



## CONVENIO

### UNIVERSIDAD DE TALCA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

En Talca, a 22 de Enero de 2026, entre “INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.” Rut 76.734.201-2, representada por don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, Rut 16.299.162-0 y Jorge Ernesto Schorr Rivera Rut: 15.772.951-9, domiciliados en calle Treinta Oriente N° 1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante “INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.”, por una parte y por la otra, Universidad de Talca, Rut 70.885.500-6, representada para estos efectos por el Jefe del Bienestar del Personal don Ricardo Rahmer Bass, Rut 12.370.218-2 ambos domiciliados en Calle Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex 1 Poniente), N° 1141, Talca, se ha celebrado el siguiente convenio:

PRIMERO: Por el presente acto, INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA., otorga a los/as socios/as del Bienestar del Personal de la Universidad de Talca, descuentos preferenciales para poder acceder a los beneficios establecidos del presente convenio, para ello los/as socios/as del Bienestar del Personal de la Universidad de Talca deberá mostrar el código QR que lo acredite ser socio/a de Bienestar del Personal en el local de atención en general.

El convenio se ejecutará de acuerdo a las condiciones y modalidades siguientes:

- Beneficio exclusivo para socios/as del Bienestar del Personal.
- Para compra de viviendas sin subsidio: El trabajador podrá optar a un descuento de 3% para la compra de la vivienda en donde vivirá, o a un descuento de 1.5% en compras de viviendas para negocios.
- Financiamiento directo del pie mediante el otorgamiento de letra o pagaré por un monto máximo de un 15% del valor de la propiedad total, considerando que el monto no exceda de los 9 sueldos brutos referente a la compra de 1 o más viviendas. En caso de los trabajadores cuya renta sea variable se debe considerar el promedio de los últimos 6 meses. La letra o pagaré se firma al momento de la firma de la promesa de compraventa, y puede hacerse en un máximo de 36 cuotas con un interés de UF +4%. Esta promoción es excluyente del descuento citado en el punto anterior. La letra debe ser avalada por el cónyuge o pareja en caso de existir.
- Pago de reserva (5%) hasta en 18 cuotas sin interés sólo mediante tarjetas de crédito Transbank.
- Reembolso de los gastos operacionales de la obtención del crédito hipotecario con un tope de UF 30, solo mientras este beneficio se encuentre vigente con la entidad

bancaria en convenio y escrituras firmadas en notaria Gabriel Guerrero de Talca.

Formas de pago:

- Tarjetas bancarias (débito o crédito)
- Transferencias.
- PAC o PAT

SEGUNDO: Por el presente convenio INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA. prestará sus servicios en las salas de ventas de los proyectos que se mantengan vigentes, para todos/as los/as socios/as del Bienestar del Personal.

TERCERO: Las partes entienden y declaran irrevocablemente, que la suscripción y la difusión del presente convenio, no implica para la Universidad de Talca asumir responsabilidades u obligaciones de ninguna especie, ni a favor de sus funcionarios/as, ni a favor de INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA., por lo tanto, cualquier contrato o relación comercial o jurídica que vincule a los/as socios/as o sus familiares y INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA. corresponderá exclusivamente a una relación entre dichas partes, no adquiriendo la Universidad de Talca obligación alguna en virtud o como consecuencia de ese contrato o relación.

CUARTO: Bienestar del Personal de la Universidad de Talca se compromete a informar de este convenio a todos sus socios/as, por los medios que considere pertinentes.

También INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA. se compromete a entregar información clara, completa y actualizada, para difundir a los beneficiarios a través de Internet o redes sociales propias. Asimismo, se compromete a:

- a) Entregar a los/as beneficiarios/as, el descuento ofrecido en este convenio.
- b) Pedir a los/as beneficiarios/as su código QR, que valide su pertenencia a la Universidad.

QUINTO: El presente convenio tendrá una duración indefinida a partir de la fecha de su firma, pudiendo cualquiera de las partes ponerle fin, previa notificación escrita mediante carta, con una anticipación de 30 días. Con todas las obligaciones asumidas por INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA. que tengan su origen con anterioridad al término del presente convenio, permanecerán vigentes en favor de los/as socios/as del Bienestar del Personal de la Universidad de Talca.

SEXTO: Las partes entienden y declaran irrevocablemente, que la suscripción y la difusión del presente convenio, no implica para la Universidad de Talca costo de incorporación ni mantención con INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

SEPTIMO: Las partes declaran conocer el contenido y los efectos vinculantes de la normativa institucional referida al acoso sexual, violencia y discriminación de género,

dispuesta en la política de igualdad de género e inclusión de la diversidad R.U N°1219/2022 e instrumentos que derivan de ellas, R.U N°1577/2022; R.U N°1486/2022; R.U N°1326/2022; R.U N°1325/2022 y modificaciones posteriores, las que se entienden formar parte integrante de este acto/contrato/convenio y tendrá fuerza obligatoria en virtud de lo dispuesto en la Ley N°21.369 que regula el Acoso sexual, la Violencia y la Discriminación de Género en el Ámbito de la Educación Superior.

OCTAVO: Las partes fijan para todos los efectos legales su domicilio en la ciudad de Talca.

La personería de don Ricardo Rahmer Bass para actuar en representación de la UNIVERSIDAD DE TALCA como Jefe del Bienestar del Personal, consta en la Resolución Universitaria N°5 de 2025, Título V, delegación 32° y sus modificaciones posteriores.

La personería de don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, Rut 16.299.162-0 y don Jorge Ernesto Schorr Rivera Rut: 15.772.951-9 para representar a "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA", consta de escritura de constitución social de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, otorgada en la notaría de Talca de don Teodoro Duran Palma, repertorio numero dos mil setecientos treinta y tres guion dos mil diecisiete.

El presente convenio se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Eduardo Fuentes Peralta  
INMOBILIARIA INDEPENDENCIA  
SPA.

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Ernesto Schorr Rivera  
INMOBILIARIA INDEPENDENCIA  
SPA.

  
\_\_\_\_\_  
Ricardo Rahmer Bass  
Jefe de Bienestar del Personal  
Universidad de Talca

