

**APRUEBESE CONDICIONES COMERCIALES, TRATO DIRECTO Y
CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DE TADEO HAENKE
N°1983, IQUIQUE**

RES.EXENTA DGS N° 0.134/2024

Iquique, 03 de Octubre de 2024.

Con esta fecha, la DIRECCION GENERAL DE SEDE IQUIQUE de la Universidad de Tarapacá ha expedido la siguiente RESOLUCION EXENTA:

VISTO:

Lo Dispuesto en el D.F.L. N° 150, de 11 de Diciembre de 1981, del Ministerio de Educación; Ley N°21.094 sobre Universidades Estatales; Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.886, de 2003, sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y sus modificaciones, y Reglamento aprobado por Decreto N° 250 de 2004 y sus modificaciones; Resolución N° 1.600, de Noviembre 06 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas Contraloría N° 0.01 y 0.02, ambas de fecha 14 de Enero de 2002; Decreto Exento N° 00.75/2012, de 12 de Enero de 2012; Decreto Exento N° 00.647/2012, de fecha 05 de Julio de 2012; Decreto Exento N° 00.268 y Decreto Exento N° 00.269/2012 ambos de fecha 21 de Marzo de 2012 y las facultades que me confieren el Decreto Exento No 00.194/2020 de 18 de marzo de 2020; Decreto TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019; Decreto Exento No 00.877/2018 de 10 de septiembre de 2018 que aprueba la reestructuración de la Administración Central de la Universidad y descripción de cargos, y los antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

I.- La Universidad de Tarapacá, es una institución de Educación Superior Estatal, constituida como corporación de Derecho Público, autónoma y con patrimonio propio, dedicada a la enseñanza y al cultivo propio de las artes, las letras y las ciencias, creada por el D.F.L N°150 de 1981, del Ministerio de Educación. La rige la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la administración del Estado, además de la Ley especial N°21.904 sobre Universidades estatales.

Que, a raíz del crecimiento y el desarrollo progresivo de la sede Iquique de la Universidad de Tarapacá, han surgido diversas necesidades en materia de infraestructura y equipamiento, atendida al crecimiento pedagógico y a todas las actividades (la docencia, postgrado, investigación, proyectos, prácticas, laboratorios, talleres cursos electivos y vinculación con el medio) necesidades que fueron aminoradas en parte luego de la entrada en funcionamiento del nuevo edificio educacional de Avenida La Tirana N°4802 en el año 2023, generando así la redistribución de gran parte de las actividades académicas, administrativas y financieras de la Sede de Iquique. Junto con lo anterior, la Universidad Tarapacá se acreditó en el nivel de excelencia en las áreas obligatorias de Gestión Institucional y Docencia de pregrado, en las áreas electivas de Vinculación con el medio, Investigación y Docencia de Postgrado por un tiempo de 6 años lo cual implica mantener un estándar de excelencia en su quehacer.

II.- Que, la Universidad Tarapacá, aprueba un Convenio de Cooperación con la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Iquique, más adelante CORMUDES I o Corporación, mediante decreto exento N°00.405/2013, firmado el 27 de marzo 2013, dicho convenio se regularizó conforme al decreto 00.851/2019 firmado el 18 de diciembre 2018, y además se aprueba mediante decreto exento N°00.648/2024 con fecha 7 de agosto 2024, la prórroga de convenio asistencial - docente entre servicio de salud Tarapacá y la Universidad con la finalidad de proveer campos de formación profesional y técnica a los alumnos de la Universidad de Tarapacá en la Red Asistencia del Servicio de Salud Iquique.

Que, por requerimiento de la Facultad de la ciencia de la Salud, FACSAL de la Universidad de Tarapacá, envía con fecha 5 de julio 2024 al Vicerrector Académico, la carta N°254/2024 exponiendo las necesidades urgentes de box para atención en salud de las carreras de Enfermería, Nutrición y Kinesiología de la sede de Iquique, con el fin de atender las necesidades de la población perteneciente al CESFAM Cirujano Guzmán, en virtud del convenio que se mantiene vigente entre la Universidad y la CORMUDES I ya señalado.

