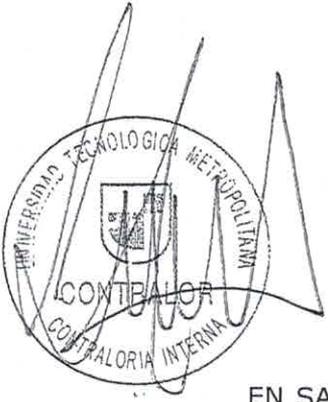


COMPRAVENTA

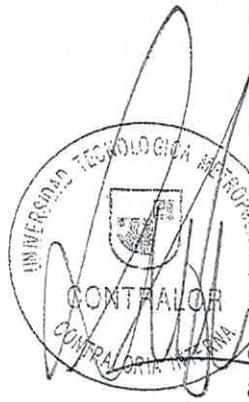
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA

INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A. Y OTRA

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a doce de Septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, JOAQUIN LABBE DONOSO, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Doña ELIZABETH PAOLA RIVERA COPPO, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número doce millones ochocientos sesenta y cuatro mil quinientos ocho guión K, en representación legal de INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A., sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos veintiocho mil seiscientos veinte guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en calle Camino El Alba número nueve mil setecientos veinticinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; Doña ELIZABETH PAOLA RIVERA COPPO, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número doce millones ochocientos sesenta y cuatro mil quinientos ocho guión K y doña SOLEDAD GARCÍA DE LA PASTORA CONTRERAS, chilena, quien declara ser soltera, ingeniera, cédula de identidad número siete millones ochocientos diecisiete mil setecientos ochenta y nueve guión seis, ambas en representación convencional de INMOBILIARIA AZUL LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y nueve mil ciento cuarenta y ocho guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Camino El Alba número nueve mil setecientos veinticinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; ambas sociedades antes singularizadas en adelante denominadas también las "Vendedoras"; y, don LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad número tres millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos noventa y cuatro guión seis en representación según se acreditará de UNIVERSIDAD TECNOLOGICA 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 de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominada también "UTEM" o la "Compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas, y exponen: PRIMERO: INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle Olivares número mil seiscientos veinticuatro al mil seiscientos veintiocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, calle Olivares; SUR, propiedad de don Enrique Fonseca S.; ORIENTE, propiedad de doña Elena Fonseca viuda de Titus; PONIENTE, con propiedad de don Enrique Fonseca S. Lo adquirió por compra a don German Augusto Novion Aguirre, según consta en escritura de fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario de Santiago don Rene Benavente Cash, la cual fue inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas treinta mil seiscientos noventa y nueve número diecinueve mil ochocientos setenta y siete del año mil novecientos noventa y cinco. Esta propiedad tiene asignado para fines del impuesto territorial el rol de avalúo número cuatrocientos noventa y ocho guión cero veintiocho. SEGUNDO: INMOBILIARIA AZUL



