

APRÚEBESE CONDICIONES COMERCIALES, TRATO DIRECTO Y
CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DE CALLE THOMPSON
N° 546-550, IQUIQUE.

RES. EXENTA DGS N° 0. 17/2022

IQUIQUE, 12 de abril de 2022

Con esta fecha la Dirección General de Sede de la Universidad de Tarapacá, ha expedido la siguiente RESOLUCIÓN EXENTA:

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 150 del Ministerio de Educación, del 11 de Diciembre de 1981; 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; Decreto Exento N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República del 26 de marzo del 2019, Resolución N° 8 de la Contraloría General de la República del 27 de marzo del 2019, Resolución Exenta Contral. N° 0.01/2002 del 14 de enero del 2002; Resolución Exenta Contral. N° 0.01/2018 del 26 de Abril del 2018; Reglamento de Compras de Bienes y/o Servicios que se requieren para la Implementación de Actividades o la Ejecución de Proyectos, aprobado por Decreto Ex. N° 00.364/2019 de 27 de marzo de 2019, de la Universidad de Tarapacá; las facultades que me confieren el Decreto Exento N° 00.1140/2016 del 09 de noviembre de 2016 y demás decretos que lo complementan y modifican; y Decreto TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019;

CONSIDERANDO:

1.- 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 superior de las artes, las letras y las ciencias, creada por el D.F.L. N° 150, de 1981, del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial, el 18 de Enero de 1982. La rige la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, además de la Ley especial N° 21.904 sobre Universidades Estatales.

2.- Que, a raíz del crecimiento y el desarrollo progresivo de la Sede Iquique de la Universidad de Tarapacá, y atendida la carencia de espacios pedagógicos y de la inexistencia de un campus universitario que pueda albergar todas las actividades (de docencia, posgrado, investigación, proyectos, prácticas, talleres y cursos electivos) en un mismo lugar, la Dirección General de Sede ha debido arrendar durante los últimos años varias propiedades, entre ellas, aquella ubicada en calle Baquedano N° 1378, donde se desarrollaban las actividades académicas y administrativas de las carreras de Educación y parte de las actividades del área de la Salud.

3.- Que, con ocasión de la pandemia por el virus Covid-19, iniciada a comienzos del año académico 2020, y por las diversas instrucciones dispuestas por las autoridades sanitarias y de educación, fue necesario implementar una serie de medidas; entre otras, clases online, suspensión de ciertos talleres, clases y prácticas que exigían presencialidad. En virtud de esto último, se decidió entregar el inmueble de Baquedano N° 1378 cuyo contrato de arriendo vencía el día 30 abril del año 2020, ya que se proyectaba que estas dependencias estarían sin funcionamiento durante un tiempo indefinido a raíz de las instrucciones de la autoridad sanitaria.

4.- Que, para este nuevo año académico 2022 se ha instruido volver a las clases presenciales y se proyecta que esto continúe en el tiempo, por lo cual se hace necesario contar nuevamente con un recinto en donde se desarrollen los talleres de las carreras del área de la salud y los cursos electivos de Pedagogía en Educación Básica y Educación Parvularia, que en su mayoría se desarrollaban en el inmueble de Baquedano N° 1378.

5.- Que, se hizo un breve estudio del mercado inmobiliario obteniendo 3 cotizaciones; Ester Pérez Cáceres Corredora de Propiedades, Iván Berríos Camilo Hogar & Negocios Gestión Comercial, y además, se solicitó una cotización de la empresa Altamira Gestión Inmobiliaria Ltda., con la cual existe un contrato de arriendo de la propiedad de Thompson #546-550, vigente hasta el 30 de abril de 2022, ya dicha propiedad quedaría con disponibilidad de espacio debido a que está planificado para este nuevo año académico 2022, el traslado de los talleres y laboratorios de Kinesología que funcionaban en este recinto.

6.- Que, luego del análisis de las cotizaciones mencionadas, y teniendo presente lo indicado por la Directora Académica de Sede en su Carta DAS 24 de 21 de marzo de 2022, se ha estimado que resulta procedente realizar la contratación directa con el proveedor Altamira Gestión Inmobiliaria Ltda., debido a que el inmueble de calle Thomson #546-550, cuenta con instalaciones idóneas para el desarrollo de las labores requeridas, cuenta con destinación para uso educacional, emitido por

la Dirección de Obras Municipales de Iquique, y finalmente es la oferta más económica, por lo cual se cumplen con los requerimientos, normas y requisitos que más adelante se especificarán.

7.- Que, para la presente contratación, se debe aplicar el artículo 8 bis de la Ley 18.575, y lo dispuesto en el Decreto Ex. N° 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, que establece las normas a que deben sujetarse los requerimientos de adquisición de bienes y prestación de servicios que se encuentran destinados a la implementación de actividades o a la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, de investigación, de creación artística, de innovación, de extensión o vinculación con el medio, para la utilización del sistema de contratación directa regulado en el artículo 10 N° 7 letra k) del Decreto Supremo N° 250, de Hacienda, de 2004, que aprueba el Reglamento de Ley N° 19.886 y el artículo 38 de la Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales.

