

**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO AL
INMUEBLE QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°0378

SANTIAGO, 29 de marzo de 2022.

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N°3, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.F.L. N°153, de 1981, que establecen los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; el Decreto Supremo N°199, de 2018, del referido Ministerio; el D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 21.094, sobre universidades estatales; la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N°180, de 1987, del Ministerio de Hacienda; el Decreto TRA N°309/56/2021; el D.U. N°0044208, de 2017; las Resoluciones N°s 7 y 16, de 2019 y 2020, respectivamente, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, de acuerdo sus Estatutos Institucionales, la Universidad de Chile es una Institución de Educación Superior del Estado, de carácter nacional y público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena autonomía académica, económica y administrativa.
- 2° Que, por su parte, el artículo 8 del mismo cuerpo normativo, preceptúa que el patrimonio de esta Casa de Estudios estará constituido por sus bienes y por los ingresos que le corresponda percibir, comprendido, entre otros conceptos, por los bienes muebles o inmuebles de que sea propietaria y los que adquiera en el futuro a cualquier título (letra d).
- 3° Que el Banco Santander de Chile es propietario del inmueble correspondiente al Lote B, del plano de subdivisión de la antigua casa quince ubicada en la calle Olivos, las casas contiguas a ellas, números sesenta y sesenta y medio antiguos, por la calle del Rosario, hoy Santos Dumont y las Hijuelas de la Quinta Artiaga, comuna de Independencia, Región Metropolitana.
- 4° Que la referida Institución Bancaria, adquirió el dominio del inmueble arriba individualizado, como consecuencia del contrato de compraventa que fuera celebrado entre dicha Entidad y esta Casa de Estudios Superiores, con fecha 2 de mayo del año 2005, el cual consta en la escritura pública otorgada en la notaría del Sr. Iván Tamargo Barros, la cual fue celebrada a solicitud de la Universidad, con el solo objeto de entregársela en arrendamiento a esta última, así como, la de financiar, por parte del Banco, la construcción de un nuevo edificio en el inmueble arrendado. El título en comento fue inscrito a fojas 38.146, número 36.897, del Registro de Propiedad, del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- 5° Que, en atención a lo anterior, en la cláusula segunda de la referida escritura pública, el Banco Santander – Chile, entregó en arrendamiento el inmueble arriba individualizado a esta Institución de Educación Superior, la cual se obligó, entre otras cosas, a utilizarlo en actividades propias de la Institución; así también, de acuerdo a la cláusula cuarta, a pagar un determinado número de rentas mensuales de arrendamiento, por un monto especificado en el mismo, que luego fue modificado mediante la escritura pública, otorgada en la Notaría del Sr. Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 28 de diciembre de 2007.
- 6° Que el mencionado contrato de arrendamiento tuvo un plazo fijo de vigencia de 192 meses contados desde el día 1 de mayo de 2005; ahora bien, según fuera convenido en la cláusula decimosegunda del contrato en comento, este terminaría irrevocablemente a la llegada del plazo antes señalado, tras el cual, esta Casa de Estudios, tendría alguna de las opciones que en dicho precepto se señalan, a saber, a) devolver el inmueble arrendado; b) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o bien, c) comprar el inmueble arrendado.
- 7° Que, de acuerdo a lo estipulado en la misma cláusula, en caso de que se ejerciera la opción indicada en la referida letra c), esto es, la compra del inmueble arrendado, el precio del contrato que se celebrara correspondería a una cantidad equivalente a la

renta de arrendamiento, pagadero dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo de duración del contrato de arrendamiento. Agregándose que, en dicha circunstancia, la venta se perfeccionaría mediante el otorgamiento y suscripción de la escritura pública respectiva dentro del plazo de 30 días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento

