

NOTARIA
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO
Arlegui 537 - Locales 1,2,3 y 6, Viña del Mar
Fono/Fax 2382440
e-mail: notaria@notariagervasio.cl
www.notariagervasio.cl

CONVENIO DE PAGO RANCAGUA/SX7

REPERTORIO No 7176

"INMOBILIARIA E INVERSIONES RANCAGUA S.A."

-A-

"CORPORACION EDUCACIONAL UNIVERSIDAD DEL MAR"

CONVENIO DE PAGO

En Viña del Mar, República de Chile, a treinta de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, Abogado, Notario Público Titular de Viña del Mar, con oficio en esta ciudad calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen: Por una parte, "**INMOBILIARIA E INVERSIONES RANCAGUA S.A.**", persona jurídica del giro de su nombre, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta setenta guión seis, representada, según se acreditará, por su gerente general don **SERGIO OSCAR ALEJANDRO VERA MUÑOZ**, chileno, casado, ingeniero naval, cédula nacional de identidad número siete ochocientos treinta y cinco mil seiscientos cuarenta y seis guión cuatro, ambos domiciliados en Viña del Mar, calle Angamos número setecientos cincuenta y cinco, Reñaca, Viña del Mar, en adelante indistintamente también denominada como La Inmobiliaria y, por la otra parte, la "**CORPORACION EDUCACIONAL UNIVERSIDAD DEL MAR**", persona jurídica del giro de su nombre, rol único tributario setenta y un millones seiscientos dos mil cuatrocientos guión ocho, representada, según se acreditará, por don **ALEJANDRO MARCELO LEIVA GODOY**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones

novecientos treinta y nueve mil quinientos treinta y siete guión dos, y por don CARLOS FERNANDO ZELADA DE URQUIDI, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad seis millones trescientos cincuenta mil doscientos veintiocho guión seis, ambos domiciliados para estos efectos al igual que su representada en Viña del Mar, calle Angamos número setecientos cincuenta y cinco, en adelante indistintamente también denominada como La Corporación, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas que exhiben y declaran pertenecerles y exponen: Que acuerdan celebrar el siguiente contrato: **ANTECEDENTES GENERALES:**

PRIMERO: Los comparecientes dejan constancia que por una parte, mediante escritura pública otorgada con fecha nueve de Julio de dos mil diez ante el notario público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar, la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES RANCAGUA S.A.". dio en subarrendamiento a la "CORPORACION EDUCACIONAL UNIVERSIDAD DEL MAR" los inmuebles ubicados en Viña del Mar, calle Angamos número seiscientos cincuenta y cinco y calle Angamos número setecientos cincuenta y cinco, Reñaca, por los cuales la Corporación se obligó a pagar a la Inmobiliaria una renta de subarrendamiento equivalente a la cantidad de dos mil quinientos cincuenta Unidades de Fomento mensuales, valor que corresponde al canon de subarrendamiento de ambos inmuebles, contrato que tiene una vigencia de veintitrés años a contar del día uno de Agosto de dos mil diez. Este contrato reemplaza a los contratos de arrendamiento que respecto de los mismos inmuebles se celebraron con fecha dos de Noviembre de dos mil siete y primero de Marzo de dos mil ocho entre la Inmobiliaria y la Corporación por idéntica renta de arrendamiento, atendida la calidad de propietaria de los inmuebles que a esa fecha detentaba la Inmobiliaria. **SEGUNDO:** Por otra parte, mediante escritura pública otorgada con fecha veintinueve de Junio de dos mil diez ante esta misma Notaría, la Corporación vendió a la Inmobiliaria una serie de bienes muebles permanentemente destinados al uso de los inmuebles antes indicados.