Que, para un buen desarrollo del requerimiento de la FACSAL, la Dirección de infraestructura y equipamiento de la casa central realizó un análisis del mercado en la ciudad de Iquique de eventuales propiedades que pudiesen ajustarse a la necesidad de dicho requerimiento y posteriormente a ello se efectuó a través de un informe DIE N° 25 de fecha 10 de septiembre del año en curso un cuadro comparativo, la primera propiedad es ubicada en calle Zegers N°140, la segunda se encuentra en Patricio Lynch N°1442 y finalmente una tercera propiedad ubicada en Tadeo Haenke N°1983, informe realizado por la Arquitecta de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento de la Universidad de Tarapacá doña Fabiola Castro Flores, la cual concluye que la propiedad ubicada en Tadeo Haenke N°1983 comuna de Iquique, es la que obtuvo una diferencia favorable de mayor puntaje de acuerdo a los parámetros de evaluación que se establecieron, esto es, un 87,3 puntos de 100

posibles, superando a las otras alternativas de arrendamientos por un margen menor. En Tal sentido, la propiedad ubicada en Tadeo Haenke, es la alternativa que cumple de manera más óptima los requerimientos de espacio, localización y normativos para implementar el Centro de Salud que se quiere de acuerdo a los requerimientos de la facultad de salud.

Conforme a lo anterior, es dable mencionar que de acuerdo a lo descrito en el artículo 8 bis, de la ley N°18.575, ORGÁNICA DE BASES GENERALES DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO, por regla general los contratos administrativos que celebre los organismos del estado, se celebren bajo propuesta pública.

Sin embargo, y según lo dispuesto en el decreto Ex. 00.364/2019 de 27 de marzo de 2019, que aprueba el reglamento de Compra de Bienes y/o Servicios que se requieren para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de invocación, de extensión o vinculación con el medio, para la utilización del sistema de contratación directa regulado en el Decreto Supremo N°250 en el artículo 10 N°7 letra K), que aprueba el reglamento de la Ley 19.886 y el artículo 38 de la Ley 21.094 sobre Universidades Estatales, se podrá acudir al procedimiento excepcional de contratación directa, cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias que hagan del todo necesario acudir a esa modalidad de contratación, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a) Que, se trate de la compra de bienes y/o contratación de servicios relacionados con la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio.

b) Que, el procedimiento de licitación pública pueda poner en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto.

Que, en ese contexto, la presente contratación busca satisfacer la necesidad para el ARRIENDO DE UN INMUEBLE, que permita satisfacer necesidades académicas de las carreras de salud, y de igual manera responder sobre convenios de colaboración en materia de salud hacia la comunidad, potenciando así la vinculación con el medio.

Que, por otra parte, el realizar un proceso de licitación pública pondría en riesgo el éxito de la contratación, atendida la oportunidad en que se requiere satisfacer esta necesidad, basada principalmente en los siguientes argumentos.

Que, las carreras de Salud de la sede de Iquique requieren con urgencia espacios suficientes que den cuenta de todas las condiciones necesarias para realizar de manera exitosa los campos clínicos. Ello en atención al aumento de matrícula de la Universidad de Tarapacá sede Iquique.

Que, el inmueble propuesto por la Dirección de Infraestructura y Equipamiento, conforme a su localización, se encuentra en una zona cercana a la SEDE ESMERALDA en donde funcionan los laboratorios y se desarrollan las labores académicas de los estudiantes de salud. Conjuntamente con lo anterior, el CESFAM CIRUJANO GUZMAN de igual forma se encuentra en un radio próximo al inmueble objeto del presente arriendo. Ello facilita enormemente la atención en recibir y atender pacientes de dicho Consultorio conforme al convenio ya mencionado, siendo más accesible para estudiantes, pacientes, profesionales de la salud y funcionarios.

Que, el inmueble cumple con las condiciones de "uso de suelo" establecido en el plan regulador vigente de Iquique, que permite el uso de equipamientos correspondientes a la clase de Salud, conforme a la evaluación de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento de la Universidad Tarapacá, características necesarias y fundamental para la Dirección de Obras Municipales, cumpliendo además el inmueble con los requisitos generales para obtener la resolución sanitaria; finalmente es la oferta más económica, además de cumplir con todos los requerimientos necesarios para funcionar como campo clínico, sin tener que gestionar una mayor inversión en el inmueble ubicado en Tadeo Haenke N°1983, comuna de Iquique. Por otra parte, se cuenta con la autorización del dueño de la propiedad para realizar los trámites correspondientes al uso de suelo y/o cambio de destino de la bien raíz y/o el permiso de obras menores en la Dirección de Obras Municipales y /o en todo organismo público que corresponda.

