

**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
INMUEBLES QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°0712.-

Santiago, 6 de julio de 2021.

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, ambos del Ministerio de Educación, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile; el D.S. N°199, de 2018, del referido Ministerio; la Ley N°21.094, sobre Universidades Estatales; 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 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 D.U. N°906, de 2009, que establece el Reglamento General de Facultades de la Universidad de Chile; el D.U. N°2443, de 2016; la Circular de Rectoría N°8, de 29 de junio de 2021; el D.U. N°0044208, de 2017; el Certificado de Saldo Disponible extendido, con fecha 6 de mayo de 2021, por el Sr. Director Económico y Administrativo de la Facultad de Derecho; las Resoluciones N°s 7 y 16, de 2019 y 2020, respectivamente, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con arreglo al artículo 1° de los 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, dedicada a la enseñanza superior, investigación, creación y extensión en las ciencias, las humanidades, las artes y las técnicas, al servicio del país en el contexto universal de la cultura.

2.- Que, en cumplimiento de las funciones que le competen, la Facultad de Derecho de esta Casa de Estudios cuenta con una diversidad de cursos, diplomas y programas conducentes a los grados de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de Magíster en Derecho -con o sin mención- y de Doctor en Derecho.

3.- Que la referida Facultad de Derecho, desde el año 1938, ha tenido su sede en el icónico edificio ubicado en Pío Nono N°1, comuna de Providencia, diseñado por el arquitecto Juan Martínez.

4.- Que, sin embargo, y debido al prestigio y liderazgo de esa Facultad en el área de la enseñanza del Derecho, se ha sumado un número creciente de estudiantes de pre y postgrado a sus aulas, acentuándose la problemática de insuficiencia de infraestructura que afecta a esa unidad académica.



5.- Que, actualmente, la Escuela de Postgrado y el Departamento de Enseñanza Clínica del Derecho de esa Facultad operan en dependencias del edificio “Al Manara”, ubicado en la Avenida Santa María N°0200, las que fueron adquiridas, en su oportunidad, por esa unidad académica.

6.- Que, por primera vez desde 2011 –y luego de una serie de tratativas previas–, se logró obtener una oferta de compraventa a efectos de que esta Universidad pueda adquirir otros inmuebles que forman parte del edificio “Al Manara”, cuestión que resulta esencial a fin de ejecutar un proyecto de infraestructura estratégico para la Facultad de Derecho, el que le permitirá consolidar su posición en el precitado edificio y remediar, en parte, el importante déficit de infraestructura que le afecta.

7.- Que doña Pamela Simonetta Flaño Pacini es dueña la oficina N°106, ubicada en placa, del edificio “Al Manara”, con acceso principal por Avenida Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueña, asimismo, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes del señalado edificio.

8.- Que, a su vez, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey es dueño del estacionamiento número N°85 del tercer subterráneo, del precitado edificio, con acceso principal por Avenida Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueña, asimismo, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes del señalado edificio.

9.- Que, en este contexto, la Universidad de Chile celebró -respecto de los bienes precedentemente referidos- un contrato de promesa de compraventa con los Sres. Flaño y Rodríguez, mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, ante el Notario Suplente don José Leonardo Brusi Muñoz, con fecha 12 de mayo de 2020, que fue anotada bajo el Repertorio N°18402-2020, sin que, en su oportunidad, se dictara un acto aprobatorio del mismo, de modo que esta Rectoría procedió a regularizar y aprobar el contrato en examen a través de la dictación de un acto administrativo distinto.

10.- Que, sin embargo, es del caso señalar que falló una de las condiciones pactadas en el precitado contrato de promesa, a saber, aquella prevista en la cláusula cuarta, numeral dos), de ese instrumento, por cuanto no existe posibilidad alguna de regularizar las superficies no declaradas de dichos inmuebles, de manera que se dio aplicación a lo estipulado en la cláusula quinta, numeral dos) de tal contrato, quedando este sin efecto alguno y sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

11.- Que, en otro orden de ideas, cabe señalar que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 de los Estatutos Institucionales, los recursos que integran el patrimonio de la Universidad serán administrados por esta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y contratos.

12.- Que, 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.

13.- Que, según tal precepto, los órganos públicos podrán celebrar sus contratos a través de la modalidad de trato directo, cuando la naturaleza de la negociación así lo amerite.

14.- Que, de conformidad a lo resuelto por la Contraloría General de la República, a través del Dictamen N°57.215, de 2006, el requisito señalado -tratándose de la adquisición de inmuebles- constituye una circunstancia de hecho, calificada por el servicio respectivo, la que, no obstante, debe ajustarse a un criterio de razonabilidad.

15.- Que, asimismo, de conformidad a la reiterada jurisprudencia de ese órgano de control contenida, entre otros, en los Dictámenes N°s 64.729 de 2014, 9.489 de 2012 y 23.131 y 64.193, ambos de 2011, resulta necesario requerir más de una tasación por cada inmueble privado que la Administración desee adquirir, tasaciones que deberán ser practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras, con el objeto de que la autoridad disponga de suficiente información para establecer y pagar el justo valor comercial de tales inmuebles.

16.- Que, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por ese ente de control, la Facultad de Derecho encargó diversas tasaciones comerciales externas, efectuadas por profesionales -las que se acompañan al presente acto y se entienden formar parte integrante del mismo-, de modo que se ha dispuesto de antecedentes suficientes a efectos de determinar el justo valor comercial de los inmuebles y, en consecuencia, la debida razonabilidad del precio a pagarse por ellos.

17.- Que, atendido lo anterior, ambas partes fijaron, a título de precio total de la compraventa en examen, un monto ascendiente a 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), que a la fecha de la firma del contrato correspondían a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos).

18.- Que, como se indicara, reviste una importancia crítica para la Facultad de Derecho materializar eficiente y eficazmente la adquisición de los inmuebles individualizados, con vistas al proyecto arquitectónico que esa unidad académica pretende ejecutar, el que le permitirá consolidar su presencia en el edificio "Al Manara", propiedad en que esa Facultad ya cuenta con otros espacios para su funcionamiento regular.

19.- Que, según lo expuesto precedentemente, resulta claro que la naturaleza de la negociación relativa a la adquisición de los inmuebles indicados hace aconsejable acudir a la modalidad de trato directo, toda vez que un proceso licitatorio podría poner en peligro la consolidación del proyecto de infraestructura detallado anteriormente.



20.- Que, en ese orden de ideas, cabe señalar que las partes celebraron el contrato de compraventa en cuestión -sin celebrar, previamente, otro contrato de promesa de compraventa- mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, con fecha 29 de marzo de 2021, anotada bajo el Repertorio N°11.608-2021.

21.- Que, como se adelantara, las partes fijaron el precio total de la compraventa en examen en 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), equivalentes, a la fecha de la firma del contrato, a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos).

22.- Que la cifra reseñada se desglosa de la siguiente forma:

- a) Por la oficina N°106, ubicada en placa, UF 8.078 (ocho mil setenta y ocho Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$237.420.336.- (doscientos treinta y siete millones cuatrocientos veinte mil trescientos treinta y seis pesos).
- b) Por el estacionamiento N°85 del tercer subterráneo, UF 450 (cuatrocientos cincuenta Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$13.225.941.- (trece millones doscientos veinticinco mil novecientos cuarenta y un pesos).

23.- Que, por otra parte, cabe señalar que, mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, con fecha 29 de marzo de 2021, anotada bajo el Repertorio N°11.608-2021, don Roberto Antonio Tejos Contreras, en representación del Banco de Chile, alzó y canceló las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de esa entidad bancaria, respecto de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto.