- 8° Que esta Casa de Estudios Superiores ejerció la misma la opción indicada en la referida letra c), pagando el precio acordado.
- 9° Que el artículo 54 de los Estatutos Institucionales preceptúa que los recursos que integran el patrimonio de esta Casa de Estudios serán administrados por esta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y contratos; asimismo, la Ley N° 21.094, sobre Universidades Estatales, establece en su artículo 39 que estas Instituciones de Educación Superior podrán ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que contribuyan al cumplimiento de su misión y funciones.
- 10° Que, a su vez, con arreglo a lo previsto en el artículo 9 del D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, pudiendo los órganos públicos, asimismo, recurrir a otras formas de contratación, como la licitación privada y el trato directo, observando, en cada caso, los requisitos establecidos por la ley al efecto.
- 11° Que, de acuerdo lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, de conformidad al mencionado precepto "(...) el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta pública, y procede su aplicación solo en aquellos casos en que así se desprende de la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar (...)" (Dictamen N°63.030, de 2013, entre otros).
- 12° Que, tal como se dijo la más arriba, el contrato que celebrara esta Casa de Estudios con el Banco Santander de Chile, con fecha 2 de mayo de 2005, constituyó una operación de naturaleza compleja denominada "leaseback", reconocida por el Ente de Control, entendiendo que corresponde a "(...) una modalidad de leasing que supone que el dueño de determinados bienes los vende a una sociedad de leasing que los compra para darlos en arrendamiento con opción de compra al vendedor (...)" (Dictamen N°3.181, de 2003, entre otros).
- 13° Que, así las cosas, atendido lo expuesto precedentemente, resulta claro que la naturaleza compleja de la contratación celebrada relativa al inmueble indicado hace aconsejable acudir a la modalidad de trato directo, con el objeto de que el dominio del inmueble en comento, vuelva al patrimonio de esta Casa de Estudios.
- 14° Que, como consecuencia de la opción de compra, ejercida por esta Institución, dando cumplimiento a lo estipulado en el contrato originario y a la solemnidad establecida para el contrato de compraventa de inmuebles, con fecha 22 de diciembre del año 2021 se celebró entre esta Institución de Educación Superior y el Banco Santander de Chile el contrato respectivo, por escritura pública extendida ante el Notario Público Sr. Juan Ricardo San Martín Urrejola, anotada bajo el Repertorio N°37.617-2021, en virtud de la cual, se vendió, cedió y transfirió el inmueble individualizado en el considerando 3° precedente.
- 15° Que en razón de lo señalado en el artículo 19 de los Estatutos de la Universidad de Chile, corresponde especialmente al Rector dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad (letra b)

RESUELVO:

1.- Autorízase la contratación, a través de la modalidad de trato directo, con el Banco Santander-Chile, para la adquisición del inmueble individualizado en el considerando N°3 del presente acto, por la suma total de \$68.490.364.- (sesenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cuatro pesos), de conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 9° del D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en los términos y condiciones que da cuenta el instrumento que se transcribe y aprueba en el siguiente numeral de este acto administrativo.



2.- Apruébase el Contrato de Compraventa entre la Universidad de Chile y el Banco Santander-Chile representado convencionalmente por don Roberto Carlos Aguirre Robles y don José Manuel Donoso Loyola, celebrado mediante escritura pública otorgada con fecha 22 de diciembre de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo texto a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

UNIVERSIDAD DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, comparecen: A) **BANCO SANTANDER-CHILE**, Rol Único Tributario Numero noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, en adelante también e indistintamente "la vendedora y la arrendadora", representada según se acreditará por don **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES**, chileno, divorciado, empleado, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y siete guión uno y don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA**, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos cuarenta y dos mil ciento sesenta y nueve guión cero, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte y por la otra; B) **UNIVERSIDAD DE CHILE**, Institución de Educación Superior, Rol Unico Tributario sesenta millones novecientos diez mil guion uno, en adelante también e indistintamente "la compradora y la arrendataria", representada según se acreditará por don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins mil cincuenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables. **PRIMERO: BANCO SANTANDER-CHILE, es dueño del inmueble Lote B del plano de subdivisión de la antigua casa quince, ubicada en la calle Olivos, las casas contiguas a ella, números sesenta y sesenta y medio antiguos, por la calle del Rosario hoy Santos Dumont y las calles Hijuelas de la Quinta Artiaga, comuna de Independencia, Región Metropolitana**, que deslinda: PERIMETRO A-N-M-L-K-J-I-A: NORTE, línea M-L en veinticuatro metros con Lote A, línea L-K en cincuenta y nueve metros cuarenta centímetros con Lote C y línea J-I, en cincuenta y nueve metros sesenta centímetros con Lote C; SUR, línea A-N en ciento cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con calle Los Olivos; ORIENTE, línea I-A en ochenta y dos metros con Avenida La Paz; PONIENTE, línea N-M en ochenta y seis metros y en línea K-J en cinco metros con Lote A. Lo adquirió por compraventa a **UNIVERSIDAD DE CHILE** según consta de escritura pública otorgada con fecha dos de Mayo del año dos mil cinco en la notaría de Santiago, de don Iván Tamargo Barros e inscrita a fojas treinta y ocho mil ciento cuarenta y seis número treinta y seis mil ochocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La compra la efectuó a solicitud de **UNIVERSIDAD DE CHILE** y con el único objeto de entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros, posteriormente modificada por escritura de fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo pactado en la cláusula **DECIMOSEGUNDA** del contrato de arrendamiento con opción de compra indicado, **BANCO SANTANDER-CHILE**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a **UNIVERSIDAD DE CHILE**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es de **sesenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cuatro pesos**, que la compradora pagó a la vendedora con anterioridad a esta fecha al contado y en dinero efectivo, declarando la vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción. **CUARTO:** La venta se hace ad-corporis, es



decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad vendida, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora el inmueble objeto del presente contrato y habiendo sido éste adquirido por **BANCO SANTANDER-CHILE**, conforme a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de compra, **UNIVERSIDAD DE CHILE**, representada en la forma indicada en la comparecencia, viene en eximir expresamente a la vendedora de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. Asimismo y considerando que conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de la arrendataria el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora. En el caso contrario si conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de **BANCO SANTANDER-CHILE**, el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, el plazo de dicho contrato se encuentra vencido y a contar de dicha fecha de vencimiento o termino por prepago es obligación de **UNIVERSIDAD DE CHILE** el pago del impuesto, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora. **QUINTO:** El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentra en poder de la compradora, a su entera y total satisfacción. **SEXTO:** Los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción en el Conservador de Bienes de Raíces, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la compradora. **SEPTIMO:** Las partes se otorgan recíprocamente amplio y total finiquito respecto de todos los derechos y obligaciones que para cada una de ellas emanaba del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública de fecha dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros. El presente finiquito queda sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el inmueble a nombre del comprador **UNIVERSIDAD DE CHILE**. **OCTAVO:** La parte vendedora declara que la presente compraventa no está afecta al correspondiente impuesto al valor agregado conforme al artículo sexto transitorio de la ley número veinte mil setecientos ochenta, por tratarse de una transferencia de inmueble derivada de un contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado con anterioridad al primero de enero del año dos mil seis y que consta por escritura pública. **NOVENO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato. **DECIMOPRIMERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. Sin perjuicio de lo anterior, y con el mismo objeto antes indicado, las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a los abogados **don Alejandro Mendez Monsalve, doña Camila Gallardo Gutiérrez, doña Macarena Gómez-Lobo Collado, don Rolf Helmke Solis, don Diego Badiola, don Wilson Navarro Collio**, para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. Personería. La personería de don **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES**



y de don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA** para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos, diez de julio de dos mil trece y seis de septiembre de dos mil trece, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, para actuar en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, consta de lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley número tres del año dos mil seis y su nombramiento como Rector en el Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de quince de junio del año dos mil dieciocho, ambos del Ministerio de Educación. Las personerías citadas se tuvieron a la vista, y no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- Doy fe.-

[Firmado por don Roberto Carlos Aguirre Robles p.p. don José Manuel Donoso Loyola p.p., Banco Santander-Chile; y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, p.p. Universidad de Chile]

3.- Impútese el gasto que irroge la presente resolución al Título B ítem 4.3. del presupuesto universitario.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

FERNANDO MOLINA LAMILLA
Director Jurídico

DR. ENNIO VIVALDI VÉJAR
Rector

**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO AL
INMUEBLE QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°0378

SANTIAGO, 29 de marzo de 2022.

