

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

RESOLUCIÓN EXENTA N°0711.-

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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila -casado en régimen de sociedad conyugal con doña Helga Elizabeth Krause Hofmann- es dueño de los inmuebles correspondientes a la oficina N°105 del primer piso, del estacionamiento N°17 -en conjunto con la bodega N°6 del primer subterráneo-, y del estacionamiento N°18 -en conjunto con la bodega N°7 del primer subterráneo-, todos del “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueño, 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, la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada es dueña de los inmuebles correspondientes a la bodega N°67 -conjuntamente con el estacionamiento N°98-, ambos del tercer subterráneo, del antedicho edificio, con acceso principal por calle 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, asimismo, cabe indicar que don Cristian Antonio Ferrada Dávila cuenta con la personería para actuar en representación de la precitada sociedad, lo cual consta de la escritura pública de fecha once de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Peralta.

10.- Que, en este contexto, la Universidad de Chile celebró -respecto de los bienes precedentemente referidos- un contrato de promesa de compraventa con don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, 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°18401-2020, 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.

11.- 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.

12.- Que, por otro lado, es dable señalar que, con posterioridad a la suscripción del mencionado contrato de promesa de compraventa, don Cristian Antonio Ferrada Dávila, compareciendo por sí y en representación de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, y doña Helga Elizabeth Krause Hofmann confirieron mandato a don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause a efectos de enajenar los inmuebles individualizados, pudiendo suscribir, en representación de los mandantes, las escrituras públicas respectivas y los instrumentos privados que fueren procedentes, entre otros. Lo anterior, según consta de escritura pública de 30 de diciembre de 2020, otorgada en la notaría de Puerto Varas de doña Sandra Eliana Cárcamo Velásquez.

13.- 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.

14.- 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.

15.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- Que, atendido lo anterior -y teniendo presente, asimismo, que el contrato de promesa relativo a los inmuebles individualizados quedó sin efecto-, ambas partes fijaron un nuevo precio de compraventa, el que, en esta oportunidad, ascendió a un total de UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco Unidades de Fomento).

20.- 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.

21.- Que, atendido 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.

22.- 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°11607-2021.

23.- Que, como se adelantara, las partes fijaron el precio total de la compraventa en examen en UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco Unidades de Fomento), equivalentes, a la fecha de la firma del contrato, a \$336.967.586.- (trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos).

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

- a) Por la oficina N°105, del primer piso, UF 9.385 (nueve mil trescientos ochenta y cinco Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$275.834.347.- (doscientos setenta y cinco millones ochocientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos).
- b) Por el estacionamiento N°17, en conjunto con la bodega N°6, del primer subterráneo, UF 610 (seiscientos diez Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$17.928.498.- (diecisiete millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y ocho pesos).
- c) Por el estacionamiento N°18, en conjunto con la bodega N°7, del primer subterráneo, UF 910 (novecientos diez Unidades de Fomento), equivalentes a la



fecha de la firma del contrato a \$26.745.192.- (veintiséis millones setecientos cuarenta y cinco mil ciento noventa y dos pesos).

- d) Por la bodega N°67, en conjunto con el estacionamiento N°98, ambos del tercer subterráneo, UF 560 (quinientos sesenta Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$16.458.949.- (dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos).

25.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, a través de las que se dispone que la entrega dos vales vista por la suma total equivalente al precio de la compraventa 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, para la adquisición de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto, por la suma total de \$336.967.586.- (trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos), equivalentes a UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, 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° 11607-2021

PROTO. 3804

SDA

OT. 27321

COMPRAVENTA

CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA Y OTRA

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: don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, en representación, según se acreditará, de don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, chileno, casado en régimen de sociedad conyugal con doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN**, ingeniero civil mecánico, cédula de identidad número seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos, y de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres, todos domiciliados en Avenida Santa María cero doscientos catorce, oficina ciento cinco, 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.- Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA** es dueño de los inmuebles correspondientes a la oficina número ciento cinco del primer piso, del estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo y del estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega



número siete del primer subterráneo, todos del "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, 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 Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, según escritura pública de veintisiete de noviembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Octavio Francisco Gutiérrez López, repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y uno. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ochenta y seis mil novecientos cincuenta y tres número ciento veintisiete mil quinientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil quince. Los roles de avalúo de las propiedades corresponden a los números ochenta y nueve guión cuarenta y uno, ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, y ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, respectivamente, todos de la comuna de Providencia. Dos.- La sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA** es dueña de los inmuebles correspondientes a la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, del "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, de acuerdo al plano archivado bajo el número tres mil seiscientos setenta y uno y sus láminas respectivas; 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 dieciséis de febrero del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, repertorio número tres mil cuatrocientos cincuenta y tres. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ocho mil cuarenta y cinco número once mil cuatrocientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. El rol de avalúo de las propiedades corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, 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, don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, en representación de CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y de SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, 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 once mil cuatrocientos