24.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, a través de las que se dispone que la entrega de un vale vista a un representante del Banco de Chile, por la suma de \$67.146.612.- (sesenta y siete millones ciento cuarenta y seis mil seiscientos doce pesos), procederá solo una vez que se acredite la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, vigentes, que acredite que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato

25.- Que, asimismo, tales instrucciones establecen que la entrega de dos vales vistas a los Sres. Flaño y Rodríguez, por la suma total de \$183.499.665.- (ciento ochenta y tres millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta y cinco pesos), procederá solo una vez que se acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias de inscripción de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de la



compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba el contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, por un representante de esta o por el apoderado que hubiese suscrito la escritura de compraventa, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, de conformidad a lo previsto en la escritura pública de compraventa, debiendo el acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta realizarse en presencia de un notario.

26.- Que la Facultad de Derecho cuenta con los fondos necesarios para proceder a la contratación referida, según consta el Certificado de Saldo Disponible, de fecha 6 de mayo de 2021.

27.- Que, finalmente, y de conformidad al artículo 19, literal b), de los Estatutos Institucionales, corresponde especialmente a este Rector dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad.

RESUELVO:

1.- Autorízase la contratación, a través de la modalidad de trato directo, con doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, para la adquisición de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto, por la suma total de a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos), equivalentes a 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), según el valor de la misma a la fecha de la escritura, 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 doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, celebrado mediante escritura pública otorgada con fecha 29 de marzo de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, don Álvaro González Salinas, cuyo texto a continuación se transcribe:

REPERTORIO N° 11.608 -2021

PROT. 3805

SDA

OT. 27322



COMPRAVENTA
PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI Y OTRO
A
UNIVERSIDAD DE CHILE

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, ante mí, **ÁLVARO GONZALEZ SALINAS**, chileno, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago con oficio en calle Agustinas número mil setenta, piso dos, de la comuna de Santiago, comparecen: doña **PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, licenciada en estética, cédula de identidad número diez millones trescientos diez mil ciento veintinueve guión ocho, y don **NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY**, chileno, casado en régimen de separación total de bienes, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número once millones doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta y cinco guión tres, ambos domiciliados en Avenida Santa María cero doscientos doce, oficina número ciento seis, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, por una parte y en adelante indistintamente también los "vendedores"; y don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guión cinco, en representación de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, institución de educación superior, rol único tributario número sesenta millones novecientos diez mil guión uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins número mil cincuenta y ocho, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también el "comprador", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Uno.- Doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI es dueña de la oficina número ciento seis, ubicada en placa, del "Edificio Al Manara", con acceso principal por Avenida Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, ahora cero doscientos doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil seiscientos setenta y uno, tres mil seiscientos setenta y uno guión A al tres mil seiscientos setenta y uno guión G; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en cincuenta coma setenta metros, con vecinos; SUR, en cincuenta coma cincuenta metros, con calle Santa María; ORIENTE, en treinta y siete coma sesenta metros, con vecinos; y, PONIENTE, en cincuenta coma cero cero metros, con vecinos. Lo adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de veinticuatro de junio de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número veintiún mil seiscientos treinta y cuatro. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cincuenta y seis mil doscientos treinta número ochenta y cinco mil sesenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once. El rol de avalúo de la propiedad corresponde al número ochenta y nueve guion cuarenta y dos, de la comuna de Providencia. Dos.- Don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY es dueño del estacionamiento número



ochenta y cinco del tercer subterráneo, del denominado “Edificio Al Manara”, con acceso principal por Avenida Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil seiscientos setenta y uno, tres mil seiscientos setenta y uno guión A al tres mil seiscientos setenta y uno guión G; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en cincuenta coma setenta metros, con vecinos; SUR, en cincuenta coma cincuenta metros, con calle Santa María; ORIENTE, en treinta y siete coma sesenta metros, con vecinos; y, PONIENTE, en cincuenta coma cero cero metros, con vecinos. Lo adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de veintiocho de abril de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número trece mil seiscientos sesenta y siete guión dos mil once. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos veintidós número sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once. El rol de avalúo de la propiedad corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos doce, de la comuna de Providencia. Los inmuebles antes individualizados serán denominados, en adelante e indistintamente, como las "Propiedades" o los "Inmuebles". **SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY venden, ceden y transfieren a la UNIVERSIDAD DE CHILE, para quien compra, adquiere y acepta su representante, ya individualizado, los Inmuebles, singularizados en la cláusula primera precedente, con el objeto de ser destinados exclusivamente al uso y goce de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad equivalente en moneda nacional a ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento, que en su equivalencia al día de hoy corresponden a doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos, que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, a los vendedores, declarando estos últimos haberlo recibido a su entera satisfacción, dando por enteramente pagado y cancelado el precio de la compraventa. El precio antes señalado se desglosa de la siguiente manera: a) Por la oficina número ciento seis, ubicada en placa del “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María número cero doscientos doce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión cuarenta y dos, de la comuna de Providencia, la suma de ocho mil setenta y ocho Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a doscientos treinta y siete millones cuatrocientos veinte mil trescientos treinta y seis pesos; y, b) Por el estacionamiento número ochenta y cinco del tercer subterráneo, del denominado “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión doscientos doce, de la comuna de Providencia, la suma de cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a trece millones doscientos veinticinco mil novecientos cuarenta y un pesos. **CUARTO:** Los Inmuebles antes individualizados se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se



encuentran y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, y litigios, con sus contribuciones y derechos fiscales y municipales y servicios de suministros públicos al día y libres de ocupantes a cualquier título; respondiendo los vendedores del saneamiento de conformidad a la ley. Las partes, vendedores y comprador, renuncian en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria que pudiere corresponderles en relación al presente contrato, sin perjuicio de lo indicado en la cláusula décimo primera de este instrumento. Los vendedores dejan constancia que la compraventa de los Inmuebles objeto de este contrato no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, por no tratarse de vendedores habituales.

QUINTO: La entrega material de los Inmuebles a la Universidad de Chile se efectuará una vez inscritos los inmuebles a su nombre o una vez que la Contraloría Universitaria curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa, luego de efectuar el control de legalidad de la misma, conforme a la normativa vigente, en caso de que ello ocurra con posterioridad a tal inscripción. En caso de que tal entrega no se realice en forma íntegra, en los términos de la cláusula precedente de la presente escritura, dentro de los siete días corridos siguientes a la fecha en que el último de los Inmuebles quede inscrito a nombre de la Universidad de Chile, o dentro de los siete días corridos siguientes a la fecha en que la Contraloría Universitaria curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa en los términos antes indicados, si tal aprobación fuera posterior a la inscripción, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY pagarán a la UNIVERSIDAD DE CHILE, a título de cláusula penal compensatoria y valuación anticipada de los perjuicios, una suma equivalente a cuarenta unidades de fomento por cada día de retraso en la entrega, salvo que cursada la referida resolución, este hecho no fuera informado por la Universidad de Chile, en cuyo caso el plazo de siete días comenzará a correr desde que tal trámite fuere informado por cualquier medio y cumplido dicho plazo, comenzará a devengar la multa señalada previamente.

SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa o compromiso celebrado entre ellas, relativas a los Inmuebles objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, los comparecientes y presentes a este acto, en la representación que invisten, se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Santiago. **SÉPTIMO:** Presente a este acto, don **ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, en representación, según se acreditará, del **Banco de Chile**, sociedad anónima bancaria, ambos con domicilio en calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno de la ciudad y comuna de Santiago, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Uno) Que en la representación del **Banco de Chile** viene por el presente acto, en alzar y cancelar solamente respecto de los inmuebles que se enajenan por el presente instrumento, las hipotecas y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Chile. En particular: **A)** Respecto al inmueble

individualizado en el numeral Uno de la cláusula primera del presente instrumento, viene en alzar y cancelar la hipoteca y prohibiciones inscritas a fojas treinta y siete mil trescientos noventa y cuatro número cuarenta y tres mil veintitrés del año dos mil once del Registro de Hipotecas y Gravámenes; y, a fojas veintinueve mil setecientos noventa y nueve número cincuenta y un mil uno del año dos mil once del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **B)** Respecto al inmueble individualizado en el numeral Dos de la cláusula primera del presente instrumento, viene en alzar y cancelar parcialmente, vale decir, solo respecto del inmueble individualizado en el numeral Dos antes referido, las hipotecas y prohibiciones inscritas a fojas veintiocho mil doscientos noventa y siete número treinta y dos mil cuatrocientos quince del año dos mil once, pospuesta a fojas cuarenta y seis mil quinientos setenta y siete número cincuenta y un mil seiscientos ochenta y seis del año dos mil dieciocho; y, a fojas cuarenta y seis mil quinientos setenta y siete número cincuenta y un mil seiscientos ochenta y cinco del año dos mil dieciocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes; y, a fojas veintidós mil quinientos ochenta y seis número treinta y ocho mil quinientos treinta y seis del año dos mil once del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando plenamente vigente las hipotecas y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble no transferido. Las cancelaciones y alzamientos señalados en las letras A) y B) precedentes se otorgan sujetos a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el dominio de los inmuebles que por el presente instrumento se enajenan a nombre de la parte compradora, libres de otros gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, salvo el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas siete mil ciento uno número ocho mil dos del año dos mil once, modificado a fojas diecisiete mil setecientos catorce número veinte mil veintiuno del año dos mil once, y las servidumbres constituidas con anterioridad a este acto. No obstante lo anterior, el Banco de Chile no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudieran registrar los inmuebles, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio de los inmuebles señalados en la cláusula primera a nombre del comprador en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de don Roberto Tejos Contreras, para representar al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocidas por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista. **OCTAVO:** Conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato, por el presente instrumento, las partes de común acuerdo vienen en alzar



y cancelar la promesa de compraventa inscrita a fojas veintisiete mil trescientos ochenta y nueve número cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y seis y a fojas veintisiete mil trescientos ochenta y nueve número cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y siete, ambas del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. Asimismo, vienen en alzar y cancelar la prohibición de gravar y enajenar, de constituir servidumbres y arrendar, y de celebrar actos y contratos inscrita a fojas veintiséis mil quinientos noventa y tres número cuarenta mil seiscientos cuarenta y dos y a fojas veintiséis mil quinientos noventa y cuatro número cuarenta mil seiscientos cuarenta y tres, ambas del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. **NOVENO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que genere el presente instrumento, como asimismo aquellos derivados de sus inscripciones, notificaciones, certificaciones y anotaciones, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DÉCIMO:** Los comparecientes y presentes a este acto, en la representación que invisten, otorgan mandato especial e irrevocable a la UNIVERSIDAD DE CHILE, a doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y a don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY, para que, en forma conjunta, rectifiquen, complementen y/o aclaren la presente escritura tanto respecto de cualquier error u omisión existentes en su individualización, como también respecto de la singularización de los Inmuebles vendidos y que fueren necesarios a criterio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente para materializar las competentes inscripciones. Los mandatarios, a través de sus apoderados, quedan especialmente facultados para suscribir los instrumentos públicos, privados o minutas que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivos, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. La UNIVERSIDAD DE CHILE, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY aceptan el presente mandato y se obligan a cumplirlo fielmente. **DÉCIMO PRIMERO:** Condición resolutoria.- Con todo, la compraventa, la terminación del contrato de promesa y el posterior finiquito de obligaciones, quedan sujetos a la condición resolutoria consistente en el cumplimiento de una cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) Que la Contraloría Universitaria no curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa, conforme a la normativa vigente, dentro de un plazo de ciento ochenta días contados desde la fecha de suscripción del presente documento. Para estos efectos, se considerará la fecha en que ese órgano de control curse tal resolución; y/o (ii) Que una vez cursada la referida resolución por parte de la Contraloría Universitaria dentro del plazo de ciento ochenta días indicado en el punto (i) anterior, no se inscriba el dominio de los Inmuebles a favor de la UNIVERSIDAD DE CHILE libres de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, para cuyo efecto no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad y su modificación, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de este instrumento. Sobre este punto, las partes acuerdan y dejan expresa constancia de que el trámite de control de legalidad de la resolución que apruebe el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, será un requisito previo al ingreso de la presente escritura al Conservador de Bienes Raíces



respectivo para su inscripción, por lo que al momento del ingreso de la presente escritura al Conservador, deberá acreditarse que el trámite de control de legalidad se encuentra efectuado con copia del respectivo documento que lo acredite. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que, una vez efectuado el control de legalidad de la resolución que apruebe el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, pueda requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, certificaciones y notificaciones que sean procedentes. Para estos efectos, el portador que requiera las respectivas inscripciones al Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá acreditar al Conservador de Bienes Raíces correspondiente el hecho de haberse efectuado dicho trámite, todo lo anterior, en concordancia con lo señalado en la cláusula anterior. Personerías: La personería de don ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR para actuar en representación de la UNIVERSIDAD DE CHILE, consta del Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de dos mil dieciocho, del Ministerio de Educación, que no se inserta por ser conocido del Notario que autoriza y de las partes y su expresa petición. Se deja constancia de los siguientes documentos: "CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: PROVIDENCIA. Nro. Inscripción: doscientos noventa. Año: dos mil diez. Nombre del Marido: NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY. Nombre de la Mujer: PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI. Fecha celebración: quince Abril dos mil diez a las diez cuarenta y ocho horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Hay timbre y firma electrónica." Otro. CONTRIBUCIONES: "TGR. Certificado de Deuda. Nombre: FLAÑO PACINI PAMELA SIMONETTA. Dirección: Santa María cero doscientos doce OF ciento seis. Comuna: Providencia. Rol: ochenta y nueve - cuarenta y dos. Este Rol PROVIDENCIA ochenta y nueve guion cuarenta y dos NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR. Certificado de Deuda. Nombre: RODRÍGUEZ HARVEY NELSON HUGO FRA. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX ochenta y cinco. Comuna: Providencia. Rol: ochenta y nueve - doscientos doce. Este Rol PROVIDENCIA ochenta y nueve guion doscientos doce NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Conforme.- Minuta redactada por la abogada doña Valeria Tobar.- En comprobante y previa lectura firman. Se dio copia y anoto en el Libro de Repertorio con el número señalado.- Doy Fe.-

[Firmado por doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, C.I. N°10.310.129-8, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, C.I. N°11.266.255-3, y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, C.I.N° 5.464.370-5, p.p. Universidad de Chile]

3.- Apruébanse las instrucciones notariales del contrato de compraventa celebrado entre la Universidad de Chile y doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, mediante escritura pública otorgada con fecha 29 de marzo de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, don Álvaro González Salinas, cuyo texto a continuación se transcribe:

Santiago, 29 de marzo de 2021

Señor Notario:

Álvaro González Salinas
Notario Público de Santiago.

PRESENTE

INSTRUCCIÓN N°372-2021 .-



De nuestra consideración:

- A) En relación con la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha ante usted bajo el Repertorio N°11608-2021 que da cuenta del contrato de compraventa que se celebra entre doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, cédula de identidad N°10.310.129-8, y don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, cédula de identidad N°11.266.255-3 (ambos como parte "vendedora") con la Universidad de Chile, Rol Único Tributario N°60.910.000-1 (como parte "compradora"), todos en su conjunto como las "Partes", respecto de las siguientes propiedades: a) Propiedad ubicada el "Edificio Al Manara", con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, ahora cero doscientos doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, correspondiente a la oficina número ciento seis, ubicada en placa; y, b) Propiedad ubicada en el "Edificio Al Manara", con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, correspondiente al estacionamiento número ochenta y cinco del tercer subterráneo; las Partes que suscriben la presente dejan en su poder los siguientes documentos, con las instrucciones que a continuación se indican:

Uno.- Vale Vista bancario endosable N°25382234, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 67.146.612.-, y debidamente endosado en blanco.

Dos.- Vale Vista bancario endosable N°25382235, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 170.273.724.-, y debidamente endosado a favor o a la orden del Notario de Santiago don Álvaro González Salinas, quien lo endosará con su firma, timbre y sello.