NP

NOTARIA
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO
Allegui 537 - Locales 1, 2, 3 y 6, Viña del Mar
Fono/Fax 2382440
e-mail: notaria@notariagervasio.cl
www.notariagervasio.cl

los cuales fueron adquiridos por La Corporación e instalados en los inmuebles antes señalados al amparo de un contrato de Joint Venture celebrado entre ambas instituciones. Consta de la cláusula Tercero del referido contrato de compraventa que el precio de la compraventa de dichos bienes muebles ascendió a la suma de mil seiscientos treinta millones novecientos veinticuatro mil diecisiete pesos, el que se pagaría mediante un pagaré entregado con expreso ánimo de novar, deuda que a la fecha de celebración del contrato de compraventa equivalía a la cantidad de setenta y seis mil novecientas treinta y dos coma setenta y siete Unidades de Fomento que sería pagada en sesenta y siete cuotas de mil ciento cuarenta y un coma cuarenta y ocho Unidades de Fomento cada una y una última cuota por el equivalente a la cantidad de cuatrocientas cincuenta y tres coma sesenta y un Unidades de Fomento. TERCERO: Los comparecientes dejan constancia hasta el día treinta de julio de dos mil diez los inmuebles individualizados en la cláusula Primero fueron de dominio de la Inmobiliaria, la cual mediante escritura pública otorgada con fecha treinta de Junio de dos mil diez ante la Notario Público de Valparaíso Ana María Sordo Martínez, Suplente del Titular don Luis Enrique Fischer Yavar, los vendió a Seguros Vida Security Previsión S.A. en las condiciones expresadas en dicho contrato, inscribiéndose el dominio a nombre de la compradora con fecha cinco de Agosto de dos mil diez. Consecuente con lo anterior, los comparecientes acuerdan dejar sin efecto lo convenido en la cláusula Quinto del Contrato de Colaboración o Joint Venture suscrito entre ellas mediante instrumento privado de fecha diecisiete de Enero de dos mil cinco en el que se estipuló, cláusula Quinto, que la liquidación final del referido contrato se haría adjudicándose los Partícipes de dicho contrato el dominio sobre el inmueble construido al amparo del referido contrato a prorrata de sus aportes en el costo final de la construcción y terreno de los edificios, modalidad de solución que se sustituye por la del pago efectivo de lo aportado por la Corporación Educacional Universidad del Mar a la ejecución del referido

contrato de construcción. COMPENSACION DE RENTAS DE ARRENDAMIENTO

PENDIENTES DE PAGO: CUARTO: Las partes están de acuerdo en el hecho que hasta el treinta de Julio de dos mil once la Corporación Educacional Universidad del Mar adeuda a Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. el equivalente a la cantidad de trece mil seiscientos noventa y siete coma setenta y seis Unidades de Fomento por concepto de rentas de arrendamiento de los inmuebles objeto del presente contrato, toda vez que conforme el contrato celebrado con fecha nueve de Julio de dos mil diez mediante escritura pública otorgada ante el notario público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar, la Corporación Educacional Universidad del Mar debía pagar a Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. una renta mensual de arrendamiento equivalente a la cantidad de dos mil quinientas cincuenta Unidades de Fomento, de las cuales sólo ha pagado mensualmente el equivalente a la cantidad de mil cuatrocientos ocho coma cincuenta y dos Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. con fecha veintiséis de Agosto de dos mil diez anticipó a la Corporación Educacional Universidad del Mar por concepto del precio de la compraventa de los bienes muebles referidos en la cláusula Segundo del presente instrumento la suma de quinientos ochenta millones de pesos, equivalentes a esa a la cantidad de veintisiete mil doscientas treinta y tres coma cuarenta y siete Unidades de Fomento. Consecuente con lo anterior, por éste acto la Corporación Educacional Universidad del Mar otorga a Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. cancelación de la deuda referida en la cláusula Segundo de éste instrumento por la suma equivalente a la cantidad de veintisiete mil doscientas treinta y tres coma cuarenta y siete Unidades de Fomento. Adicionalmente, por éste acto las partes acuerdan compensar con el saldo de precio que Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. adeuda a la Corporación con motivo de la compra de los bienes muebles a que se refiere la cláusula Segunda del presente contrato, con la parte de las rentas de arrendamiento que a esta fecha

NOTARIA

ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO
Arlaguí 537 - Locales 1, 2, 3 y 6, Viña del Mar
Fono/Fax 2382440
e-mail: notaria@notariagervasio.cl
www.notariagervasio.cl