sesenta y cinco Unidades de Fomento, que en su equivalencia al día de hoy corresponden a trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos, que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, a los vendedores, debidamente representados, 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 cinco del edificio “Al Manara”, del primer piso con acceso principal por calle Santa María número cero doscientos catorce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión cuarenta y uno, de la comuna de Providencia, la suma de nueve mil trescientos ochenta y cinco Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a doscientos setenta y cinco millones ochocientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos; b) Por el estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, de la comuna de Providencia, la suma de seiscientos diez Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a diecisiete millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y ocho pesos; c) Por el estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, de la comuna de Providencia, la suma de novecientos diez Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a veintiséis millones setecientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y dos pesos; y, d) Por la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, de la comuna de Providencia, la suma de quinientos sesenta Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve 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, derechos y servidumbres, activas y pasivas, libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, y litigios, con excepción única del Reglamento de Copropiedad y de su modificación, inscritos a fojas siete mil ciento uno número ocho mil dos y a fojas diecisiete mil setecientos catorce número veinte mil veintiuno, respectivamente, ambos del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once; 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 encuentran afectas 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, CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA 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:** La autorización especial para enajenar los inmuebles individualizados en el numeral Uno de la cláusula primera pertenecientes a la sociedad conyugal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, de doña HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN, chilena, dueña de casa, casada en régimen de sociedad conyugal con don Cristian Antonio Ferrada Dávila, y de su mismo domicilio, cédula de identidad número seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno, consta en el Mandato otorgado por escritura pública de treinta de diciembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velázquez, repertorio número dos mil doscientos cincuenta y dos guión dos mil veinte, que se inserta en el presente instrumento. **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 cuarenta y cuatro número cuarenta y un mil trescientos veintiuno y a fojas veintisiete mil cuarenta y cuatro número cuarenta y un mil trescientos veintidós, 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 dieciocho número cuarenta mil quinientos treinta y uno y a fojas veintiséis mil quinientos dieciocho número cuarenta mil quinientos treinta y uno, 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 CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y a SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, 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, así 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, CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, todos debidamente representados, 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 veinte días corridos 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 veinte 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 CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE para actuar en representación de don CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y de SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, consta en la escritura pública de fecha treinta de diciembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velázquez, que se inserta en la presente escritura. La personería de don ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR para actuar en representación de 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 conocida de las partes y del Notario que autoriza y a su expresa petición. Se deja constancia de lo siguiente: MANDATO: “REPERTORIO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS/ DOS MIL VEINTE. MANDATO CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA Y OTROS A CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE. En Puerto Varas, República de Chile, a treinta de diciembre del dos mil veinte, ante mí, SANDRA ELIANA CÁRCAMO



VELÁSQUEZ, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de esta ciudad, con domicilio en calle San Bernardo número doscientos veinticuatro, comparecen: Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, chileno, casado en régimen de sociedad conyugal, ingeniero civil mecánico, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos, por sí y en representación de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres; y, doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN**, chilena, dueña de casa, casada en régimen de sociedad conyugal, cédula de identidad número seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno, todos domiciliados para estos efectos en Fundo Bellavista, Hijueta tres, Camino Las Quemadas kilómetro cuatro, comuna de Puerto Varas; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **Uno)** Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, por sí y en representación de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, vienen en conferir mandato a don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, domiciliado en Holanda número mil setecientos sesenta y nueve, departamento número cuatrocientos tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana, para que, en nombre y representación de los mandantes, enajene los siguientes inmuebles: **A)** Los inmuebles de propiedad de Cristian Antonio Ferrada Dávila: Oficina número ciento cinco del primer piso, del estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo y del estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo, todos del "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, 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 Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, según escritura pública de veintisiete de noviembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Octavio Francisco Gutiérrez López, repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y uno. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ochenta y seis mil novecientos cincuenta y tres número ciento veintisiete mil quinientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil quince. Los roles de avalúo de las propiedades corresponden a los números ochenta y nueve guión cuarenta y uno, ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, y ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, respectivamente, todos de la comuna de Providencia; y, **B)** Los inmuebles de propiedad de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada: Bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, del "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, de acuerdo al plano



