

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 INMOBILIARIA DEL MAR S.A.

REPERTORIO No 7 1 7 7

"INMOBILIARIA DEL MAR S.A."

-Y-

"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 Titular de Viña del Mar, con oficio en esta ciudad calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen: Por una parte, "**INMOBILIARIA DEL MAR S.A.**", persona jurídica del giro de su nombre, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos sesenta y dos mil setecientos setenta guión siete, representada, según se acreditará, por por su Gerente General doña **María Eugenia Mendiá Mendiola**, chilena, casada, pensionada, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones trescientos diez mil ochocientos noventa y uno guión K, 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, para estos efectos

por don **ALEJANDRO MARCELO LEIVA GODOY**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario 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 y rol único tributario número seis millones trescientos cincuenta mil doscientos veintiocho guión seis, todos domiciliados para estos efectos en calle Angamos número setecientos cincuenta y cinco, Reñaca, Viña del Mar, Viña del Mar, 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 trece de Julio de dos mil diez ante el notario público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar, la sociedad "**INMOBILIARIA DEL MAR S.A.**" dió en subarrendamiento a la "**CORPORACION EDUCACIONAL UNIVERSIDAD DEL MAR**" los inmuebles ubicados en Viña del Mar, calle Angamos Número seiscientos ochenta y calle Coronel Souper Número cuarenta, Reñaca, por los cuales la Corporación se obligó a pagar a la Inmobiliaria una renta de subarrendamiento equivalente a la cantidad de mil cuatrocientas ochenta y cinco 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

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Ategui 537 - Locales 1,2,3 y 8, Viña del Mar  
Fono/Fax 2382440  
e-mail: notaria@notariagervasio.cl  
www.notariagervasio.cl

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 Notaria, la Corporación vendió a la Inmobiliaria una serie de bienes muebles permanentemente destinados al uso de los inmuebles antes indicados, 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 trescientos treinta y nueve millones trescientos ochenta y cuatro mil ochocientos veintisiete 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 dieciséis mil nueve coma dos mil ciento sesenta y seis Unidades de Fomento, la que sería pagada en diecisiete cuotas de novecientas veintitrés coma ochenta y una Unidades de Fomento cada una y una última cuota por el equivalente a la cantidad de trescientas cuatro coma cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis Unidades de Fomento. Los comparecientes dejan constancia que dicho Pagaré no se suscribió en atención a los acuerdos de que se da cuenta más adelante en el presente instrumento.

**TERCERO:** Adicionalmente los comparecientes dejan constancia del hecho que 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 diez de Enero de dos mil cinco en el que se estipuló, cláusula Quinto, que la liquidación final del referido contrato se haría adjudicándose los participes 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 adeuda a Inmobiliaria del Mar S.A. el equivalente a la cantidad de once mil ochenta y cinco coma setenta y dos 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 trece 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 del Mar S.A. una renta mensual de arrendamiento equivalente a la cantidad de mil cuatrocientas ochenta y cinco Unidades de Fomento, de las cuales sólo ha pagado mensualmente el equivalente a la cantidad de quinientos

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

sesenta y una coma diecinueve Unidades de Fomento, deuda que por éste acto las partes acuerdan compensar con el saldo de precio que "Inmobiliaria del Mar S.A." mantiene pendiente de pago para con la Corporación Educacional Universidad del Mar con motivo de la compra de los bienes muebles que se refiere la cláusula Segunda del presente contrato, cuyo valor de compra, a la fecha de celebración del respectivo contrato de compraventa, era el equivalente a la cantidad de dieciséis mil nueve coma veintidós Unidades de Fomento, con lo cual las partes están de acuerdo en que el saldo de la deuda que a esta fecha mantiene pendiente por pagar "Inmobiliaria del Mar 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 cuatro mil novecientos veintitrés coma cincuenta Unidades de Fomento. A partir del mes de Febrero de dos mil doce, la Corporación Educacional Universidad del Mar pagará a Inmobiliaria del Mar S.A. la totalidad de la renta de arrendamiento convenida. 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 cuatro mil novecientos veintitrés coma cincuenta Unidades de Fomento, será pagado compensando con cargo a las rentas de arrendamiento de los meses de Agosto a Diciembre de dos mil once el equivalente a novecientos veintitrés coma ochenta y un Unidades de Fomento por concepto de las rentas de arrendamiento que la Corporación debe pagar a la Inmobiliaria y, una última cuota, con cargo a la renta de arrendamiento

del mes de enero de dos mil doce, por el equivalente a la cantidad de trescientas cuatro coma ochenta y un Unidades de Fomento. **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. **PERSONERIAS.** La personería de doña **María Eugenia Mendía Mendiola**, para actuar en representación de "**Inmobiliaria del Mar S.A.**" consta de la reducción a escritura pública con fecha \_\_\_\_\_ ante \_\_\_\_\_

de la sesión de directorio de la referida sociedad en 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 personerías tenida a la vista por la Notario autorizante y no insertas a petición de los comparecientes. En comprobante y previa lectura, firman. El presente instrumento fue confeccionado según minuta

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

recibida a través de correo electrónico, redactada por el Abogado Carlos Zelada de Urquidi. Se da copia. DOY FE.

Nombre MARIA EUGENIA MENSA MENSA  
Rut: 6310891-K  
[Signature]  
Firma

Nombre Carlos Fernando  
Zelada de Urquidi  
Rut: 6.500.228-K  
[Signature]  
Firma



Nombre \_\_\_\_\_  
Rut: \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_