Que, una de las áreas de proyección en la Universidad de Tarapacá Sede de Iquique es el área de Salud, por los siguientes fundamentos:

Que, acuerdo con la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) 2023-2033, en la Región de Tarapacá existen dificultades en la oferta de servicios sociales, en particular en los sectores de salud y educación, por ello uno de los objetivos propuestos es "Contribuir a la expansión de la Red Asistencial de Salud y en los Territorios que concentran pobreza multidimensional". Esto por el aumento en el número de establecimientos de salud y, por tanto, de la demanda de profesionales del área de salud para atender a la población que lo requiera.

Que, en este mismo sentido, se ha observado en estudiantes de enseñanza media humanista y técnico profesional un gran interés en carreras asociadas a la salud como medicina, enfermería, kinesiología, obstetricia y nutrición. Así durante el año 2023, la Unidad de Admisión Iquique informó que, en la encuesta de preferencias de carrera, realizada entre 2.174 estudiantes de enseñanza media, el 29.01% declara como primera opción una carrera vinculada a la salud, siendo la primera mayoría seguida por un 28,5% de preferencias por carreras del área de las ingenierías. Lo Anterior se refuerza si se considera aquellas carreras con mayor número de postulantes sin matrícula, conforme a la elaboración de Vicerrectoría de desarrollo estratégico de la Universidad, en base de datos del DEMRE año 2024 y admisión UTA se señala que entre las cinco carreras con mayor número de postulantes están en las carreras de Enfermería, Kinesiología y Nutrición, en la cual se observa una tendencia al aumento en la matrícula en los últimos años. Finalmente, es presentada en agosto del 2024 por la Vicerrectoría de Desarrollo Estratégico de nuestra institución un aumento de cupos para las carreras de Enfermería y Kinesiología y Rehabilitación para el año 2025.

Que, por los fundamentos anteriores, las carreras del área de la salud requieren asegurar espacios de práctica disponibles y de calidad para sus estudiantes que como se manifestó dicha matrícula se encuentra en aumento. Los planes de estudio de dichas carreras consideran la realización de prácticas desde segundo año en el avance curricular. Estas prácticas son relevantes para fortalecer la formación y verificar los aprendizajes necesarios para el logro del perfil de egreso.

Que, actualmente la disponibilidad de espacios de práctica es limitada en la región Tarapacá. Entre estos factores resulta relevante señalar la disminución postpandemia de la capacidad asistencial docente en los distintos niveles de atención de salud y la alta demanda derivada de establecimientos educacionales municipales que forman técnicos en enfermería y de otras instituciones de educación superior que imparten carreras de la salud para ocupar los limitados cupos existentes a nivel regional.

La imperiosa necesidad de entregar condiciones de práctica a nuestros estudiantes en condiciones óptimas es una obligación institucional de una universidad de excelencia.

El Requerimiento de vincularse con el medio de las carreras de la Salud, Sede Iquique. De acuerdo con lo informado por las jefaturas de carrera del área de salud de la sede Iquique, la Corporación Municipal de Salud Iquique (CORMUDES) ha informado un aumento de demanda a nivel de Atención Primaria de Salud, APS para los distintos programas de salud, que ha resultado difícil de afrontar en algunos aspectos por los centros asociados.

Lo anterior, se traduce en la solicitud a carreras de la Facultad de Salud (FACSAL) de la Universidad de Tarapacá, de habilitar espacios clínicos dependientes de la Universidad que permitan entregar atención en el área, en especial algunas prestaciones básicas de APS a la población asignada al CESFAM Cirujano Guzmán, dándoles a éstas la posibilidad de contar con un campo clínico administrado por nuestra institución.

Que, como se indicó precedentemente, resulta conveniente y necesario arrendar el inmueble ubicado en calle Tadeo Haenke N°1983 de la ciudad de Iquique, a través Trato Directo, ya que llevar a cabo una licitación Pública pondría en riesgo el desarrollo oportuno de las actividades de atención clínica y de atención primaria de Salud que se pretenden realizar ya que se requiere atender a la población más vulnerable de nuestra región de manera oportuna y urgente, por cuanto una licitación posee etapas y plazos impostergables, que harían inviable contar con un inmueble en el más breve plazo, atendido a lo señalado precedentemente.