archivado bajo el número tres mil seiscientos setenta y uno y sus láminas respectivas; 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. Los adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de dieciséis de febrero del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, repertorio número tres mil cuatrocientos cincuenta y tres. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ocho mil cuarenta y cinco número once mil cuatrocientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. El rol de avalúo de las propiedades corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, de la comuna de Providencia. En el ejercicio de este mandato especial, actuando en representación de los mandantes, podrá enajenar total o parcialmente, en virtud de contratos de compraventas o de cualquier título o contrato, tales bienes raíces y los bienes muebles e inmuebles por adherencia o por destinación que en ellos se encuentren. Para cumplir el encargo efectuado, el mandatario podrá suscribir en representación de los mandantes las escritura públicas respectivas, e instrumentos privados que sean procedentes, conviniendo en ellos el objeto de la enajenación, condiciones, precio, forma, plazo y condiciones de pago, lo cobre, reciba y perciba, y lo de por pagado y cancelado, otorgue finiquitos, renunciando a las acciones procedentes; señale cabidas y deslindes de los inmuebles, firmen planos y minutas, y descripciones e inventarios de bienes muebles que se encuentren en ellos; acuerde la forma en que se realizará la enajenación, cualquiera sea ésta; fije la fecha de entrega material de los inmuebles, pacte multas o cláusulas penales por retardo o mora en la entrega y firmen actas de entrega; firme instrucciones notariales que supediten el pago del precio a la inscripción de las propiedades a nombre del comprador o compradora, libres de hipotecas, gravámenes, embargos, litigios, prohibiciones, o pacte cualquier otra condición de entrega de los documentos de pago del precio; otorgue poderes especiales para rectificar, complementar o modificar el contrato de compraventa; y, en general, convenga en cualquiera otra cláusula del contrato que se suscriba en ejercicio del mandato, sea de la esencia, naturaleza o accidental, sin limitación alguna, y delegue en el portador de copia autorizada de la escritura para requerir y firmar en los Conservadores de Bienes Raíces las respectivas inscripciones y anotaciones que procedan; como también alzar y cancelar las inscripciones de promesa y de prohibición de enajenar que recaen sobre los inmuebles antes individualizados. **Dos)** Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, por sí y en representación de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA** vienen en conferir mandato especial a don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, domiciliado en Holanda número mil setecientos sesenta y nueve, departamento número cuatrocientos tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana para que rectifique, aclare, modifique o complemente cualquier antecedente relativo a los inmuebles singularizados en el numeral Uno) letras A y B de este instrumento, que sea necesario, tales como descripción de los predios, deslindes, cabidas, referencia a planos, inscripciones, subinscripciones, anotaciones, nuevas inscripciones o subinscripciones o anotaciones que puedan realizarse sobre tales inmuebles, o cualquier



otro. En el ejercicio del presente poder, el mandatario podrá suscribir escrituras públicas complementarias, aclaratorias o rectificatorias y hacer todas las declaraciones, solicitudes, presentaciones, minutas, aclaratorias y firmar planos y todos los documentos, públicos o privados, que sean necesarios. Por interesar a ambas partes, los mandatos contenidos en este instrumento tendrán carácter de irrevocables y el mandatario estará exento de la obligación de rendir cuenta. **Tres)** Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, en su carácter de administrador de los bienes individualizados en la letra A del numeral Uno) de este instrumento, pertenecientes a la sociedad conyugal, declara expresamente, y para todos los efectos legales, que otorga el mandato especial contenido en este numeral a don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE** para la enajenación a cualquier título de dichos bienes, con las facultades descritas. Por su parte, doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN** declara expresamente, y para todos los efectos legales, que **autoriza específicamente**, en los términos del artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, la enajenación de los bienes inmuebles descritos en la letra A del numeral Uno) de este instrumento, que le pertenecen a la sociedad conyugal, conforme al poder que se otorga en este instrumento a don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, con las facultades descritas. **PERSONERÍA.** La personería de don **Cristian Antonio Ferrada Dávila** para representar a **Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada** consta en escritura pública de once de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Peralta, que no se inserta por ser conocida por el Notario que autoriza y de las partes, y a su expresa petición. **Certificado de Matrimonio:** 'Circunscripción: CHILLÁN Nro. inscripción: doscientos Registro: Año: mil novecientos setenta y ocho Nombre del Marido: CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA R.U.N. : seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos Fecha nacimiento: quince Diciembre mil novecientos cuarenta y nueve Nombre de la Mujer: HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN R.U.N.: seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno Fecha nacimiento: dieciocho Abril mil novecientos cincuenta y uno FECHA CELEBRACIÓN : diciembre Abril mil novecientos setenta y ocho A LAS catorce: treinta HORAS'. Conforme.- Minuta redactada por la abogada Valeria Tobar Olivari. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE. FIRMA CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA. Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario NÚMERO seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos en rep. SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA. RUT número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres. FIRMA HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN. Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario NÚMERO seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno. Hay dos firmas ilegibles. Hay firma y timbre del Notario Público de la Tercera Notaría de Puerto Varas Sandra Cárcamo Velásquez" Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Ferrada Davila Cristian Antonio. Dirección: Santa María cero doscientos catorce OF ciento cinco. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion cuarenta y uno NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Ferrada Davila Cristian Antonio. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX diecisiete BD seis. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion ciento cuarenta y cuatro NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Servicios de Ingeniería Calidad y Metrol. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX noventa y ocho BD sesenta y siete. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion doscientos veinticinco NO



REGISTRA DEUDA. Hay timbre.” Conforme.- Minutada redactada por la abogada Valeria Tobar Olivari. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se dio copia y anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy Fe.-

[Firmado por don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause, C.I.N°13.482.773-4, p.p. Cristian Antonio Ferrada Dávila, p.p. Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, p.p. Helga Elizabeth Krause Hofmann; 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, y la Universidad de Chile, 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

Álvaro González Salinas
Notario Público de Santiago.