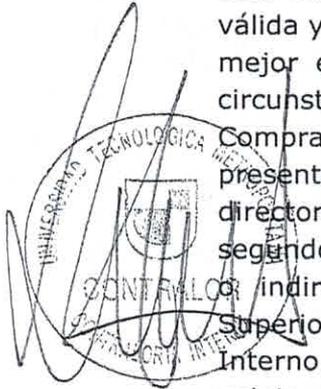
LIMITADA es dueña de la propiedad ubicada en calle Olivares número mil seiscientos treinta, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez metros con calle Olivares; SUR, en diez metros con doña Antonia Pizarro viuda de Espejo; ORIENTE, en veinticinco metros con propiedad de Olivares mil seiscientos veintiocho de don Eduardo Titus y en veinte metros con propiedad de Dieciocho doscientos veinticinco al doscientos veintinueve de don Guillermo Edwards Matte; PONIENTE, en cuarenta y cinco metros con resto de la propiedad, o sea, con la casa de Olivares mil seiscientos cuarenta legada a doña Teresa Titus Fonseca de López. Lo adquirió por aporte que le hizo doña Filomena Andrea Narváz Elgueta, según consta en escritura de fecha veintidos de julio de dos mil quince, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente, Repertorio número ocho mil quinientos dieciséis la cual fue inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cincuenta y dos mil trescientos setenta y siete número setenta y siete mil cuatrocientos treinta y uno del año dos mil quince. Esta propiedad tiene asignado para fines del impuesto territorial el rol de avalúo número cuatrocientos noventa y ocho guión veintinueve. TERCERO: Por el presente acto, las Vendedoras representadas en la forma indicada en la comparecencia de este instrumento, por el presente acto vienen en vender, ceder y transferir, a UNVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, quien representada por su Rector, don LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO, quien compra, adquiere y acepta los inmuebles singularizados en la cláusula primera y segunda de esta escritura precedentes de este instrumento. CUARTO: El precio de las compraventas es el siguiente: A) Respecto del inmueble de propiedad de la INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A., el precio es la suma única y total equivalente en pesos a esta fecha a veintinueve mil veintitres coma cuarenta y una Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a ochocientos trece millones ochenta y ocho mil ochocientos pesos; B) Respecto del inmueble de propiedad de INMOBILIARIA AZUL LIMITADA, el precio es la suma única y total equivalente en pesos a esta fecha a nueve mil setecientos diecisiete coma ochenta y tres Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a doscientos setenta y dos millones doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos veintisiete pesos. Ambas cantidades que la Compradora paga en su totalidad, al contado en este acto a plena conformidad y aceptación de las Vendedoras, quienes para todos los efectos dejan expresa constancia que el precio de la presente compraventa ha sido pagado íntegramente por la Compradora. QUINTO: Se deja constancia que el los inmuebles objeto de la presente compraventa, así como también el que simultáneamente se adquiere en instrumento separado por la Compradora, que se autoriza ante el mismo notario y con esta misma fecha respecto de la Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología, se encuentran actualmente arrendados a la Universidad de Santiago de Chile, mediante contrato de arrendamiento de fecha primero de febrero de dos mil diecinueve, el cual declaran las partes conocer en todas sus partes. Se deja expresa constancia por las partes, que es una condición esencial del presente contrato de compraventa, que la UTEM, respete el mencionado contrato de arrendamiento en todos sus terminos y condiciones, por lo cual dicho contrato se cede y transfiere en el contrato de compraventa simultaneo que ha celebrado la Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología con la misma Compradora, quien acepta expresamente esta condición que las partes han elevando convencionalmente a la calidad de esencial. Lo anterior en el marco de la continuidad de estudios de la UNICIT, establecido por la Ley número veinte mil ochocientos y el deber de coordinación entre las universidades del Estado en dicha misión. SEXTO: Para todos los efectos del presente contrato, respecto de los inmuebles que son objeto de la compraventa, las partes dejan expresa constancia que se vende y se transfiere como especie o cuerpo cierto, 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 gravamen, prohibición, embargo o litigio, salvo el contrato de arrendamiento mencionado en la cláusula inmediatamente precedente. Declarando la compradora haberlos revisado adecuadamente, sin limitaciones o interferencias de parte de la compradora o terceros.





