación legal del deudor. **DOS).**

ACUERDO DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACREEDORES.

En la Junta Extraordinaria de Acreedores de la Liquidación de la "Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología" del veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, cuya acta fue publicada en el Boletín Concursal el diez de septiembre de dos mil veinticuatro y que se encuentra agregada en el folio novecientos cincuenta y nueve del cuaderno principal del expediente concursal, se acordó ante el Liquidador Titular Definitivo don Eduardo Godoy Hales y entre otras materias "por unanimidad de los acreedores presentes con derecho a voto que representan el cincuenta y siete coma ocho por ciento del pasivo con derecho a voto, acuerda efectuar un remate respecto de la propiedad ubicada en calle Olivares mil seiscientos cuarenta, comuna de Santiago en los términos y condiciones previamente señalados por el martillero Víctor Ovalle Troncoso (Tattersall), teniendo como mínimo la suma de seis mil seiscientos sesenta y ocho unidades de fomento. En el caso de que el proceso de remate no tenga interesados, se puede proceder a la venta directa del mencionado inmueble en los términos dispuestos en el inciso segundo del artículo doscientos veintitrés de la ley veinte mil setecientos veinte y conforme a la oferta de compra directa planteada por la Universidad Tecnológica Metropolitana".

TRES.) COMUNICACIÓN DEL SEÑOR LIQUIDADADOR. A consecuencia de lo anterior, por carta certificada del siete de octubre de dos mil veinticuatro dirigida al Vicerrector de Administración y Finanzas de la Universidad Tecnológica Metropolitana, el señor Liquidador Concursal ya individualizado, informó que al remate de rigor realizado el veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro no se presentaron postores, por lo que se reunían las condiciones para poder realizar la venta directa del



inmueble que es objeto de este contrato, para cuyo efecto se solicitaba en dicha misiva gestionar el cierre de la operación.

TERCERO. COMPRAVENTA. En conformidad con los acuerdos adoptados por la Junta de Acreedores y en la comunicación efectuada por el señor Liquidador Titular Definitivo de la UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, según lo descrito en la cláusula segunda anterior, este último, en su calidad de Liquidador Titular Definitivo y de representante legal, viene por el presente acto en vender, ceder y transferir a la UNVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA, quien representada por su Rectora doña MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS, ambos ya individualizados en la comparecencia, compra, adquiere y acepta el inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura. Se deja constancia para todos los efectos legales que la presente compraventa ha sido celebrada al amparo de lo dispuesto en los artículos doscientos veintidós y doscientos veintitrés de la Ley número veinte mil setecientos veinte.- **CUARTO. PRECIO DE LA**

COMPRAVENTA. El precio de esta compraventa por el inmueble singularizado en la cláusula primera es la suma única y total equivalente en pesos a esta fecha a **seis mil seiscientas sesenta y ocho Unidades de Fomento**, cantidad que la Compradora ha pagado y paga en su totalidad, al contado en este acto y a plena conformidad y aceptación de la Vendedora, la que ha sido recibida por la compradora a su entera conformidad, sin reclamos u objeción alguna. **QUINTO. VENTA AD CORPUS.** Para todos los efectos del presente contrato, el inmueble que es objeto de esta compraventa se vende y se transfiere como especie o cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por la Compradora, quien así lo declara, con todo lo instalado y edificado

en ella, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de todo ocupante, gravamen, prohibición, embargo o litigio. **SEXTO. ENTREGA MATERIAL.** La entrega del inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregan en este acto por medio de sus llaves y a plena conformidad de la Compradora, quien declara recibirlo y sin tener observaciones o reclamos que realizar. **SÉPTIMO. GASTOS.** Serán de cargo de la Compradora los gastos que demande la presente compraventa y que son: los derechos notariales por concepto de otorgamiento de la presente escritura, aquellos derivados de las inscripciones, registros, cancelaciones, alzamientos, anotaciones, certificaciones y publicaciones que hayan de efectuarse. Cada parte será responsable exclusiva de los impuestos que para cada una de ellas pudiesen derivar de esta compraventa. Asimismo, las deudas de contribuciones de bienes raíces, consumos de agua potable, electricidad, gas y de los otros servicios básicos análogos serán de cargo de la Vendedora solamente en el caso en que estas se hubieran devengado con posterioridad a la Resolución de Liquidación y antes de la presente Compraventa. **OCTAVO. COMPETENCIA.** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio convencional en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose, en consecuencia, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **NOVENO. MANDATO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, registros, cancelaciones, alzamientos y anotaciones a que haya lugar en los Registros respectivos. Se faculta asimismo a uno cualesquiera de los abogados Pablo Ignacio Cañón Thomas y Francisca Paz Garcés López para corregir, enmendar o rectificar los errores de cita u omisión en que las partes pudieran haber incurrido en este contrato, pudiendo al efecto