PRESENTE
INSTRUCCIÓN N°37-3.-

De nuestra consideración:

A) En relación con la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha ante usted bajo el Repertorio N°11607-2021 que da cuenta del contrato de compraventa que se celebra entre don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause, cédula de identidad N°13.482.773-4, en representación de don Cristian Antonio Ferrada Dávila, cédula de Identidad N° 6.394.281-2, y de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, Rol Único Tributario N°76.110.390-3 (ambos, parte "vendedora") con la Universidad de Chile, Rol Único Tributario N°60.910.000-1, representada por don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, cédula de identidad N°5.464.370-5 (como parte "compradora"), todos en su conjunto como las "Partes", respecto de las siguientes propiedades: a) 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, correspondiente a la oficina número cinco del primer piso; 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 diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo; c) 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 dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo; y, d) 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 a la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos 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°25382231, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 16.458.949.-, 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.

Dos.- Vale Vista bancario endosable N°25382233, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 320.508.637.-, 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 Uno de la letra A) precedente, la Universidad de Chile instruye y faculta al notario y/o a quien lo subrogue o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada y seguidamente entregarlo a un representante del mismo Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada o al apoderado que suscribe por el mismo Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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 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, 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; (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.
- 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 subrogue o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Cristian Antonio Ferrada Dávila y seguidamente entregarlo a un representante de él o al apoderado que suscribe por el



mismo Cristian Antonio Ferrada Dávila 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 de inscripción de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes 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 los Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa;
- (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 señale 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) Las condiciones señaladas en las letras B) y C) podrán ser acreditadas al señor Notario por cualquiera de las Partes.

- E) Si transcurridos 120 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 los literales (i), (ii) y (iii) de las letras B) y C) precedentes, previa presentación de copia de la inscripción de dominio de los inmuebles y certificados de hipoteca y gravámenes e Interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, emitidos con posterioridad a los 120 días de la escritura ya citada en los cuales conste que el dominio no ha sido inscrito a nombre de la Universidad de Chile libre de todo gravamen o servidumbre (salvo las existentes al momento de celebrarse la escritura de compraventa), el Notario deberá devolver los documentos indicados en los números Uno y Dos de la letra A) anterior, a la Universidad de Chile. La condición expuesta en el numeral (ii) de esta letra E), 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 Cristian Antonio Ferrada Dávila y/o Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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 120 días contados desde la fecha de la escritura pública antes citada.

- F) El trámite de inscripción de las transferencias incluidas 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, interdicciones y prohibiciones de enajenar,



y litigios, que se requieren para acreditar el cumplimiento de la condición estipulada en numeral (i) de las letras B) y C) de las presentes instrucciones y el acta de entrega de la condición (iii) de las letras B) y C) serán de cargo y de responsabilidad de Cristian Antonio Ferrada Dávila, Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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.

G) Los que suscriben las presentes instrucciones, declaran y dejan constancia que sus estipulaciones han sido otorgadas en su beneficio mutuo. En razón de lo mismo, las Partes convienen que las presentes instrucciones no podrán ser modificadas ni dejadas sin efecto sin el consentimiento de todas las Partes que las suscriben.

Agradeciendo su atención, saludan atentamente
a usted,

[Firmado por don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause p.p. Cristian Antonio Ferrada Dávila y Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada y p.p. Helga Elizabeth Krause Hofmann; y por don Ennio Augusto Vivaldi Véjar p.p. Universidad de Chile].

4.- Impútese el gasto que irroque 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.

5.- Déjese sin efecto la Resolución Exenta N°0522, de 25 de mayo de 2021, de este origen, sin tramitar.

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°0711.-

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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila -casado en régimen de sociedad conyugal con doña Helga Elizabeth Krause Hofmann- es dueño de los inmuebles correspondientes a la oficina N°105 del primer piso, del estacionamiento N°17 -en conjunto con la bodega N°6 del primer subterráneo-, y del estacionamiento N°18 -en conjunto con la bodega N°7 del primer subterráneo-, todos del “Edificio Al Manara”, con acceso principal por calle Santa María N°s 0200, 0206, 0212 y 0214, de la comuna de Providencia; y dueño, 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, la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada es dueña de los inmuebles correspondientes a la bodega N°67 -conjuntamente con el estacionamiento N°98-, ambos del tercer subterráneo, del antedicho edificio, con acceso principal por calle 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, asimismo, cabe indicar que don Cristian Antonio Ferrada Dávila cuenta con la personería para actuar en representación de la precitada sociedad, lo cual consta de la escritura pública de fecha once de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Peralta.

10.- Que, en este contexto, la Universidad de Chile celebró -respecto de los bienes precedentemente referidos- un contrato de promesa de compraventa con don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, 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°18401-2020, 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.