Tres.- Vale Vista bancario endosable N°25382230, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 13.225.941.-, y debidamente endosado a favor o a la orden del Notario de Santiago don Álvaro González Salinas, quien lo endosará con su firma, timbre y sello

- B) Con respecto al documento del párrafo signado con el número "Uno" de la letra A) precedente, las partes instruyen y facultan al notario o a su suplente para completar el endoso del documento para que quede otorgado nominativamente a favor del Banco de Chile y seguidamente entregarlo a un representante del mismo Banco de Chile o al apoderado que suscribe, por el mismo Banco, el alzamiento incluido en la escritura de compraventa antes referida, o a quien cualesquiera de ellos designe, sólo una vez que se le acredite mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y



gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, vigentes, que acredite que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, para lo cual no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos.

C) Con respecto al documento del párrafo “Dos” de la letra A) precedente, la Universidad de Chile, instruye y faculta al notario y/o a quien lo subroge o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Pamela Simonetta Flaño Pacini y seguidamente entregarlo a Pamela Simonetta Flaño Pacini o a Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey indistintamente, sólo una vez que se le acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, para lo cual no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba al contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y, (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, o por un representante de la Universidad de Chile, o por el apoderado que suscribe la escritura de compraventa antes referida, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, en los términos indicados en la cláusula cuarta de la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha y que da origen a las presentes instrucciones. El acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa deberá realizarse en presencia de un notario.

D) Con respecto al documento del párrafo “Tres” de la letra A) precedente, la Universidad de Chile instruye y faculta al notario y/o a quien lo subroge o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey y seguidamente entregarlo a un representante de él o al apoderado que suscribe por el mismo Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey la escritura de compraventa antes referida, o a quien cualquiera de ellos se designe, sólo una vez que se le acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de las compraventas se encuentran



inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigios, para lo cual no se considerará como gravámenes las inscripciones de los Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba al contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y, (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, o por un representante de la Universidad de Chile, o por el apoderado que suscribe la escritura de compraventa antes referida, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, en los términos indicados en la cláusula cuarta de la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha y que da origen a las presentes instrucciones. El acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa deberá realizarse en presencia de un notario.

E) Las condiciones señaladas en las letras B), C) y D) deberán ser acreditadas al señor Notario por la parte vendedora y/o parte compradora.

F) Asimismo, ambas partes ya indicadas, compradora y vendedores, otorgan mandato gratuito al Banco de Chile, en los términos de los artículos 240 y 241 del Código de Comercio, a fin de que el Banco de Chile en su nombre y representación y sólo una vez que se le haya entregado -por parte de los vendedores- las copia de las inscripciones de dominio y los correspondientes certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, proceda a retirar el documento del párrafo signado con el número "Uno" de la letra A) de estas instrucciones endosados en su favor, conforme a lo indicado en estas instrucciones, y luego proceda con dichos fondos a **abonar, pagar o prepagar el todo o parte de las deudas vigentes o vencidas, directas o indirectas** de doña Pamela Simonetta Flaño Pacini con el mismo Banco de Chile, imputándolos a capital o intereses a elección del Banco, con expresa facultad de abonar, pagar y/o prepagar, lo que los mandantes aceptan desde ya. El Banco de Chile, como mandatario, rendirá cuenta a los mandantes a través de correo electrónico enviado a las direcciones (e-mail) nrodriguez@dobleimpacto.cl y pame@calista.cl, entendiéndose cumplido lo anterior, mediante el envío de los comprobantes respectivos de la operación.

G) Si transcurridos 180 días contados de la fecha de la escritura pública citada al inicio de estas instrucciones no se le hubieren exhibido al Notario los documentos aludidos en la letra B) y en los literales (i), (ii) y (iii) de las letras C) y D) precedentes, previa suscripción de una escritura de resciliación entre las partes y previa presentación de copias de las inscripciones de dominio de los inmuebles y certificados de hipoteca y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, emitidos con posterioridad a los 180 días de la escritura ya citada en los cuales conste que el dominio continúa a nombre de los vendedores y que asimismo permanecen vigentes las



hipotecas y prohibiciones constituidas en favor del Banco de Chile, por haber fallado la condición suspensiva a que se sujetó su alzamiento, el Notario deberá devolver los documentos indicados en los números Uno, Dos y Tres de la letra A) anterior, a la Universidad de Chile. (La condición expuesta en el numeral (II) de esta letra G), no aplicará para el caso de que el dominio se encuentre inscrito a nombre de un tercero en virtud de una enajenación (a cualquier título), efectuada por Pamela Simonetta Flaño Pacini y/o Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey por medio de instrumento o acto diverso (anterior o posterior) a la escritura de compraventa individualizada en la letra A) precedente, en este caso, la Universidad de Chile podrá retirar los documentos con la sola acreditación de que los inmuebles no se encuentran inscritos a su nombre, por medio de los correspondientes certificados emitidos con posterioridad al plazo de 180 días corridos desde la fecha de la escritura pública antes citada.)

H) El trámite de **inscripción de las transferencias y de los alzamientos incluidos en la escritura** ya citada y la obtención de las copias de las inscripciones de dominio y de los correspondientes certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, así como el acta de entrega que se requieren para acreditar el cumplimiento de las condiciones estipuladas en las presentes instrucciones, serán de cargo y de responsabilidad de Pamela Simonetta Flaño Pacini, Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey y de la Universidad de Chile. Las gestiones asociadas a la necesidad de obtener la aprobación de la resolución recaída en el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, serán de cargo de la Universidad de Chile. Asimismo, se acuerda que será responsabilidad de la parte vendedora entregar al Banco de Chile los certificados que se requieren para retirar los documentos que han quedado en custodia del Notario de estas instrucciones.

I) Los que suscriben las presentes instrucciones declaran y dejan constancia que sus estipulaciones han sido otorgadas en su beneficio mutuo y también en interés del Banco de Chile y precisamente en razón de ello el Banco de Chile suscribirá la escritura pública alzando los gravámenes y prohibiciones a los que se refieren las mismas. En razón de lo mismo, las Partes convienen que las presentes instrucciones **no podrán ser modificadas sin el consentimiento de todas las Partes que las suscriben en conjunto con el Banco de Chile**, como asimismo las Partes convienen que las presentes instrucciones **no podrán ser dejadas sin efecto sino una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones contraídas a favor del Banco de Chile**, revocación que producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco de Chile, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal de dicho Banco.

Entre paréntesis desde: “la condición expuesta...” hasta “pública antes citada” no vale.-

[Firmado por doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, p.p. Universidad de Chile]



4.- Impútese el gasto que irrogue la presente resolución al Título B ítem 4.3. del presupuesto universitario, con cargo a los fondos de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

IGNACIO MATURANA GÁLVEZ
Director Jurídico (S)

DR. ENNIO VIVALDI VÉJAR
Rector



**AUTORIZA TRATO DIRECTO Y APRUEBA
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
INMUEBLES QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°0712.-

Santiago, 6 de julio de 2021.

Con esta fecha, el Sr. Rector de la Universidad de Chile ha dictado 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, ambos del Ministerio de Educación, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile; el D.S. N°199, de 2018, del referido Ministerio; la Ley N°21.094, sobre Universidades Estatales; 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 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 D.U. N°906, de 2009, que establece el Reglamento General de Facultades de la Universidad de Chile; el D.U. N°2443, de 2016; la Circular de Rectoría N°8, de 29 de junio de 2021; el D.U. N°0044208, de 2017; el Certificado de Saldo Disponible extendido, con fecha 6 de mayo de 2021, por el Sr. Director Económico y Administrativo de la Facultad de Derecho; las Resoluciones N°s 7 y 16, de 2019 y 2020, respectivamente, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con arreglo al artículo 1° de los 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, dedicada a la enseñanza superior, investigación, creación y extensión en las ciencias, las humanidades, las artes y las técnicas, al servicio del país en el contexto universal de la cultura.