Con esta fecha, Rectoría de la Universidad de Chile ha expedido la siguiente resolución:

“VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N°3, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.F.L. N°153, de 1981, que establecen los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; el Decreto Supremo N°199, de 2018, del referido Ministerio; el D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 21.094, sobre universidades estatales; la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N°180, de 1987, del Ministerio de Hacienda; el Decreto TRA N°309/56/2021; el D.U. N°0044208, de 2017; las Resoluciones N°s 7 y 16, de 2019 y 2020, respectivamente, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, de acuerdo sus Estatutos Institucionales, la Universidad de Chile es una Institución de Educación Superior del Estado, de carácter nacional y público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena autonomía académica, económica y administrativa.
- 2° Que, por su parte, el artículo 8 del mismo cuerpo normativo, preceptúa que el patrimonio de esta Casa de Estudios estará constituido por sus bienes y por los ingresos que le corresponda percibir, comprendido, entre otros conceptos, por los bienes muebles o inmuebles de que sea propietaria y los que adquiera en el futuro a cualquier título (letra d).
- 3° Que, el Banco Santander de Chile, es propietaria del inmueble correspondiente al Lote B, del plano de subdivisión de la antigua casa quince ubicada en la calle Olivos, las casas contiguas a ellas, números sesenta y sesenta y medio antiguos, por la calle del Rosario, hoy Santos Dumont y las Hijuelas de la Quinta Artiaga, comuna de Independencia, Región Metropolitana.
- 4° Que la referida Institución Bancaria, adquirió el dominio del inmueble arriba individualizado, como consecuencia del contrato de compraventa que fuera celebrado entre dicha Entidad y esta Casa de Estudios Superiores, con fecha 2 de mayo del año 2005, el cual consta en la escritura pública otorgada en la notaría del Sr. Iván Tamargo Barros, la cual fue celebrada a solicitud de la Universidad, con el solo objeto de entregársela en arrendamiento a esta última, así como, la de financiar, por parte del Banco, la construcción de un nuevo edificio en el inmueble arrendado. El título en comento fue inscrito a fojas 38.146, número 36.897, del Registro de Propiedad, del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- 5° Que, en atención a lo anterior, en la cláusula segunda de la referida escritura pública, el Banco Santander – Chile, entregó en arrendamiento el inmueble arriba individualizado a esta Institución de Educación Superior, la cual se obligó, entre otras cosas, a utilizarlo en actividades propias de la Institución; así también, de acuerdo a la cláusula cuarta, a pagar un determinado número de rentas mensuales de arrendamiento, por un monto especificado en el mismo, que luego fue modificado mediante la escritura pública, otorgada en la Notaría del Sr. Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 28 de diciembre de 2007.
- 6° Que el mencionado contrato de arrendamiento tuvo un plazo fijo de vigencia de 192 meses contados desde el día 1 de mayo de 2005; ahora bien, según fuera convenido en la cláusula decimosegunda del contrato en comento, este terminaría irrevocablemente a la llegada del plazo antes señalado, tras el cual, esta Casa de Estudios, tendría alguna de las opciones que en dicho precepto se señalan, a saber, a) devolver el inmueble arrendado; b) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o bien, c) comprar el inmueble arrendado.
- 7° Que, de acuerdo a lo estipulado en la misma cláusula, en caso de que se ejerciera la opción indicada en la referida letra c), esto es, la compra del inmueble arrendado, el precio del contrato que se celebrara correspondería a una cantidad equivalente a la

renta de arrendamiento, pagadero dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo de duración del contrato de arrendamiento. Agregándose que, en dicha circunstancia, la venta se perfeccionaría mediante el otorgamiento y suscripción de la escritura pública respectiva dentro del plazo de 30 días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento

- 8° Que esta Casa de Estudios Superiores ejerció la misma la opción indicada en la referida letra c), pagando el precio acordado.
- 9° Que el artículo 54 de los Estatutos Institucionales preceptúa que los recursos que integran el patrimonio de esta Casa de Estudios serán administrados por esta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y contratos; asimismo, la Ley N° 21.094, sobre Universidades Estatales, establece en su artículo 39 que estas Instituciones de Educación Superior podrán ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que contribuyan al cumplimiento de su misión y funciones.
- 10° Que, a su vez, con arreglo a lo previsto en el artículo 9 del D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, pudiendo los órganos públicos, asimismo, recurrir a otras formas de contratación, como la licitación privada y el trato directo, observando, en cada caso, los requisitos establecidos por la ley al efecto.
- 11° Que, de acuerdo lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, de conformidad al mencionado precepto "(...) el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta pública, y procede su aplicación solo en aquellos casos en que así se desprende de la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar (...)" (Dictamen N°63.030, de 2013, entre otros).
- 12° Que, tal como se dijo la más arriba, el contrato que celebrara esta Casa de Estudios con el Banco Santander de Chile, con fecha 2 de mayo de 2005, constituyó una operación de naturaleza compleja denominada "leaseback", reconocida por el Ente de Control, entendiendo que corresponde a "(...) una modalidad de leasing que supone que el dueño de determinados bienes los vende a una sociedad de leasing que los compra para darlos en arrendamiento con opción de compra al vendedor (...)" (Dictamen N°3.181, de 2003, entre otros).
- 13° Que, así las cosas, atendido lo expuesto precedentemente, resulta claro que la naturaleza compleja de la contratación celebrada relativa al inmueble indicado hace aconsejable acudir a la modalidad de trato directo, con el objeto de que el dominio del inmueble en comento, vuelva al patrimonio de esta Casa de Estudios.
- 14° Que, como consecuencia de la opción de compra, ejercida por esta Institución, dando cumplimiento a lo estipulado en el contrato originario y a la solemnidad establecida para el contrato de compraventa de inmuebles, con fecha 22 de diciembre del año 2021 se celebró entre esta Institución de Educación Superior y el Banco Santander de Chile el contrato respectivo, por escritura pública extendida ante el Notario Público Sr. Juan Ricardo San Martín Urrejola, anotada bajo el Repertorio N°37.617-2021, en virtud de la cual, se vendió, cedió y transfirió el inmueble individualizado en el considerando 3° precedente.
- 15° Que en razón de lo señalado en el artículo 19 de los Estatutos de la Universidad de Chile, corresponde especialmente al Rector dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad (letra b)

RESUELVO:

1.- Autorízase la contratación, a través de la modalidad de trato directo, con el Banco Santander-Chile, para la adquisición del inmueble individualizado en el considerando N°3 del presente acto, por la suma total de \$68.490.364.- (sesenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cuatro pesos), de conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 9° del D.F.L. N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en los términos y condiciones que da cuenta el instrumento que se transcribe y aprueba en el siguiente numeral de este acto administrativo.



2.- Apruébase el contrato de compraventa entre la Universidad de Chile y el Banco Santander-Chile representado convencionalmente por don Roberto Carlos Aguirre Robles y don José Manuel Donoso Loyola, celebrado mediante escritura pública otorgada con fecha 22 de diciembre de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, cuyo texto a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

UNIVERSIDAD DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, comparecen: A) **BANCO SANTANDER-CHILE**, Rol Único Tributario Numero noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, en adelante también e indistintamente "la vendedora y la arrendadora", representada según se acreditará por don **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES**, chileno, divorciado, empleado, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y siete guión uno y don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA**, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos cuarenta y dos mil ciento sesenta y nueve guión cero, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte y por la otra; B) **UNIVERSIDAD DE CHILE**, Institución de Educación Superior, Rol Unico Tributario sesenta millones novecientos diez mil guion uno, en adelante también e indistintamente "la compradora y la arrendataria", representada según se acreditará por don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins mil cincuenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables. **PRIMERO: BANCO SANTANDER-CHILE, es dueño del inmueble Lote B del plano de subdivisión de la antigua casa quince, ubicada en la calle Olivos, las casas contiguas a ella, números sesenta y sesenta y medio antiguos, por la calle del Rosario hoy Santos Dumont y las calles Hijuelas de la Quinta Artiaga, comuna de Independencia, Región Metropolitana**, que deslinda: PERIMETRO A-N-M-L-K-J-I-A: NORTE, línea M-L en veinticuatro metros con Lote A, línea L-K en cincuenta y nueve metros cuarenta centímetros con Lote C y línea J-I, en cincuenta y nueve metros sesenta centímetros con Lote C; SUR, línea A-N en ciento cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con calle Los Olivos; ORIENTE, línea I-A en ochenta y dos metros con Avenida La Paz; PONIENTE, línea N-M en ochenta y seis metros y en línea K-J en cinco metros con Lote A. Lo adquirió por compraventa a **UNIVERSIDAD DE CHILE** según consta de escritura pública otorgada con fecha dos de Mayo del año dos mil cinco en la notaría de Santiago, de don Iván Tamargo Barros e inscrita a fojas treinta y ocho mil ciento cuarenta y seis número treinta y seis mil ochocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La compra la efectuó a solicitud de **UNIVERSIDAD DE CHILE** y con el único objeto de entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros, posteriormente modificada por escritura de fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo pactado en la cláusula **DECIMOSEGUNDA** del contrato de arrendamiento con opción de compra indicado, **BANCO SANTANDER-CHILE**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a **UNIVERSIDAD DE CHILE**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es de **sesenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cuatro pesos**, que la compradora pagó a la vendedora con anterioridad a esta fecha al contado y en dinero efectivo, declarando la vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción. **CUARTO:** La venta se hace ad-corporis, es



decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad vendida, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora el inmueble objeto del presente contrato y habiendo sido éste adquirido por **BANCO SANTANDER-CHILE**, conforme a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de compra, **UNIVERSIDAD DE CHILE**, representada en la forma indicada en la comparecencia, viene en eximir expresamente a la vendedora de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. Asimismo y considerando que conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de la arrendataria el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora. En el caso contrario si conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de **BANCO SANTANDER-CHILE**, el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, el plazo de dicho contrato se encuentra vencido y a contar de dicha fecha de vencimiento o termino por prepago es obligación de **UNIVERSIDAD DE CHILE** el pago del impuesto, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora. **QUINTO:** El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentra en poder de la compradora, a su entera y total satisfacción. **SEXTO:** Los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción en el Conservador de Bienes de Raíces, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la compradora. **SEPTIMO:** Las partes se otorgan recíprocamente amplio y total finiquito respecto de todos los derechos y obligaciones que para cada una de ellas emanaba del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública de fecha dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros. El presente finiquito queda sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el inmueble a nombre del comprador **UNIVERSIDAD DE CHILE**. **OCTAVO:** La parte vendedora declara que la presente compraventa no está afecta al correspondiente impuesto al valor agregado conforme al artículo sexto transitorio de la ley número veinte mil setecientos ochenta, por tratarse de una transferencia de inmueble derivada de un contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado con anterioridad al primero de enero del año dos mil seis y que consta por escritura pública. **NOVENO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato. **DECIMOPRIMERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. Sin perjuicio de lo anterior, y con el mismo objeto antes indicado, las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a los abogados **don Alejandro Mendez Monsalve, doña Camila Gallardo Gutiérrez, doña Macarena Gómez-Lobo Collado, don Rolf Helmke Solis, don Diego Badiola, don Wilson Navarro Collio**, para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. Personería. La personería de don **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES**



y de don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA** para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos, diez de julio de dos mil trece y seis de septiembre de dos mil trece, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, para actuar en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, consta de lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley número tres del año dos mil seis y su nombramiento como Rector en el Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de quince de junio del año dos mil dieciocho, ambos del Ministerio de Educación. Las personerías citadas se tuvieron a la vista, y no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- Doy fe.-

[Firmado por don Roberto Carlos Aguirre Robles p.p. don José Manuel Donoso Loyola p.p., Banco Santander-Chile; y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, p.p. Universidad de Chile]

3.- Impútese el gasto que irroque la presente resolución al Título B ítem 4.3. del presupuesto universitario.

FDO. Dr. Ennio Vivaldi Véjar, Rector; Fernando Molina Lamilla, Director Jurídico.”

Lo que transcribo para su conocimiento,

FERNANDO MOLINA LAMILLA
Director Jurídico

DISTRIBUCIÓN
RECTORÍA
PRORRECTORIA
CONTRALORIA U. DE CHILE
VICERRECTORÍAS
FACULTADES
SENADO UNIVERSITARIO
DIRECCIÓN JURÍDICA
OFICINA CENTRAL DE PARTES, ARCHIVO Y MICROFILM