11.- 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.

12.- Que, por otro lado, es dable señalar que, con posterioridad a la suscripción del mencionado contrato de promesa de compraventa, don Cristian Antonio Ferrada Dávila, compareciendo por sí y en representación de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, y doña Helga Elizabeth Krause Hofmann confirieron mandato a don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause a efectos de enajenar los inmuebles individualizados, pudiendo suscribir, en representación de los mandantes, las escrituras públicas respectivas y los instrumentos privados que fueren procedentes, entre otros. Lo anterior, según consta de escritura pública de 30 de diciembre de 2020, otorgada en la notaría de Puerto Varas de doña Sandra Eliana Cárcamo Velásquez.

13.- 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.

14.- 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.

15.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- Que, atendido lo anterior -y teniendo presente, asimismo, que el contrato de promesa relativo a los inmuebles individualizados quedó sin efecto-, ambas partes fijaron un nuevo precio de compraventa, el que, en esta oportunidad, ascendió a un total de UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco Unidades de Fomento).

20.- 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.

21.- Que, atendido 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.

22.- 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°11607-2021.

23.- Que, como se adelantara, las partes fijaron el precio total de la compraventa en examen en UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco Unidades de Fomento), equivalentes, a la fecha de la firma del contrato, a \$336.967.586.- (trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos).

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

- a) Por la oficina N°105, del primer piso, UF 9.385 (nueve mil trescientos ochenta y cinco Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$275.834.347.- (doscientos setenta y cinco millones ochocientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos).
- b) Por el estacionamiento N°17, en conjunto con la bodega N°6, del primer subterráneo, UF 610 (seiscientos diez Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$17.928.498.- (diecisiete millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y ocho pesos).
- c) Por el estacionamiento N°18, en conjunto con la bodega N°7, del primer subterráneo, UF 910 (novecientos diez Unidades de Fomento), equivalentes a la



fecha de la firma del contrato a \$26.745.192.- (veintiséis millones setecientos cuarenta y cinco mil ciento noventa y dos pesos).

- d) Por la bodega N°67, en conjunto con el estacionamiento N°98, ambos del tercer subterráneo, UF 560 (quinientos sesenta Unidades de Fomento), equivalentes a la fecha de la firma del contrato a \$16.458.949.- (dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos).

25.- Que, conjuntamente con la suscripción del contrato, las partes extendieron instrucciones al notario autorizante, a través de las que se dispone que la entrega dos vales vista por la suma total equivalente al precio de la compraventa 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, para la adquisición de los inmuebles individualizados en los considerandos N°s 7 y 8 del presente acto, por la suma total de \$336.967.586.- (trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos), equivalentes a UF 11.465 (once mil cuatrocientos sesenta y cinco 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, 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° 11607-2021

PROTO. 3804

SDA

OT. 27321

COMPRAVENTA

CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA Y OTRA

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: don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, en representación, según se acreditará, de don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, chileno, casado en régimen de sociedad conyugal con doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN**, ingeniero civil mecánico, cédula de identidad número seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos, y de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres, todos domiciliados en Avenida Santa María cero doscientos catorce, oficina ciento cinco, 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.- Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA** es dueño de los inmuebles correspondientes a la oficina número ciento cinco del primer piso, del estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo y del estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo, todos del "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, 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 Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, según escritura pública de veintisiete de noviembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Octavio Francisco Gutiérrez López, repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y uno. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ochenta y seis mil novecientos cincuenta y tres número ciento veintisiete mil quinientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil quince. Los roles de avalúo de las propiedades corresponden a los números ochenta y nueve guión cuarenta y uno, ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, y ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, respectivamente, todos de la comuna de Providencia. Dos.- La sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA** es dueña de los inmuebles correspondientes a la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, del "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, de acuerdo al plano archivado bajo el número tres mil seiscientos setenta y uno y sus láminas respectivas; 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 dieciséis de febrero del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, repertorio número tres mil cuatrocientos cincuenta y tres. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ocho mil cuarenta y cinco número once mil cuatrocientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. El rol de avalúo de las propiedades corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, 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, don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, en representación de CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y de SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, 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 once mil cuatrocientos sesenta y cinco Unidades de Fomento, que en su equivalencia al día de hoy corresponden a trescientos treinta y seis millones novecientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos, que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, a los vendedores, debidamente representados, 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 cinco del edificio “Al Manara”, del primer piso con acceso principal por calle Santa María número cero doscientos catorce, rol de avalúo número ochenta y nueve guión cuarenta y uno, de la comuna de Providencia, la suma de nueve mil trescientos ochenta y cinco Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a doscientos setenta y cinco millones ochocientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos; b) Por el estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, de la comuna de Providencia, la suma de seiscientos diez Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a diecisiete millones novecientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y ocho pesos; c) Por el estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, de la comuna de Providencia, la suma de novecientos diez Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a veintiséis millones setecientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y dos pesos; y, d) Por la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, rol de avalúo número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, de la comuna de Providencia, la suma de quinientos sesenta Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve 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, derechos y servidumbres, activas y pasivas, libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, y litigios, con excepción única del Reglamento de Copropiedad y de su modificación, inscritos a fojas siete mil ciento uno número ocho mil dos y a fojas diecisiete mil setecientos catorce número veinte mil veintiuno, respectivamente, ambos del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil once; 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 encuentran afectas 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, CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA pagarán a la UNIVERSIDAD DE CHILE, a título de