2.- Que, en cumplimiento de las funciones que le competen, la Facultad de Derecho de esta Casa de Estudios cuenta con una diversidad de cursos, diplomas y programas conducentes a los grados de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de Magíster en Derecho -con o sin mención- y de Doctor en Derecho.

3.- Que la referida Facultad de Derecho, desde el año 1938, ha tenido su sede en el icónico edificio ubicado en Pío Nono N°1, comuna de Providencia, diseñado por el arquitecto Juan Martínez.

4.- Que, sin embargo, y debido al prestigio y liderazgo de esa Facultad en el área de la enseñanza del Derecho, se ha sumado un número creciente de estudiantes de pre y postgrado a sus aulas, acentuándose la problemática de insuficiencia de infraestructura que afecta a esa unidad académica.



5.- Que, actualmente, la Escuela de Postgrado y el Departamento de Enseñanza Clínica del Derecho de esa Facultad operan en dependencias del edificio “Al Manara”, ubicado en la Avenida Santa María N°0200, las que fueron adquiridas, en su oportunidad, por esa unidad académica.

6.- Que, por primera vez desde 2011 –y luego de una serie de tratativas previas–, se logró obtener una oferta de compraventa a efectos de que esta Universidad pueda adquirir otros inmuebles que forman parte del edificio “Al Manara”, cuestión que resulta esencial a fin de ejecutar un proyecto de infraestructura estratégico para la Facultad de Derecho, el que le permitirá consolidar su posición en el precitado edificio y remediar, en parte, el importante déficit de infraestructura que le afecta.

7.- Que doña Pamela Simonetta Flaño Pacini es dueña la oficina N°106, ubicada en placa, del edificio “Al Manara”, con acceso principal por Avenida Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueña, asimismo, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes del señalado edificio.

8.- Que, a su vez, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey es dueño del estacionamiento número N°85 del tercer subterráneo, del precitado edificio, con acceso principal por Avenida Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueña, asimismo, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes del señalado edificio.

9.- Que, en este contexto, la Universidad de Chile celebró -respecto de los bienes precedentemente referidos- un contrato de promesa de compraventa con los Sres. Flaño y Rodríguez, mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, ante el Notario Suplente don José Leonardo Brusi Muñoz, con fecha 12 de mayo de 2020, que fue anotada bajo el Repertorio N°18402-2020, sin que, en su oportunidad, se dictara un acto aprobatorio del mismo, de modo que esta Rectoría procedió a regularizar y aprobar el contrato en examen a través de la dictación de un acto administrativo distinto.

10.- Que, sin embargo, es del caso señalar que falló una de las condiciones pactadas en el precitado contrato de promesa, a saber, aquella prevista en la cláusula cuarta, numeral dos), de ese instrumento, por cuanto no existe posibilidad alguna de regularizar las superficies no declaradas de dichos inmuebles, de manera que se dio aplicación a lo estipulado en la cláusula quinta, numeral dos) de tal contrato, quedando este sin efecto alguno y sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

11.- Que, en otro orden de ideas, cabe señalar que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 de los Estatutos Institucionales, los recursos que integran el patrimonio de la Universidad serán administrados por esta con plena autonomía, pudiendo celebrar a su respecto todo tipo de actos y contratos.

12.- Que, 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.

13.- Que, según tal precepto, los órganos públicos podrán celebrar sus contratos a través de la modalidad de trato directo, cuando la naturaleza de la negociación así lo amerite.

14.- Que, de conformidad a lo resuelto por la Contraloría General de la República, a través del Dictamen N°57.215, de 2006, el requisito señalado -tratándose de la adquisición de inmuebles- constituye una circunstancia de hecho, calificada por el servicio respectivo, la que, no obstante, debe ajustarse a un criterio de razonabilidad.

15.- Que, asimismo, de conformidad a la reiterada jurisprudencia de ese órgano de control contenida, entre otros, en los Dictámenes N°s 64.729 de 2014, 9.489 de 2012 y 23.131 y 64.193, ambos de 2011, resulta necesario requerir más de una tasación por cada inmueble privado que la Administración desee adquirir, tasaciones que deberán ser practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras, con el objeto de que la autoridad disponga de suficiente información para establecer y pagar el justo valor comercial de tales inmuebles.

16.- Que, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por ese ente de control, la Facultad de Derecho encargó diversas tasaciones comerciales externas, efectuadas por profesionales -las que se acompañan al presente acto y se entienden formar parte integrante del mismo-, de modo que se ha dispuesto de antecedentes suficientes a efectos de determinar el justo valor comercial de los inmuebles y, en consecuencia, la debida razonabilidad del precio a pagarse por ellos.

17.- Que, atendido lo anterior, ambas partes fijaron, a título de precio total de la compraventa en examen, un monto ascendiente a 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), que a la fecha de la firma del contrato correspondían a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos).

18.- Que, como se indicara, reviste una importancia crítica para la Facultad de Derecho materializar eficiente y eficazmente la adquisición de los inmuebles individualizados, con vistas al proyecto arquitectónico que esa unidad académica pretende ejecutar, el que le permitirá consolidar su presencia en el edificio "Al Manara", propiedad en que esa Facultad ya cuenta con otros espacios para su funcionamiento regular.

19.- Que, según lo expuesto precedentemente, resulta claro que la naturaleza de la negociación relativa a la adquisición de los inmuebles indicados hace aconsejable acudir a la modalidad de trato directo, toda vez que un proceso licitatorio podría poner en peligro la consolidación del proyecto de infraestructura detallado anteriormente.



20.- Que, en ese orden de ideas, cabe señalar que las partes celebraron el contrato de compraventa en cuestión -sin celebrar, previamente, otro contrato de promesa de compraventa- mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, con fecha 29 de marzo de 2021, anotada bajo el Repertorio N°11.608-2021.

21.- Que, como se adelantara, las partes fijaron el precio total de la compraventa en examen en 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), equivalentes, a la fecha de la firma del contrato, a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos).

22.- Que la cifra reseñada se desglosa de la siguiente forma:

- c) Por la oficina N°106, ubicada en placa, UF 8.078 (ocho mil setenta y ocho Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$237.420.336.- (doscientos treinta y siete millones cuatrocientos veinte mil trescientos treinta y seis pesos).
- d) Por el estacionamiento N°85 del tercer subterráneo, UF 450 (cuatrocientos cincuenta Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$13.225.941.- (trece millones doscientos veinticinco mil novecientos cuarenta y un pesos).

23.- Que, por otra parte, cabe señalar que, mediante escritura pública otorgada en la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, con fecha 29 de marzo de 2021, anotada bajo el Repertorio N°11.608-2021, don Roberto Antonio Tejos Contreras, en representación del Banco de Chile, alzó y canceló las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de esa entidad bancaria, respecto de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto.

24.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, a través de las que se dispone que la entrega de un vale vista a un representante del Banco de Chile, por la suma de \$67.146.612.- (sesenta y siete millones ciento cuarenta y seis mil seiscientos doce pesos), procederá solo una vez que se acredite la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, vigentes, que acredite que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato

25.- Que, asimismo, tales instrucciones establecen que la entrega de dos vales vistas a los Sres. Flaño y Rodríguez, por la suma total de \$183.499.665.- (ciento ochenta y tres millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta y cinco pesos), procederá solo una vez que se acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias de inscripción de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de la



compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción del respectivo Reglamento de Copropiedad y de las servidumbres inscritas con anterioridad a la fecha del contrato; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba el contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, por un representante de esta o por el apoderado que hubiese suscrito la escritura de compraventa, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, de conformidad a lo previsto en la escritura pública de compraventa, debiendo el acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta realizarse en presencia de un notario.

26.- Que la Facultad de Derecho cuenta con los fondos necesarios para proceder a la contratación referida, según consta el Certificado de Saldo Disponible, de fecha 6 de mayo de 2021.