suscribir las escrituras públicas o privadas que sean necesarias y presentar además una o más minutas ante el Conservador correspondiente u otorgar y firmar las escrituras o instrumentos públicos o privados necesarios o convenientes. **DÉCIMO. GARANTÍAS. Uno)** Declaraciones y Garantías de la UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA: "La Vendedora" declara y garantiza a "la Compradora" que a ésta fecha: a) Es una entidad constituida y válidamente existente conforme con las leyes de la República de Chile, con plena capacidad y facultades para conducir sus negocios en la forma en que son conducidos en la actualidad, de conformidad a la ley número veinte mil setecientos veinte; b) Su representante que comparece cuenta con todas las facultades y atribuciones para celebrar, firmar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, suscripción y cumplimiento cabal de este Contrato fueron debidamente autorizadas. No se necesita otra actuación para perfeccionar las operaciones contempladas en este instrumento. Este Contrato fue debidamente celebrado y constituye una obligación válida y vinculante, cuyo cumplimiento puede exigirse conforme con sus términos; c) A su mejor entender, no ha omitido informar a "la Compradora" algún hecho, cuestión o circunstancia adversa y relevante, que pudiera haber influido en la decisión de "la Compradora" para adquirir el Inmueble, teniendo en consideración los términos del presente Contrato; d) Relaciones de Parentesco. Ninguno de los socios, accionistas, representantes o directores de "la vendedora", así como sus respectivos cónyuges o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad inclusive, mantienen o han mantenido, directa o indirectamente, vínculos comerciales, laborales o profesionales con Consejeros Superiores de la Universidad Tecnológica Metropolitana, su Rectora, Vicerrectores, Contralor Interno, Secretario

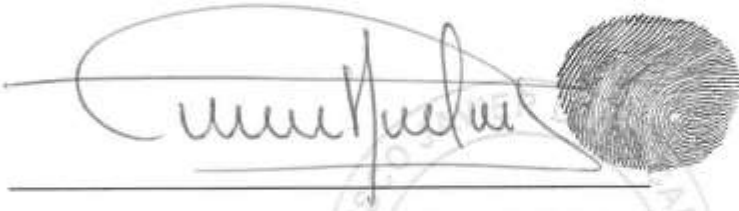
General o sus directivos, así como sus respectivos cónyuges; e) Declaración Ley Número veinte mil trescientos noventa y tres. A su vez, declara conocer los alcances, regulaciones y sanciones contenidas en la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas; y f) que el inmueble objeto de la presente compraventa no han sido declarado como esencial por el administrador de cierre de la UNICIT, de conformidad al artículo veintiuno de la Ley número veinte mil ochocientos. Dos) Declaraciones y Garantías de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA. "La Compradora" declara y garantiza a la Vendedora que: a) "La Compradora" es una institución de educación superior del Estado, debidamente constituida y válidamente existente conforme con las leyes de la República de Chile, con plena capacidad y facultades para conducir sus actividades en la forma en que son conducidas en la actualidad; b) "La Compradora" y su representante que comparece cuentan con todas las facultades y atribuciones para celebrar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, suscripción y cumplimiento cabal de este Contrato fueron debidamente autorizadas por el Honorable Consejo Superior de la Universidad, en sesión presencial realizada el cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, según consta en Certificado emitido por su Secretario y Ministro de Fe de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro. No se necesita otra actuación de "la Compradora" o de sus autoridades para perfeccionar las operaciones contempladas en este instrumento, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República; c) No infringe ni constituye una violación de los estatutos de "la Compradora", y d) Cuentan con los fondos y recursos financieros necesarios para efectuar el pago total y oportuno del Precio, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta de este Contrato. **DÉCIMO PRIMERO INSTRUCCIONES NOTARIALES.** Si

dentro del plazo de noventa días corridos contados desde esta fecha, no se cumplen las condiciones establecidas en las instrucciones notariales, las partes deberán suscribir la escritura pública de resciliación de la presente compraventa. **DÉCIMO SEGUNDO.**