cláusula penal compensatoria y evaluación 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:** La autorización especial para enajenar los inmuebles individualizados en el numeral Uno de la cláusula primera pertenecientes a la sociedad conyugal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, de doña HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN, chilena, dueña de casa, casada en régimen de sociedad conyugal con don Cristian Antonio Ferrada Dávila, y de su mismo domicilio, cédula de identidad número seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno, consta en el Mandato otorgado por escritura pública de treinta de diciembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velázquez, repertorio número dos mil doscientos cincuenta y dos guión dos mil veinte, que se inserta en el presente instrumento. **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 cuarenta y cuatro número cuarenta y un mil trescientos veintiuno y a fojas veintisiete mil cuarenta y cuatro número cuarenta y un mil trescientos veintidós, 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 dieciocho número cuarenta mil quinientos treinta y a fojas veintiséis mil quinientos dieciocho número cuarenta mil quinientos treinta y uno, 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 CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y a SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, 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, así 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, CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y



METROLOGÍA LIMITADA, todos debidamente representados, 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 veinte días corridos 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 veinte 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 CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE para actuar en representación de don CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA y de SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA, consta en la escritura pública de fecha treinta de diciembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velázquez, que se inserta en la presente escritura. La personería de don ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR para actuar en representación de 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 conocida de las partes y del Notario que autoriza y a su expresa petición. Se deja constancia de lo siguiente: MANDATO: “REPERTORIO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS/ DOS MIL VEINTE. MANDATO CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA Y OTROS A CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE. En Puerto Varas, República de Chile, a treinta de diciembre del dos mil veinte, ante mí, SANDRA ELIANA CÁRCAMO VELÁSQUEZ, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de esta ciudad, con domicilio en calle San Bernardo número doscientos veinticuatro, comparecen: Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, chileno, casado en régimen de sociedad conyugal, ingeniero civil mecánico, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos, por sí y en representación de la



sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres; y, doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN**, chilena, dueña de casa, casada en régimen de sociedad conyugal, cédula de identidad número seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno, todos domiciliados para estos efectos en Fundo Bellavista, Hijaleta tres, Camino Las Quemadas kilómetro cuatro, comuna de Puerto Varas; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **Uno**) Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, por sí y en representación de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA**, vienen en conferir mandato a don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, domiciliado en Holanda número mil setecientos sesenta y nueve, departamento número cuatrocientos tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana, para que, en nombre y representación de los mandantes, enajene los siguientes inmuebles: **A)** Los inmuebles de propiedad de Cristian Antonio Ferrada Dávila: Oficina número ciento cinco del primer piso, del estacionamiento número diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo y del estacionamiento número dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo, todos del "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, 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 Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, según escritura pública de veintisiete de noviembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Octavio Francisco Gutiérrez López, repertorio número seis mil seiscientos cuarenta y uno. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ochenta y seis mil novecientos cincuenta y tres número ciento veintisiete mil quinientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil quince. Los roles de avalúo de las propiedades corresponden a los números ochenta y nueve guión cuarenta y uno, ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cuatro, y ochenta y nueve guión ciento cuarenta y cinco, respectivamente, todos de la comuna de Providencia; y, **B)** Los inmuebles de propiedad de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada: Bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos del tercer subterráneo, del "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, de acuerdo al plano archivado bajo el número tres mil seiscientos setenta y uno y sus láminas respectivas; 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. Los adquirió por compraventa a la sociedad Development & Contracting Company S.A., según escritura pública de dieciséis de febrero del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, repertorio número tres mil cuatrocientos cincuenta y tres. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas ocho mil cuarenta y cinco número once mil cuatrocientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil veinte. El rol de avalúo de las propiedades corresponde al número ochenta y nueve guión doscientos veinticinco, de la comuna de Providencia. En el ejercicio de este mandato especial, actuando en representación de los mandantes, podrá enajenar total o parcialmente, en virtud de contratos de compraventas o de cualquier título o contrato, tales bienes raíces y los bienes muebles e inmuebles por adherencia o por destinación que en ellos se encuentren. Para cumplir el encargo efectuado, el mandatario podrá suscribir en representación de los mandantes las escrituras públicas respectivas, e instrumentos privados que sean procedentes, conviniendo en ellos el objeto de la enajenación, condiciones, precio, forma, plazo y condiciones de pago, lo cobre, reciba y perciba, y lo de por pagado y cancelado, otorgue finiquitos, renunciando a las acciones procedentes; señale cabidas y deslindes de los inmuebles, firmen planos y minutas, y descripciones e inventarios de bienes muebles que se encuentren en ellos; acuerde la forma en que se realizará la enajenación, cualquiera sea ésta; fije la fecha de entrega material de los inmuebles, pacte multas o cláusulas penales por retardo o mora en la entrega y firmen actas de entrega; firme instrucciones notariales que supediten el pago del precio a la inscripción de las propiedades a nombre del comprador o compradora, libres de hipotecas, gravámenes, embargos, litigios, prohibiciones, o pacte cualquier otra condición de entrega de los documentos de pago del precio; otorgue poderes especiales para rectificar, complementar o modificar el contrato de compraventa; y, en general, convenga en cualquiera otra cláusula del contrato que se suscriba en ejercicio del mandato, sea de la esencia, naturaleza o accidental, sin limitación alguna, y delegue en el portador de copia autorizada de la escritura para requerir y firmar en los Conservadores de Bienes Raíces las respectivas inscripciones y anotaciones que procedan; como también alzar y cancelar las inscripciones de promesa y de prohibición de enajenar que recaen sobre los inmuebles antes individualizados. **Dos)** Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, por sí y en representación de la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA** vienen en conferir mandato especial a don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y tres guión cuatro, domiciliado en Holanda número mil setecientos sesenta y nueve, departamento número cuatrocientos tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana para que rectifique, aclare, modifique o complemente cualquier antecedente relativo a los inmuebles singularizados en el numeral Uno) letras A y B de este instrumento, que sea necesario, tales como descripción de los predios, deslindes, cabidas, referencia a planos, inscripciones, subinscripciones, anotaciones, nuevas inscripciones o subinscripciones o anotaciones que puedan realizarse sobre tales inmuebles, o cualquier otro. En el ejercicio del presente poder, el mandatario podrá suscribir escrituras públicas complementarias, aclaratorias o rectificatorias y hacer todas las declaraciones, solicitudes, presentaciones, minutas, aclaratorias y firmar planos y todos los documentos, públicos o privados, que sean necesarios. Por interesar a ambas partes, los mandatos contenidos en este instrumento tendrán carácter de irrevocables y el mandatario estará exento de la