27.- Que, finalmente, y de conformidad al artículo 19, literal b), de los Estatutos Institucionales, corresponde especialmente a este Rector dictar los reglamentos, decretos y resoluciones de la Universidad.

RESUELVO:

1.- Autorízase la contratación, a través de la modalidad de trato directo, con doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, para la adquisición de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto, por la suma total de a \$250.646.277.- (doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos), equivalentes a 8.528 UF (ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento), según el valor de la misma a la fecha de la escritura, 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 doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, celebrado mediante escritura pública otorgada con fecha 29 de marzo de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, don Álvaro González Salinas, cuyo texto a continuación se transcribe:

REPERTORIO N° 11.608 -2021

PROT. 3805

SDA

OT. 27322



COMPRAVENTA
PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI Y OTRO
A
UNIVERSIDAD DE CHILE

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, ante mí, **ÁLVARO GONZALEZ SALINAS**, chileno, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago con oficio en calle Agustinas número mil setenta, piso dos, de la comuna de Santiago, comparecen: doña **PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, licenciada en estética, cédula de identidad número diez millones trescientos diez mil ciento veintinueve guión ocho, y don **NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY**, chileno, casado en régimen de separación total de bienes, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número once millones doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta y cinco guión tres, ambos domiciliados en Avenida Santa María cero doscientos doce, oficina número ciento seis, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, por una parte y en adelante indistintamente también los "vendedores"; y don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guión cinco, en representación de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, institución de educación superior, rol único tributario número sesenta millones novecientos diez mil guión uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins número mil cincuenta y ocho, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también el "comprador", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Uno.- Doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI es dueña de la oficina número ciento seis, ubicada en placa, del "Edificio Al Manara", con acceso principal por Avenida Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, ahora cero doscientos doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil seiscientos setenta y uno, tres mil seiscientos setenta y uno guión A al tres mil seiscientos setenta y uno guión G; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en cincuenta coma setenta metros, con vecinos; SUR, en cincuenta coma cincuenta metros, con calle Santa María; ORIENTE, en treinta y siete coma sesenta metros, con vecinos; y, PONIENTE, en cincuenta coma cero cero metros, con vecinos. Lo adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de veinticuatro de junio de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número veintiún mil seiscientos treinta y cuatro. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cincuenta y seis mil doscientos treinta número ochenta y cinco mil sesenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once. El rol de avalúo de la propiedad corresponde al número ochenta y nueve guion cuarenta y dos, de la comuna de Providencia. Dos.- Don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY es dueño del estacionamiento número



ochenta y cinco del tercer subterráneo, del denominado “Edificio Al Manara”, con acceso principal por Avenida Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil seiscientos setenta y uno, tres mil seiscientos setenta y uno guión A al tres mil seiscientos setenta y uno guión G; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en cincuenta coma setenta metros, con vecinos; SUR, en cincuenta coma cincuenta metros, con calle Santa María; ORIENTE, en treinta y siete coma sesenta metros, con vecinos; y, PONIENTE, en cincuenta coma cero cero metros, con vecinos. Lo adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de veintiocho de abril de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número trece mil seiscientos sesenta y siete guión dos mil once. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos veintidós número sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once. El rol de avalúo de la propiedad corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos doce, de la comuna de Providencia. Los inmuebles antes individualizados serán denominados, en adelante e indistintamente, como las "Propiedades" o los "Inmuebles". **SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY venden, ceden y transfieren a la UNIVERSIDAD DE CHILE, para quien compra, adquiere y acepta su representante, ya individualizado, los Inmuebles, singularizados en la cláusula primera precedente, con el objeto de ser destinados exclusivamente al uso y goce de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad equivalente en moneda nacional a ocho mil quinientas veintiocho Unidades de Fomento, que en su equivalencia al día de hoy corresponden a doscientos cincuenta millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y siete pesos, que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, a los vendedores, declarando estos últimos haberlo recibido a su entera satisfacción, dando por enteramente pagado y cancelado el precio de la compraventa. El precio antes señalado se desglosa de la siguiente manera: a) Por la oficina número ciento seis, ubicada en placa del “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María número cero doscientos doce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión cuarenta y dos, de la comuna de Providencia, la suma de ocho mil setenta y ocho Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a doscientos treinta y siete millones cuatrocientos veinte mil trescientos treinta y seis pesos; y, b) Por el estacionamiento número ochenta y cinco del tercer subterráneo, del denominado “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión doscientos doce, de la comuna de Providencia, la suma de cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a trece millones doscientos veinticinco mil novecientos cuarenta y un pesos. **CUARTO:** Los Inmuebles antes individualizados se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se



encuentran y que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, y litigios, con sus contribuciones y derechos fiscales y municipales y servicios de suministros públicos al día y libres de ocupantes a cualquier título; respondiendo los vendedores del saneamiento de conformidad a la ley. Las partes, vendedores y comprador, renuncian en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria que pudiere corresponderles en relación al presente contrato, sin perjuicio de lo indicado en la cláusula décimo primera de este instrumento. Los vendedores dejan constancia que la compraventa de los Inmuebles objeto de este contrato no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, por no tratarse de vendedores habituales.

QUINTO: La entrega material de los Inmuebles a la Universidad de Chile se efectuará una vez inscritos los inmuebles a su nombre o una vez que la Contraloría Universitaria curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa, luego de efectuar el control de legalidad de la misma, conforme a la normativa vigente, en caso de que ello ocurra con posterioridad a tal inscripción. En caso de que tal entrega no se realice en forma íntegra, en los términos de la cláusula precedente de la presente escritura, dentro de los siete días corridos siguientes a la fecha en que el último de los Inmuebles quede inscrito a nombre de la Universidad de Chile, o dentro de los siete días corridos siguientes a la fecha en que la Contraloría Universitaria curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa en los términos antes indicados, si tal aprobación fuera posterior a la inscripción, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY pagarán a la UNIVERSIDAD DE CHILE, a título de cláusula penal compensatoria y valuación anticipada de los perjuicios, una suma equivalente a cuarenta unidades de fomento por cada día de retraso en la entrega, salvo que cursada la referida resolución, este hecho no fuera informado por la Universidad de Chile, en cuyo caso el plazo de siete días comenzará a correr desde que tal trámite fuere informado por cualquier medio y cumplido dicho plazo, comenzará a devengar la multa señalada previamente.

SEXTO: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa o compromiso celebrado entre ellas, relativas a los Inmuebles objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, los comparecientes y presentes a este acto, en la representación que invisten, se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Santiago. **SÉPTIMO:** Presente a este acto, don **ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis, en representación, según se acreditará, del **Banco de Chile**, sociedad anónima bancaria, ambos con domicilio en calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno de la ciudad y comuna de Santiago, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Uno) Que en la representación del **Banco de Chile** viene por el presente acto, en alzar y cancelar solamente respecto de los inmuebles que se enajenan por el presente instrumento, las hipotecas y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Chile. En particular: **A)** Respecto al inmueble