Asimismo, la propiedad está completamente acondicionada para ser utilizada y satisface las necesidades institucionales, permitiendo iniciar la atención clínica en atención primaria de salud, con solo algunos arreglos menores necesarios y en el menor plazo, además, como ya se indicó de manera precedente, la Universidad cuenta con la autorización del dueño para realizar todos los trámites necesarios para el correcto funcionamiento del centro.

Que, con todo lo anteriormente descrito, permite afirmar que el inmueble cumplen con todos los requerimientos para realizar una contratación directa de arriendo del inmueble ubicado en calle Tadeo Haenke N°1983 de la ciudad de Iquique, a través del trato o contratación directa, en virtud del artículo 8 bis del párrafo tercero, de la Ley 18.575, que señala que se recurrirá al trato directo si "Si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación", y en aplicación de lo previsto en el Reglamento de Compras y/o Servicios que se requieren para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, de la Universidad Tarapacá.

III. - Que, conforme al decreto Exento N°00.1140/2016 de fecha 9 de noviembre del año 2016, señala que "cuando la contratación directa se relacione con la celebración, suscripción y aprobación de contratos de arrendamiento de bienes raíces, en el ámbito de la competencia de la Sede, el Director/a de General de Sede de la Universidad de Tarapacá podrá autorizar el trato o contratación directa, a través de Resolución Exenta. Dicho documento de adjudicación y contrato será comunicado a través del portal de Transparencia Institucional".

RESUELVO:

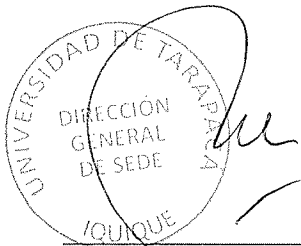
- 1.- **APRUÉBESE**, las condiciones comerciales y técnicas, anexos y documentación de respaldo del trato o contratación directa denominada ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CAMPO CLÍNICO PARA LAS CARRERAS DE SALUD, REGIÓN DE TARAPACÁ, UBICADO EN CALLE TADEO HAENKE N°1983, IQUIQUE, documentos que rubricados por la secretaria de la Universidad se entiende que forman parte del presente acto.
- 2.- **APRUÉBESE**, el trato o contratación directa para el ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CAMPO CLÍNICO PARA LAS CARRERAS DE SALUD, REGIÓN DE TARAPACÁ, UBICADO EN CALLE TADEO HAENKE N°1983, IQUIQUE, de acuerdo a los fundamentos establecidos en los considerando de la presente resolución y de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 bis, párrafo 3° de la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que señala que se recurrirá al trato directo "si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación", y en relación a lo previsto en el Reglamento de Compras de Bienes y/o servicios que se requieren para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, de la Universidad Tarapacá sede Iquique, de acuerdo a los términos que se señalan a continuación:

Arrendador	Cumple necesidades Técnicas	Dirección	Periodo Arriendo	Monto Mensual	Costo Total	Centro de Costos
OM SpA 77.289.519-4	SI	Tadeo Haneke N°1983	5 años	\$9.500.000	\$570.000.000	centro de costo N° 522 Dirección General de Sede, Ítem N° 1020501, ¿Arriendo de Inmuebles para Actividades Académicas¿.

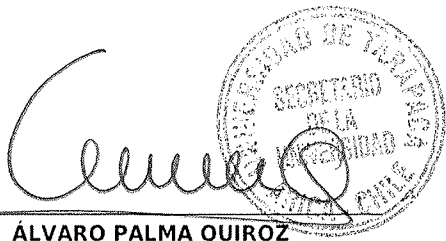
- 3.- **APRUÉBESE** el contrato de Arrendamiento celebrado entre OM SpA a través de su representante don SANTOSH VARYANI y la UNIVERSIDAD TARAPACÁ SEDE IQUIQUE, representada por doña YASNA GODOY HENRIQUEZ, Directora General de sede, de fecha 2 de octubre 2024, respecto a la propiedad ubicada en calle Tadeo Haenke N°1983 de la ciudad de Iquique. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes y autorizado ante la Notaria Pública Heidi Cavieres Araya, consta de 14 hojas, las que reubricadas por la secretaria de la Universidad, se entiende que forma parte integrante de la presente resolución.
- 4.- Desígnese como responsable para la supervisión, seguimiento y evaluación a la Directora General de Sede o a quién él designe.
- 5.- Publíquese, en el sistema informático conforme a lo señalado en el artículo 7 de la Ley 20.285 de 2008, del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia, sobre Acceso a la Información Pública.