obligación de rendir cuenta. **Tres)** Don **CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA**, en su carácter de administrador de los bienes individualizados en la letra A del numeral Uno) de este instrumento, pertenecientes a la sociedad conyugal, declara expresamente, y para todos los efectos legales, que otorga el mandato especial contenido en este numeral a don **CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE** para la enajenación a cualquier título de dichos bienes, con las facultades descritas. Por su parte, doña **HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN** declara expresamente, y para todos los efectos legales, que **autoriza específicamente**, en los términos del artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, la enajenación de los bienes inmuebles descritos en la letra A del numeral Uno) de este instrumento, que le pertenecen a la sociedad conyugal, conforme al poder que se otorga en este instrumento a don CHRISTIAN ALEJANDRO RICARDO FERRADA KRAUSE, con las facultades descritas. **PERSONERÍA.** La personería de don **Cristian Antonio Ferrada Dávila** para representar a **Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada** consta en escritura pública de once de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Peralta, que no se inserta por ser conocida por el Notario que autoriza y de las partes, y a su expresa petición. **Certificado de Matrimonio:** 'Circunscripción: CHILLÁN Nro. inscripción: doscientos Registro: Año: mil novecientos setenta y ocho Nombre del Marido: CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA R.U.N. : seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos Fecha nacimiento: quince Diciembre mil novecientos cuarenta y nueve Nombre de la Mujer: HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN R.U.N.: seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno Fecha nacimiento: dieciocho Abril mil novecientos cincuenta y uno FECHA CELEBRACIÓN : diciembre Abril mil novecientos setenta y ocho A LAS catorce: treinta HORAS'. Conforme.- Minuta redactada por la abogada Valeria Tobar Olivari. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE. FIRMA CRISTIAN ANTONIO FERRADA DÁVILA. Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario NÚMERO seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y uno guión dos en rep. SERVICIOS DE INGENIERÍA, CALIDAD Y METROLOGÍA LIMITADA. RUT número setenta y seis millones ciento diez mil trescientos noventa guión tres. FIRMA HELGA ELIZABETH KRAUSE HOFMANN. Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario NÚMERO seis millones ciento dos mil ochenta y seis guión uno. Hay dos firmas ilegibles. Hay firma y timbre del Notario Público de la Tercera Notaría de Puerto Varas Sandra Cárcamo Velásquez" Conforme.- **CONTRIBUCIONES:** "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Ferrada Davila Cristian Antonio. Dirección: Santa María cero doscientos catorce OF ciento cinco. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion cuarenta y uno NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Ferrada Davila Cristian Antonio. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX diecisiete BD seis. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion ciento cuarenta y cuatro NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Otro. "TGR Certificado de Deuda. Nombre: Servicios de Ingeniería Calidad y Metrol. Dirección: Santa María cero doscientos seis BX noventa y ocho BD sesenta y siete. Comuna: Providencia. Este Rol ochenta y nueve guion doscientos veinticinco NO REGISTRA DEUDA. Hay timbre." Conforme.- Minutada redactada por la abogada Valeria Tobar Olivari. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se dio copia y anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy Fe.-

[Firmado por don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause, C.I.Nº13.482.773-4, p.p. Cristian Antonio Ferrada Dávila, p.p. Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, p.p.