individualizado en el numeral Uno de la cláusula primera del presente instrumento, viene en alzar y cancelar la hipoteca y prohibiciones inscritas a fojas treinta y siete mil trescientos noventa y cuatro número cuarenta y tres mil veintitrés del año dos mil once del Registro de Hipotecas y Gravámenes; y, a fojas veintinueve mil setecientos noventa y nueve número cincuenta y un mil uno del año dos mil once del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **B)** Respecto al inmueble individualizado en el numeral Dos de la cláusula primera del presente instrumento, viene en alzar y cancelar parcialmente, vale decir, solo respecto del inmueble individualizado en el numeral Dos antes referido, las hipotecas y prohibiciones inscritas a fojas veintiocho mil doscientos noventa y siete número treinta y dos mil cuatrocientos quince del año dos mil once, pospuesta a fojas cuarenta y seis mil quinientos setenta y siete número cincuenta y un mil seiscientos ochenta y seis del año dos mil dieciocho; y, a fojas cuarenta y seis mil quinientos setenta y siete número cincuenta y un mil seiscientos ochenta y cinco del año dos mil dieciocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes; y, a fojas veintidós mil quinientos ochenta y seis número treinta y ocho mil quinientos treinta y seis del año dos mil once del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quedando plenamente vigente las hipotecas y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble no transferido. Las cancelaciones y alzamientos señalados en las letras A) y B) precedentes se otorgan sujetos a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el dominio de los inmuebles que por el presente instrumento se enajenan a nombre de la parte compradora, libres de otros gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, salvo el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas siete mil ciento uno número ocho mil dos del año dos mil once, modificado a fojas diecisiete mil setecientos catorce número veinte mil veintiuno del año dos mil once, y las servidumbres constituidas con anterioridad a este acto. No obstante lo anterior, el Banco de Chile no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudieran registrar los inmuebles, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio de los inmuebles señalados en la cláusula primera a nombre del comprador en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de don Roberto Tejos Contreras, para representar al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocidas por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista. **OCTAVO:** Conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato, por el presente instrumento, las partes de común acuerdo vienen en alzar



y cancelar la promesa de compraventa inscrita a fojas veintisiete mil trescientos ochenta y nueve número cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y seis y a fojas veintisiete mil trescientos ochenta y nueve número cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y siete, ambas del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. Asimismo, vienen en alzar y cancelar la prohibición de gravar y enajenar, de constituir servidumbres y arrendar, y de celebrar actos y contratos inscrita a fojas veintiséis mil quinientos noventa y tres número cuarenta mil seiscientos cuarenta y dos y a fojas veintiséis mil quinientos noventa y cuatro número cuarenta mil seiscientos cuarenta y tres, ambas del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. **NOVENO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que genere el presente instrumento, como asimismo aquellos derivados de sus inscripciones, notificaciones, certificaciones y anotaciones, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DÉCIMO:** Los comparecientes y presentes a este acto, en la representación que invisten, otorgan mandato especial e irrevocable a la UNIVERSIDAD DE CHILE, a doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y a don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY, para que, en forma conjunta, rectifiquen, complementen y/o aclaren la presente escritura tanto respecto de cualquier error u omisión existentes en su individualización, como también respecto de la singularización de los Inmuebles vendidos y que fueren necesarios a criterio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente para materializar las competentes inscripciones. Los mandatarios, a través de sus apoderados, quedan especialmente facultados para suscribir los instrumentos públicos, privados o minutas que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivos, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. La UNIVERSIDAD DE CHILE, doña PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI y don NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY aceptan el presente mandato y se obligan a cumplirlo fielmente. **DÉCIMO PRIMERO:** Condición resolutoria.- Con todo, la compraventa, la terminación del contrato de promesa y el posterior finiquito de obligaciones, quedan sujetos a la condición resolutoria consistente en el cumplimiento de una cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) Que la Contraloría Universitaria no curse la resolución aprobatoria del presente contrato de compraventa, conforme a la normativa vigente, dentro de un plazo de ciento ochenta días contados desde la fecha de suscripción del presente documento. Para estos efectos, se considerará la fecha en que ese órgano de control curse tal resolución; y/o (ii) Que una vez cursada la referida resolución por parte de la Contraloría Universitaria dentro del plazo de ciento ochenta días indicado en el punto (i) anterior, no se inscriba el dominio de los Inmuebles a favor de la UNIVERSIDAD DE CHILE libres de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, para cuyo efecto no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad y su modificación, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de este instrumento. Sobre este punto, las partes acuerdan y dejan expresa constancia de que el trámite de control de legalidad de la resolución que apruebe el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, será un requisito previo al ingreso de la presente escritura al Conservador de Bienes Raíces



respectivo para su inscripción, por lo que al momento del ingreso de la presente escritura al Conservador, deberá acreditarse que el trámite de control de legalidad se encuentra efectuado con copia del respectivo documento que lo acredite. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que, una vez efectuado el control de legalidad de la resolución que apruebe el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, pueda requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, certificaciones y notificaciones que sean procedentes. Para estos efectos, el portador que requiera las respectivas inscripciones al Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá acreditar al Conservador de Bienes Raíces correspondiente el hecho de haberse efectuado dicho trámite, todo lo anterior, en concordancia con lo señalado en la cláusula anterior. Personerías: La personería de don ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR para actuar en representación de la UNIVERSIDAD DE CHILE, consta del Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de dos mil dieciocho, del Ministerio de Educación, que no se inserta por ser conocido del Notario que autoriza y de las partes y su expresa petición. Se deja constancia de los siguientes documentos: "CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: PROVIDENCIA. Nro. Inscripción: doscientos noventa. Año: dos mil diez. Nombre del Marido: NELSON HUGO FRANCISCO RODRÍGUEZ HARVEY. Nombre de la Mujer: PAMELA SIMONETTA FLAÑO PACINI. Fecha celebración: quince Abril dos mil diez a las diez cuarenta y ocho horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Hay timbre y firma electrónica." Otro. CONTRIBUCIONES: "TGR. Certificado de Deuda. Nombre: FLAÑO PACINI PAMELA SIMONETTA. Dirección: Santa María cero doscientos doce OF ciento seis. Comuna: Providencia. Rol: ochenta y nueve - cuarenta y dos. Este Rol PROVIDENCIA ochenta y nueve guion cuarenta y dos NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR. Certificado de Deuda. Nombre: RODRÍGUEZ HARVEY NELSON HUGO FRA. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX ochenta y cinco. Comuna: Providencia. Rol: ochenta y nueve - doscientos doce. Este Rol PROVIDENCIA ochenta y nueve guion doscientos doce NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Conforme.- Minuta redactada por la abogada doña Valeria Tobar.- En comprobante y previa lectura firman. Se dio copia y anoto en el Libro de Repertorio con el número señalado.- Doy Fe.-

[Firmado por doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, C.I. N°10.310.129-8, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, C.I. N°11.266.255-3, y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, C.I.N° 5.464.370-5, p.p. Universidad de Chile]

3.- Apruébanse las instrucciones notariales del contrato de compraventa celebrado entre la Universidad de Chile y doña Pamela Simonetta Flaño Pacini y Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, mediante escritura pública otorgada con fecha 29 de marzo de 2021, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, don Álvaro González Salinas, cuyo texto a continuación se transcribe:

Santiago, 29 de marzo de 2021

Señor Notario:

Álvaro González Salinas
Notario Público de Santiago.

PRESENTE

INSTRUCCIÓN N°372-2021 .-



De nuestra consideración:

- A) En relación con la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha ante usted bajo el Repertorio N°11608-2021 que da cuenta del contrato de compraventa que se celebra entre doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, cédula de identidad N°10.310.129-8, y don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, cédula de identidad N°11.266.255-3 (ambos como parte "vendedora") con la Universidad de Chile, Rol Único Tributario N°60.910.000-1 (como parte "compradora"), todos en su conjunto como las "Partes", respecto de las siguientes propiedades: a) Propiedad ubicada el "Edificio Al Manara", con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, ahora cero doscientos doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, correspondiente a la oficina número ciento seis, ubicada en placa; y, b) Propiedad ubicada en el "Edificio Al Manara", con acceso principal por calle Santa María números cero doscientos, cero doscientos seis, cero doscientos doce y cero doscientos catorce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, correspondiente al estacionamiento número ochenta y cinco del tercer subterráneo; las Partes que suscriben la presente dejan en su poder los siguientes documentos, con las instrucciones que a continuación se indican:

Uno.- Vale Vista bancario endosable N°25382234, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 67.146.612.-, y debidamente endosado en blanco.

Dos.- Vale Vista bancario endosable N°25382235, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 170.273.724.-, y debidamente endosado a favor o a la orden del Notario de Santiago don Álvaro González Salinas, quien lo endosará con su firma, timbre y sello.