PROTOCOLIZACIONES. Se **protocolizan** en este acto ante el Notario que autoriza y al final de los Registros Públicos de este mes, bajo el número **ciento cincuenta y tres mil seiscientos dieciocho guión dos mil veinticuatro**, las copias de los siguientes documentos indicados en la cláusula segunda anterior, los que además se tuvieron a la vista: **(i)** la resolución del diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho dictada en el folio ciento dos pronunciada por el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol C guión veintitrés mil novecientos veintitrés del año dos mil dieciocho que declaró la liquidación forzosa de la vendedora; **(ii)** copia del acta de la primera junta de acreedores de Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología, celebrada el día cuatro de enero de dos mil diecinueve y que fue agregada en el folio trescientos veintisiete de dicho expediente concursal; **(iii)** copia de la Junta Extraordinaria de Acreedores de la Liquidación de la "Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología" del veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, que fue publicada en el Boletín Concursal el diez de septiembre de dos mil veinticuatro y que se encuentra agregada en el folio novecientos cincuenta y nueve del cuaderno principal del expediente concursal recién singularizado; **(iv)** una copia de la carta certificada del siete de octubre de dos mil veinticuatro dirigida al Vicerrector de Administración y finanzas de la Universidad Tecnológica Metropolitana por el señor Liquidador Concursal Definitivo don Eduardo Godoy Hales; **(v)** la Declaración Jurada del Artículo setenta y cinco del Código Tributario, conjuntamente con el Certificado de Deuda de Contribuciones del inmueble materia del presente contrato.- **DÉCIMO TERCERO:**

POLÍTICA INSTITUCIONAL DE GÉNERO. La Vendedora declara que conoce y respetará íntegramente la Política Institucional de Género, que trata sobre la Violencia de Género, Acoso Sexual y Discriminación en razón de Género de la Universidad Tecnológica Metropolitana. En caso de hechos eventualmente constitutivos de violencia de género, acoso sexual y discriminación en razón de género que ocurran con ocasión de la ejecución del contrato con la Compradora, el Vendedor deberá activar sus protocolos internos de investigación/sanción y adoptar las medidas para evitar la comisión del mismo u otros hechos similares. **PERSONERÍAS:** (i) La personería del Liquidador Titular don Eduardo Alejandro Godoy Hales para representar a **UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**, consta en la resolución del diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho dictada en el folio ciento dos pronunciada por el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol C veintitrés mil novecientos veintitrés del año dos mil dieciocho que declaró la liquidación forzosa de la vendedora; y en el acta de la primera junta de acreedores de Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología celebrada el día cuatro de enero de dos mil diecinueve y que fue agregada en el folio trescientos veintisiete de dicho expediente concursal, todos documentos que se protocolizan según lo indicado en el presente instrumento. (ii) La personería de doña MARISOL DURÁN SANTIS para representar a la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA consta en el artículo primero de la ley número diecinueve mil doscientos treinta y nueve de mil novecientos noventa y tres, en relación con el Decreto Supremo número ochenta y seis de seis de julio de dos mil veintiuno, del Ministerio de Educación, y el artículo once letra a) del D.F.L. número dos de mil novecientos noventa y cuatro, tenido a la vista. Minuta redactada por el abogado don Eduardo Godoy Hales.- En comprobante

y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza el presente instrumento. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas y documentos Protocolizados con fecha de hoy. Se da copia digitalizada, con Firma Electrónica Avanzada y Código de Verificación. DOY FE.-



EDUARDO ALEJANDRO GODOY HALES

C.I. N° [REDACTED]

pp. **UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y
TECNOLOGÍA, EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**



MARISOL PAMELA DURÁN SANTIS

C.I. N° [REDACTED]

pp. **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**



BENJAMIN CASTILLO MONTALVO
2° NOTARIA
SANTIAGO
NOTARIO SUPLENTE

Ap. 83.408-2024.- 11
26-12-2024.-