Helga Elizabeth Krause Hofmann; 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 don Cristian Antonio Ferrada Dávila, por sí y en representación de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, y la Universidad de Chile, 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

Álvaro González Salinas
Notario Público de Santiago.

PRESENTE
INSTRUCCIÓN N°37-3.-

De nuestra consideración:

A) En relación con la escritura pública que se suscribe con esta misma fecha ante usted bajo el Repertorio N° 11607-2021 que da cuenta del contrato de compraventa que se celebra entre don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause, cédula de identidad N°13.482.773-4, en representación de don Cristian Antonio Ferrada Dávila, cédula de Identidad N° 6.394.281-2, y de la sociedad Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada, Rol Único Tributario N°76.110.390-3 (ambos, parte "vendedora") con la Universidad de Chile, Rol Único Tributario N°60.910.000-1, representada por don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, cédula de identidad N°5.464.370-5 (como parte "compradora"), todos en su conjunto como las "Partes", respecto de las siguientes propiedades: a) 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, correspondiente a la oficina número cinco del primer piso; 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 diecisiete en conjunto con la bodega número seis del primer subterráneo; c) 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 dieciocho en conjunto con la bodega número siete del primer subterráneo; y, d) 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 a la bodega número sesenta y siete conjuntamente con el estacionamiento número noventa y ocho, ambos 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°25382231, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 16.458.949.-, 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.

Dos.- Vale Vista bancario endosable N°25382233, tomado a la orden de Universidad de Chile, en el Banco BCI, con fecha 26 de marzo de 2021, por la suma de \$ 320.508.637.-, 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 Uno de la letra A) precedente, la Universidad de Chile instruye y faculta al notario y/o a quien lo subrogue o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada y seguidamente entregarlo a un representante del mismo Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada o al apoderado que suscribe por el mismo Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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 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, 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; (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.
- 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 subrogue o reemplace, para endosar el documento nominativamente a favor de Cristian Antonio Ferrada Dávila y seguidamente entregarlo a un representante de él o al apoderado que suscribe por el mismo Cristian Antonio Ferrada Dávila 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 de inscripción de dominio y de los certificados de hipotecas y gravámenes 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 los Reglamentos de Copropiedad, ni las servidumbres constituidas con anterioridad a la fecha de suscripción de la compraventa; (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 señale 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) Las condiciones señaladas en las letras B) y C) podrán ser acreditadas al señor Notario por cualquiera de las Partes.
- E) Si transcurridos 120 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 los literales (i), (ii) y (iii) de las letras B) y C) precedentes, previa presentación de copia de la inscripción de dominio de los inmuebles y certificados de hipoteca y gravámenes e Interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, emitidos con posterioridad a los 120 días de la escritura ya citada en los cuales conste que el dominio no ha sido inscrito a nombre de la Universidad de Chile libre de todo gravamen o servidumbre (salvo las existentes al momento de celebrarse la escritura de compraventa), el Notario deberá devolver los documentos indicados en los números Uno y Dos de la letra A) anterior, a la Universidad de Chile. La condición expuesta en el numeral (ii) de esta letra E), 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 Cristian Antonio Ferrada Dávila y/o Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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 120 días contados desde la fecha de la escritura pública antes citada.
- F) El trámite de inscripción de las transferencias incluidas 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, interdicciones y prohibiciones de enajenar, y litigios, que se requieren para acreditar el cumplimiento de la condición estipulada en numeral (i) de las letras B) y C) de las presentes instrucciones y el acta de entrega de la condición (iii) de las letras B) y C) serán de cargo y de responsabilidad de Cristian Antonio Ferrada Dávila, Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada 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.



G) Los que suscriben las presentes instrucciones, declaran y dejan constancia que sus estipulaciones han sido otorgadas en su beneficio mutuo. En razón de lo mismo, las Partes convienen que las presentes instrucciones no podrán ser modificadas ni dejadas sin efecto sin el consentimiento de todas las Partes que las suscriben.

Agradeciendo su atención, saludan atentamente
a usted,

[Firmado por don Christian Alejandro Ricardo Ferrada Krause p.p. Cristian Antonio Ferrada Dávila y Servicios de Ingeniería, Calidad y Metrología Limitada y p.p. Helga Elizabeth Krause Hofmann; y por 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.

5.- Déjese sin efecto la Resolución Exenta N°0522, de 25 de mayo de 2021, de este origen, sin tramitar.

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