SEPTIMO: La entrega de los inmuebles objeto de la presente compraventa se efectua en este acto por las Vendedoras, a plena satisfacción de la Compradora. OCTAVO: Presente en este acto don EDUARDO ALEJANDRO GODOY HALES, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número doce millones seiscientos sesenta y un mil cuatrocientos veintinueve guión dos, en representación legal de UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA, corporación de derecho privado, actualmente declarada en Liquidación Concursal, rol único tributario número setenta y un millones seiscientos veinticinco mil seiscientos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Sebastián número dos mil novecientos cincuenta y dos, cuarto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: que acuerda con las Vendedoras bajo la condición suspensiva que más adelante se expresa, poner término anticipado a los siguientes contratos: /UNO/: Comodato respecto de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este instrumento, el que fue otorgado mediante instrumento privado de fecha cero cuatro de enero de dos mil dieciséis, que pasa a formar parte integrante del presente contrato. /DOS/: Comodato respecto de la propiedad singularizada en la cláusula segunda de este instrumento, dicho contrato fue otorgado por el anterior propietario del inmueble recién mencionado, mediante instrumento privado de fecha cero uno de septiembre de dos mil catorce, documento que se protocolizó ante el Notario de Santiago doña Valeria Ronchera Flores con fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce, bajo el Repertorio número siete mil quinientos setenta y uno - dos mil catorce. /TRES/: Arrendamiento respecto de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este instrumento, el que fue otorgado mediante escritura pública de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil dos, otorgada ante el Notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, Repertorio número dos mil trescientos ochenta, contrato que fue inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil tres a fojas seis mil seiscientos sesenta y dos número cuatro mil veintiuno El compareciente en esta cláusula, en la representación que inviste y las sociedades Vendedoras, dejan expresa constancia que los términos anticipados de los contratos de comodato acordados en los puntos UNO y DOS precedentes de esta cláusula, quedan sujetos a la condición suspensiva de que los inmuebles sobre la cual recaen dicha hipoteca y prohibición, queden inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de la Compradora, libre de toda hipoteca, litigio, arrendamiento, gravamen o prohibición, consintiendo desde ya en que se practique esta última inscripción de dominio a nombre de la Compradora. NOVENO: 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 de Justicia. DECIMO: Serán de cargo de la Compradora los gastos que demande la presente compraventa, 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 correspondientes a los inmuebles objeto de la presente compraventa, si los hubiere serán de cargo de la Vendedora. Cada parte pagará sus propios costos de asesores legales, corretaje, otros asesores y cualquier otro gasto incurrido por dicha Parte en relación con el presente Contrato y con el perfeccionamiento de las operaciones contempladas en éstos. DÉCIMO PRIMERO: Uno) Declaraciones y Garantías de la sociedad INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A.: "La Vendedora" declara y garantiza a "la Compradora" que a ésta fecha: a) Es una sociedad debidamente 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; b) Sus representantes que comparecen cuentan con todas las facultades y atribuciones para celebrar, firmar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, firma, suscripción y cumplimiento cabal de este Contrato fueron debidamente autorizadas.

La enajenación del inmueble fue objeto de aprobación por la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, la cual se ha reducido a escritura pública de esta misma fecha ante el Notario de Santiago don Álvaro González Salinas. 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 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 Rector, Vicerrectores, Contralor Interno, sus directivos, así como sus respectivos cónyuges; y 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, por los delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Cohecho. Dos) Declaraciones y Garantías de la sociedad INMOBILIARIA AZUL LIMITADA: "La Vendedora" declara y garantiza a "la Compradora" que a ésta fecha: a) Es una sociedad debidamente 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; b) Sus representantes que comparecen cuentan con todas las facultades y atribuciones para celebrar, firmar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, firma, 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 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 Rector, Vicerrectores, Contralor Interno, sus directivos, así como sus respectivos cónyuges; y 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, por los delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Cohecho. Tres) Declaraciones y Garantías de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA. "La Compradora" declara y garantiza a las Vendedoras 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 conducidos en la actualidad; b) "La Compradora" y su representante que comparece cuentan con todas las facultades y atribuciones para celebrar, firmar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, firma, suscripción y cumplimiento cabal de este Contrato fueron debidamente autorizadas por el Honorable Consejo Superior de la Universidad, en Sesiones efectuadas con fechas veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho y veintidós de agosto de dos mil diecinueve, según consta en Certificados emitidos por su Secretario de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho y de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, respectivamente. No se necesita otra actuación de "la Compradora"