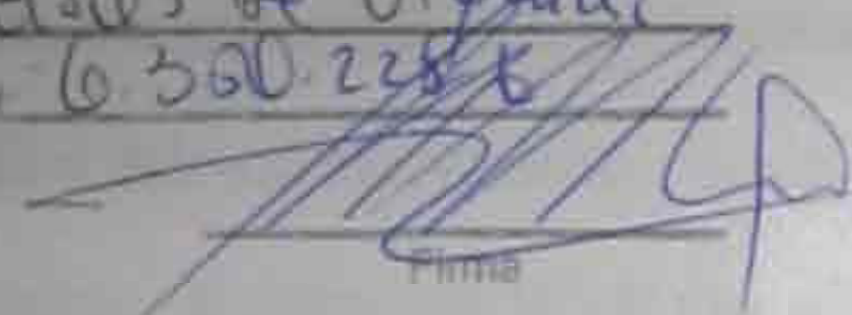
2024

mantiene impaga la Corporación para con la referida Inmobiliaria, ascendente al equivalente a la cantidad de trece mil seiscientos noventa y siete coma setenta y seis Unidades de Fomento, con lo cual las partes están de acuerdo en que el saldo de la deuda que mantiene Inmobiliaria e Inversiones Rancagua S.A. para con la Corporación Educacional Universidad del Mar con motivo del contrato de compraventa de los bienes muebles a que se refiere el presente contrato asciende a la cantidad equivalente a la cantidad total de treinta y seis mil una coma cincuenta y cuatro Unidades de Fomento.

FORMA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

DE LOS BIENES MUEBLES. **QUINTO:** Acuerdan las partes que el saldo del precio de la compraventa de los bienes muebles a que se refiere la cláusula Segundo del presente contrato, equivalente a la cantidad de treinta y seis una coma cincuenta y cuatro Unidades de Fomento, será pagado en treinta y un cuotas mensuales de mil ciento cuarenta y uno coma cuarenta y ocho cuotas y una última cuota por el equivalente a seiscientos quince coma sesenta y seis Unidades de Fomento, las que se pagarán descontando directamente la Corporación con cargo a la renta de subarriendo que debe pagar a la Inmobiliaria con motivo del contrato de subarriendo celebrado entre ellas mediante escritura pública de fecha trece de Julio de dos mil diez otorgado ante el notario público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar a contar del mes de Agosto de dos mil once. **FINIQUITO.** **SEXTO:** En virtud del presente acuerdo, los comparecientes declaran que nada se adeudan con motivo del contrato de arrendamiento de los inmuebles individualizados en la cláusula Primero del presente instrumento y, respecto del contrato de subarrendamiento respecto de los mismos inmuebles el pago de las rentas que se devenguen a futuro se regirá por lo convenido en el presente instrumento, siendo los acuerdos contenidos en éste documento los que regularán los derechos y obligaciones de las partes en relación al referido contrato de subarrendamiento. **PERSONERIA.** La personería de don **SERGIO OSCAR**

ALEJANDRO VERA MUÑOZ, para actuar en representación de "INMOBILIARIA E INVERSIONES RANCAGUA S.A." consta de la sesión de Directorio de dicha sociedad celebrada con fecha trece de Abril de mil novecientos noventa y ocho, reducida a escritura pública con fecha veintiuno de Abril de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López, en la que consta que se le otorgaron los poderes suficientes para concurrir al otorgamiento del presente contrato. La personería de don ALEJANDRO MARCELO LEIVA MADARIAGA y de don CARLOS FERNANDO ZELADA DE URQUIDI para actuar en representación de la "CORPORACION EDUCACIONAL UNIVERSIDAD DEL MAR", consta de la escritura pública de poder otorgada con fecha treinta de Septiembre de dos mil nueve ante el Notario Público de Viña del Mar don Luis Tavolari Oliveros. Ambas tenidas a la vista por la Notario autorizante y no insertan a petición de los comparecientes. En comprobante y previa lectura, firman. El presente instrumento fue confeccionado según minuta recibida a través de correo electrónico, redactada por el Abogado Carlos Zelada de Urquidi. Se da copia. DOY FE.

Nombre Carlos Fernando
Alonso de Urquidi
Rut 6.360.228-6

Firma

Nombre _____

Rut: _____

Firma

Nombre _____

Rut: _____

Firma