8.- Que, como se indicó precedentemente, resulta conveniente y necesario arrendar el inmueble ubicado en calle Thompson N° 546-550, a través de Trato Directo, ya que este inmueble cuenta con los requisitos exigidos para la contratación y debido a que una Licitación Pública pondría en riesgo el desarrollo de las actividades de docencia que en él se pretenden realizar, según lo que se indica a continuación:

a).- Porque la propiedad cumple con todos los requerimientos técnicos, ya que tiene destinación educacional, conforme lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza para aquellos inmuebles que imparten educación, lo que se encuentra certificado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Iquique.

b).- Porque el servicio educativo debe ser continuo e ininterrumpido durante todo el año académico, por consiguiente no es posible suspender las actividades académicas de los alumnos y alumnas por no contar a la brevedad con un inmueble apto para las clases y talleres, y se estima que esto no se lograría en el caso de arrendar otro inmueble, entre otros motivos; por los tiempos que conlleva la habilitación del mismo.

c).- Porque la propiedad tal como se encuentra, cumple con todos los requerimientos de infraestructura y está completamente acondicionada para ser utilizada de inmediato y dar cumplimiento a las necesidades institucionales, permitiendo una continuidad del servicio educativo. Por lo cual, considerar efectuar una licitación pública (donde se consideren otras posibles opciones de arriendo) implicaría generar un nuevo gasto económico y logístico, sin contar además, que se perdería la mayor parte de la inversión ya efectuada en el inmueble actualmente arrendado, con lo cual se transgrediría el deber de utilizar correctamente los recursos públicos.

d).- Que, sin perjuicio de lo anterior, la respuesta a la consulta previa del mercado inmobiliario en la ciudad de Iquique, resultó ser una nula oferta de recintos que cumplieran con los requisitos que actualmente se requieren por la institución y en especial que cuente con destino educacional por las labores y tareas docentes que en él se desarrollarán.

e).- Que, además el recinto se encuentra cercano al Anexo de calle Ramírez donde se imparten las clases de las carreras de Kinesiología y de Nutrición.

9.- Lo señalado por la Directora Académica de Sede, doña Angélica Cazenave González, en carta DAS N° 24/2022 de 21 de marzo de 2022, donde solicita la aprobación de la contratación por Trato Directo, con el proveedor que más adelante se indicará, por los motivos y fundamentos que expone y en los cuales se basa la presente contratación;

RESUELVO:

1.- APRUEBESE, las CONDICIONES COMERCIALES Y TÉCNICAS, anexos y documentación de respaldo, del Trato o Contratación Directa denominada "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE TALLERES Y ELECTIVOS DE LAS CARRERAS DE SALUD Y EDUCACIÓN, UBICADO EN CALLE THOMPSON N° 546-550, IQUIQUE", documentos que rubricados por la Secretaría de la Universidad se entiende que forman parte del presente acto.

2.- APRUEBESE el trato o Contratación Directa para el "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE TALLERES Y ELECTIVOS DE LAS CARRERAS DE SALUD Y EDUCACIÓN, UBICADO EN CALLE THOMPSON N° 546-550, IQUIQUE", de conformidad a los fundamentos establecidos en los considerandos de la presente resolución, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 bis, párrafo 3° de la Ley N° 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 del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación", y en relación a lo previsto en 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 innovación, de extensión o vinculación con el medio, de la Universidad de Tarapacá, de acuerdo a los términos que se señalan en el siguiente recuadro:

Arrendador	Rut	Cumple Necesidades Técnicas	Dirección	Período Arriendo	Monto Mensual	Centro de Costo
Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria SpA.	77.854.480-6	SI	Thompson N° 546-550, Iquique	24 meses	80 UF	N° 522 "Dirección General de Sede", Item N° 1020501 "Arriendo de inmuebles para actividades académicas"

3.- APRUEBESE el Contrato de Arrendamiento, celebrado entre Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria SpA., a través de representante Manuel Correa, por Orden de Administración y Mandato de la Sociedad de Bonis Cervellino Hermanos Ltda., y la Universidad de Tarapacá, representada por doña Angélica Cazenave González, Directora General de Sede (S), de fecha 4 de abril de 2022, respecto de la propiedad ubicada en calle Thompson N°546-550, Iquique. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes y autorizado ante el Notario Público Interino de Iquique, Sr. Felipe Jopia Navarro, y consta de seis (6) hojas, las que rubricadas 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 al Director de Administración y Finanzas de Sede o a quien él designe.

5.- Publíquese, en el sistema informático conforme lo señalado en el art. 7 de la Ley N° 20.285 de 2008, del Ministerio 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.




YASNA GODOY HENRIQUEZ
DIRECTORA GENERAL DE SEDE




PAULA LEPE CAICONTE
SECRETARIA




PATRICIO ZAPATA VALENZUELA
CONTRALOR

21 ABR 2022




MARITZA VENEGAS ECHEVERRIA
ABOGADA DIRECCION GENERAL DE SEDE

YGH/PLC/PZV/cvm