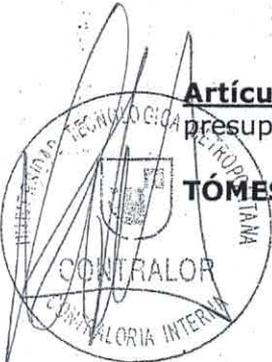


o de sus autoridades para perfeccionar las operaciones contempladas en este instrumento, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República; c) No infringe ni constituye una violación de los estatutos de "la Compradora", y d) Cuentan con los fondos y recursos financieros necesarios para efectuar el pago total y oportuno del Precio, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta de este Contrato.- DÉCIMO SEGUNDO: Si dentro del plazo de noventa días corridos contados desde esta fecha, el Notario que autoriza éste instrumento no hubiese efectuado la entrega del Vale Vista individualizado en la cláusula cuarta a "la Vendedora", por no cumplirse lo indicado en la Carta de Instrucciones que las "Partes" suscriben al efecto, el Notario deberá restituir el referido Vale Vista a "la Compradora", previa suscripción por su parte de la correspondiente escritura pública de resciliación de la presente compraventa. DECIMO TERCERO: 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 doña Elizabeth Paola Rivera Coppo y don Pablo Ignacio Cañón Thomas, para que, actuando conjuntamente, puedan corregir los errores de cita u omisión en que las partes pudieran haber incurrido en este contrato, pudiendo al efecto presentar una o más minutas ante el Conservador correspondiente u otorgar y firmar las escrituras o instrumentos públicos o privados necesarios o convenientes. PERSONERÍAS: La personería de doña ELIZABETH PAOLA RIVERA COPPO, para representar a la INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S.A., consta de la escritura pública de fecha nueve de setiembre de dos mil diecinueve, otorgada ante el Notario de Santiago don Álvaro González Salinas. La personería de doña ELIZABETH PAOLA RIVERA COPPO y doña SOLEDAD GARCÍA DE LA PASTORA CONTRERAS, para actuar en representación convencional de INMOBILIARIA AZUL LIMITADA, constan en escritura pública de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO 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 ciento treinta de veintitrés de junio de dos mil diecisiete, del Ministerio de Educación, y el artículo once letra a) del DECRETO CON FUERZA DE LEY número dos de mil novecientos noventa y cuatro. La personería del Liquidador Titular don Eduardo Alejandro Godoy Hales para representar a UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA, consta en la Resolución de Liquidación que declaró la Liquidación de la UNICIT, dictada con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho por el Decimo Noveno Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol número veintitrés mil novecientos veintitrés guion dos mil dieciocho, 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. Las personerías citadas en esta escritura, no se insertan a petición de las partes por ser conocidas de estas y del Notario que autoriza. Se deja constancia de los siguientes documentos: CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob Iberoamericana SA. Dirección: Olivares mil seiscientos veinticuatro mil seiscientos veintiocho. Comuna: Santiago. Rol: cuatrocientos noventa y ocho - veintiocho. Total Deuda No Vencida (CLP) cuatro millones seiscientos ochenta y dos mil setecientos treinta y cuatro. Fecha de Emisión del Certificado: diez - cero nueve - dos mil diecinueve.".- Conforme.- CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob Iberoamericana SA. Dirección: Olivares mil seiscientos treinta. Comuna: Santiago. Rol: cuatrocientos noventa y ocho - veintinueve. Total Deuda No Vencida (CLP) tres millones ciento diecisiete mil setecientos sesenta y dos. Fecha de Emisión del Certificado: diez - cero nueve - dos mil diecinueve.".- Conforme.- En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza. Se da Copia. DOY FE.-



Artículo 3º.- Impútese el gasto para el año 2019, al ítem "4.3. Terrenos y Edificios" del presupuesto vigente de la Universidad Tecnológica Metropolitana.

TÓMASE RAZÓN, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



LO QUE POR ORDEN DEL SR. RECTOR
TRANSCRIBO A UQ. PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

PATRICIO BASTÍAS ROMÁN
Secretario General
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

MARISOL DURÁN SANTIS
Rectora Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

- Contraloría General de la República
- Rectoría
- Vicerrectoría de Administración y Finanzas
- Vicerrectoría Académica
- Contraloría Interna
- Dirección Jurídica
- Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico
- Dirección de Finanzas
- Dirección de Administración
- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Abastecimiento
- Unidad de Adquisiciones

PCT/GMN