Tres.- Vale Vista bancario endosable N°25382230, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 13.225.941.-, y debidamente endosado a favor o a la orden del Notario de Santiago don Álvaro González Salinas, quien lo endosará con su firma, timbre y sello

- B) Con respecto al documento del párrafo signado con el número "Uno" de la letra A) precedente, las partes instruyen y facultan al notario o a su suplente para completar el endoso del documento para que quede otorgado nominativamente a favor del Banco de Chile y seguidamente entregarlo a un representante del mismo Banco de Chile o al apoderado que suscribe, por el mismo Banco, el alzamiento incluido en la escritura de compraventa antes referida, o a quien cualesquiera de ellos designe, sólo una vez que se le acredite mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y



gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, vigentes, que acredite que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, para lo cual no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos.

C) Con respecto al documento del párrafo “Dos” de la letra A) precedente, la Universidad de Chile, instruye y faculta al notario y/o a quien lo subroge o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Pamela Simonetta Flaño Pacini y seguidamente entregarlo a Pamela Simonetta Flaño Pacini o a Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey indistintamente, sólo una vez que se le acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, para lo cual no se considerarán como gravámenes las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba al contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y, (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, o por un representante de la Universidad de Chile, o por el apoderado que suscribe la escritura de compraventa antes referida, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, en los términos indicados en la cláusula cuarta de la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha y que da origen a las presentes instrucciones. El acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa deberá realizarse en presencia de un notario.

D) Con respecto al documento del párrafo “Tres” de la letra A) precedente, la Universidad de Chile instruye y faculta al notario y/o a quien lo subroge o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey y seguidamente entregarlo a un representante de él o al apoderado que suscribe por el mismo Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey la escritura de compraventa antes referida, o a quien cualquiera de ellos se designe, sólo una vez que se le acredite copulativamente: (i) Mediante la presentación de las copias autorizadas o copias con firma electrónica avanzada de las inscripciones de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que los inmuebles objeto de las compraventas se encuentran



inscritos a nombre de la Universidad de Chile, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigios, para lo cual no se considerará como gravámenes las inscripciones de los Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa, debiendo el Notario o su suplente, en el caso que las copias sean otorgadas con firma electrónica avanzada, verificar en el sitio web de consulta del Conservador correspondiente, la integridad y autenticidad de los documentos; (ii) Mediante la exhibición de copia del documento que acredite que la Contraloría Universitaria ha cursado la resolución que aprueba al contrato de compraventa, luego de su control de legalidad, conforme a la normativa vigente; y, (iii) Mediante un acta de entrega suscrita por la Universidad de Chile, o por un representante de la Universidad de Chile, o por el apoderado que suscribe la escritura de compraventa antes referida, que los inmuebles han sido entregados materialmente a la Universidad de Chile, en los términos indicados en la cláusula cuarta de la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha y que da origen a las presentes instrucciones. El acto formal de entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa deberá realizarse en presencia de un notario.

E) Las condiciones señaladas en las letras B), C) y D) deberán ser acreditadas al señor Notario por la parte vendedora y/o parte compradora.

F) Asimismo, ambas partes ya indicadas, compradora y vendedores, otorgan mandato gratuito al Banco de Chile, en los términos de los artículos 240 y 241 del Código de Comercio, a fin de que el Banco de Chile en su nombre y representación y sólo una vez que se le haya entregado -por parte de los vendedores- las copia de las inscripciones de dominio y los correspondientes certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, proceda a retirar el documento del párrafo signado con el número "Uno" de la letra A) de estas instrucciones endosados en su favor, conforme a lo indicado en estas instrucciones, y luego proceda con dichos fondos a **abonar, pagar o prepagar el todo o parte de las deudas vigentes o vencidas, directas o indirectas** de doña Pamela Simonetta Flaño Pacini con el mismo Banco de Chile, imputándolos a capital o intereses a elección del Banco, con expresa facultad de abonar, pagar y/o prepagar, lo que los mandantes aceptan desde ya. El Banco de Chile, como mandatario, rendirá cuenta a los mandantes a través de correo electrónico enviado a las direcciones (e-mail) nrodriguez@dobleimpacto.cl y pame@calista.cl, entendiéndose cumplido lo anterior, mediante el envío de los comprobantes respectivos de la operación.

G) Si transcurridos 180 días contados de la fecha de la escritura pública citada al inicio de estas instrucciones no se le hubieren exhibido al Notario los documentos aludidos en la letra B) y en los literales (i), (ii) y (iii) de las letras C) y D) precedentes, previa suscripción de una escritura de resciliación entre las partes y previa presentación de copias de las inscripciones de dominio de los inmuebles y certificados de hipoteca y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, emitidos con posterioridad a los 180 días de la escritura ya citada en los cuales conste que el dominio continúa a nombre de los vendedores y que asimismo permanecen vigentes las



hipotecas y prohibiciones constituidas en favor del Banco de Chile, por haber fallado la condición suspensiva a que se sujetó su alzamiento, el Notario deberá devolver los documentos indicados en los números Uno, Dos y Tres de la letra A) anterior, a la Universidad de Chile. (La condición expuesta en el numeral (II) de esta letra G), no aplicará para el caso de que el dominio se encuentre inscrito a nombre de un tercero en virtud de una enajenación (a cualquier título), efectuada por Pamela Simonetta Flaño Pacini y/o Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey por medio de instrumento o acto diverso (anterior o posterior) a la escritura de compraventa individualizada en la letra A) precedente, en este caso, la Universidad de Chile podrá retirar los documentos con la sola acreditación de que los inmuebles no se encuentran inscritos a su nombre, por medio de los correspondientes certificados emitidos con posterioridad al plazo de 180 días corridos desde la fecha de la escritura pública antes citada.)

H) El trámite de **inscripción de las transferencias y de los alzamientos incluidos en la escritura** ya citada y la obtención de las copias de las inscripciones de dominio y de los correspondientes certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, así como el acta de entrega que se requieren para acreditar el cumplimiento de las condiciones estipuladas en las presentes instrucciones, serán de cargo y de responsabilidad de Pamela Simonetta Flaño Pacini, Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey y de la Universidad de Chile. Las gestiones asociadas a la necesidad de obtener la aprobación de la resolución recaída en el contrato de compraventa, por parte de la Contraloría Universitaria, serán de cargo de la Universidad de Chile. Asimismo, se acuerda que será responsabilidad de la parte vendedora entregar al Banco de Chile los certificados que se requieren para retirar los documentos que han quedado en custodia del Notario de estas instrucciones.

I) Los que suscriben las presentes instrucciones declaran y dejan constancia que sus estipulaciones han sido otorgadas en su beneficio mutuo y también en interés del Banco de Chile y precisamente en razón de ello el Banco de Chile suscribirá la escritura pública alzando los gravámenes y prohibiciones a los que se refieren las mismas. En razón de lo mismo, las Partes convienen que las presentes instrucciones **no podrán ser modificadas sin el consentimiento de todas las Partes que las suscriben en conjunto con el Banco de Chile**, como asimismo las Partes convienen que las presentes instrucciones **no podrán ser dejadas sin efecto sino una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones contraídas a favor del Banco de Chile**, revocación que producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco de Chile, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal de dicho Banco.

Entre paréntesis desde: “la condición expuesta...” hasta “pública antes citada” no vale.-

[Firmado por doña Pamela Simonetta Flaño Pacini, don Nelson Hugo Francisco Rodríguez Harvey, y don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, p.p. Universidad de Chile]



4.- Impútese el gasto que irrogue la presente resolución al Título B ítem 4.3. del presupuesto universitario, con cargo a los fondos de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

Fdo. Dr. Ennio Vivaldi Véjar, Rector; Sr. Ignacio Maturana Gálvez, Director Jurídico (S)".

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

IGNACIO MATURANA GÁLVEZ
Director Jurídico (S)

DISTRIBUCIÓN:

Rectoría
Prorrectoría
Contraloría Universitaria
Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional
Facultad de Derecho
Dirección Jurídica
Oficina de Partes, Archivo y Microfilm