Anótese, y remítase a la Contraloría de la Universidad, para su control y registro, Comuníquese una vez tramitado totalmente.

Por orden del Rector,



MARÍA MORALES GÓMEZ
DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE (S)



ÁLVARO PALMA QUIROZ
SECRETARIO

PAULINA ORTUÑO FARIÑA
CONTRALORA (S)



CATALINA CORTEZ SOTO
ABOGADA DIRECCION GENERAL DE SEDE
IQUIQUE

MMG/ÁPQ/cvm

TRASLADA E INFORMA

T/CONTRAL. N° 568/2024.

ARICA, 10 de octubre de 2024.

DE: SRA. PAULINA ORTUÑO FARIÑA - CONTRALORA SUPLENTE.

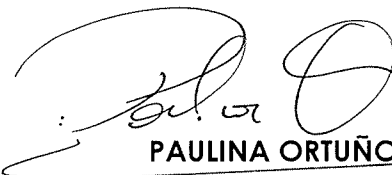
A: SRA. MARÍA CARLA MORALES GÓMEZ – DIRECTORA GENERAL DE SEDE (s).

=====

Esta Contraloría ha recibido para revisión, la resolución exenta DGS N° 0.134/2024, de fecha 03 de octubre de 2024, la cual aprueba condiciones comerciales, trato directo y contrato de arriendo de inmueble de Tadeo Haenke N° 1983, Iquique.

Al respecto, se cursa la referida resolución, con las observaciones emitidas por la Dirección de Control Legal de esta unidad, a través de carta DCL N° 086/2024, la cual se acompaña al presente.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,



PAULINA ORTUÑO FARINA
Contralora Suplente

POF/yrs.
Incl.: Resolución exenta DGS N° 0.134/2024. Original.



**REF.: CURSA CON ALCANCE
RESOLUCION EXENTA QUE INDICA.**

Arica, 10 de octubre de 2024.

DCL N° 086/2024

Señora

PAULINA ORTUÑO FARIÑA

Contralora Suplente

Universidad de Tarapacá

Presente

De mi consideración:

Junto con saludar, mediante la presente se informa que se realizó el correspondiente control de legalidad de la Resolución Exenta DGS N° 0.134/2024, de octubre 03 de 2024, que aprueba condiciones comerciales, trato directo y contrato de arriendo de inmueble de Tadeo Haenke N°1983, Iquique.

Al respecto, la ley N° 19.886 dispone en su artículo 1 que los contratos que celebre la Administración del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones, se ajustarán a las normas y principios del presente cuerpo legal y de su reglamentación. Supletoriamente, se les aplicarán las normas de Derecho Público y, en defecto de aquéllas, las normas del Derecho Privado.

Así entonces, quedan excluidos de la aplicación de dicha norma todos los contratos cuyo objeto sea la adquisición o arrendamiento de inmuebles.

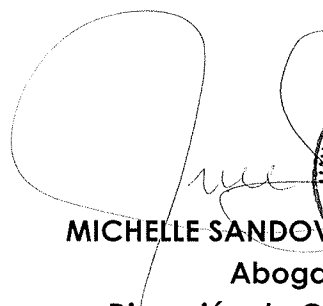
Sin perjuicio de lo anterior, la utilización de los mecanismos contenidos en la ley N° 19.886 para el tipo de contratación aquí tratada, constituye a criterio de quien suscribe un indicador de buenas prácticas, destinado a resguardar el principio de transparencia y los intereses institucionales.

En dicho orden de ideas, se sugiere cursar el acto administrativo sometido a estudio, haciendo presente que no se advierte normativa



que mandate la aplicación de la ley N° 19.886 para el tipo de contrato cuya aprobación se dispone, no obstante que, el ceñirse a los principios y procedimientos allí establecidos permite erigir buenas prácticas a nivel institucional.

Sin más que agregar, saluda cordialmente,



MICHELLE SANDOVAL ALBORNOZ
Abogada
Dirección de Control Legal

MSA/ yrs

Incl.: Resolución Exenta DGS N° 0.134/2024. Original.