

**APRUEBA EL TÉRMINO ANTICIPADO CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE CALLE TADEO HAENKE
N° 1983**

RES.EXENTA DGS N° 0.49/2025

Iquique, 14 de Mayo de 2025.

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 Pública; Resolución N° 36 de 23 de diciembre del 2024 de la Contraloría General de la República; Decreto N° 2082 de 14 de Octubre de 1986 y sus modificaciones; Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales; Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19886 de 2003, sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Decreto Exento N° 661 de fecha 03 de junio 2024 del Ministerio de Hacienda; Reglamento de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios de la Universidad de Tarapacá, aprobado por Decreto Ex. N° 00.987/2015; Manual de Procedimiento de Adquisiciones de la Universidad de Tarapacá aprobado por Decreto Ex. N° 00.724/2020; Decreto Exento No 00.877/2018 de 10 de septiembre de 2018 que prueba la reestructuración de la Administración Central de la Universidad y descripción de cargos, y las facultades que me confiere el Decreto Exento N° 00.1140/2020 del 18 de marzo del 2020 y sus modificaciones; Decreto Exento Ra N° 593/2022 de 27 de Octubre de 2022; (Decreto Tra N° 335/3/2024 de 05 de Marzo de 2024; Decreto Exento Ra N° 388/2024 de 06 de Septiembre de 2024.

CONSIDERANDO:

1. Que, 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, con fecha 02 de octubre del año 2024, la Universidad de Tarapacá suscribió con la empresa OM SpA un contrato de arrendamiento, mediante Escritura Pública otorgada ante la Segunda Notaría de Iquique, a cargo de doña Heidi Cavieres Araya, bajo el repertorio N° 1515-2024, mediante el cual se dio en arriendo el inmueble ubicado en calle Tadeo Haenke N° 1983, comuna de Iquique.
3. Que, el inmueble individualizado fue arrendado en virtud del Informe de la Dirección de infraestructura y equipamiento (DIE) Número 25/2024, en el cual se evaluaron diversas alternativas de arriendo para la implementación de un Campo Clínico destinado a las carreras del área de la Salud. El objetivo de dicha evaluación fue identificar la mejor opción que cumpliera con los requerimientos definidos por la Institución para la atención de pacientes del Centro de Salud perteneciente a CORMUDESÍ.
4. Que, conforme a las gestiones realizadas con posterioridad a la formalización del contrato de arriendo, se hace constar que, tras el inicio de las labores de habilitación del inmueble ya mencionado, destinadas a la instalación de un centro de salud, se detectó la presencia persistente y permanente de nidos de palomas en diversas áreas del inmueble, situación registrada en el Informe Técnico Número uno, de fecha veinticuatro de abril de dos mil veinticinco, elaborado por el Sr. Giovanni Ignacio Cayupán, Ingeniero Constructor, y el Sr. Vicente Montenegro González, Prevencionista de Riesgos de la Sede de Iquique. A pesar de las acciones correctivas implementadas, tales como limpieza profunda, cierre de accesos, y otras intervenciones estructurales e higiénicas, no ha sido posible erradicar de forma definitiva dicha problemática. En este contexto, se han sostenido conversaciones y coordinaciones permanentes con el propietario del inmueble, con el propósito de buscar una solución definitiva a los problemas de salubridad detectados. Esta situación configura un riesgo sanitario permanente, incompatible con los estándares y exigencias normativas que rigen la habilitación y funcionamiento de establecimientos de atención de salud, de conformidad con la legislación sanitaria vigente y las Bases Técnicas para centros de Atención Primaria de Salud (APS).
5. Que, si bien el inmueble se encuentra en condiciones generales de habitabilidad y resulta apto para un uso normal conforme a su naturaleza, no cumple con las condiciones higiénicas, sanitarias ni ambientales requeridas por la normativa sectorial para su habilitación como centro de salud, lo cual hace difícil su utilización para el fin específico contemplado en el contrato. Por otra parte, es pertinente señalar que, como parte de las gestiones institucionales y los proyectos futuros, existe la posibilidad de unificar el Centro de Atención Psicológica con el Centro de Salud, con el fin de conformar un Centro de Salud

Integral. Esta iniciativa contempla el traslado a un inmueble con mayor capacidad, lo que beneficiará a la comunidad no solo universitaria sino en general que hará uso de este espacio. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador teniendo en cuenta los aspectos anteriormente descritos ha manifestado mediante correo electrónico que requiere disponer del inmueble actualmente arrendado, por lo tanto, manifiesta su plena conformidad con el término anticipado del contrato de arrendamiento.

6. Que, con fecha 09 de mayo del 2025 el arrendador y arrendatario, realizaron la entrega del inmueble arrendado a fin de proceder con la restitución material del inmueble y entrega de llaves, con el objetivo de ponerlo en disposición de la parte arrendadora, quien estando de acuerdo, lo recibe a plena conformidad y satisfacción. Se levanta un acta de entrega del inmueble la que es firmada por las partes.

7. Que, las partes concurren voluntariamente y suscribieron Escritura pública de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento; otorgada ante la Notaria Pública doña Heidi Cavieres Araya de la Segunda Notaría de Iquique, bajo el repertorio N°976/2025 de fecha 09 de mayo 2025. Así mismo, en dicho instrumento público se otorgaron el más amplio finiquito, sin que existan garantías, deudas y/o cualquier otra obligación pendiente entre las partes. Se hace presente que se efectuó la devolución de la garantía por parte del arrendador a la Universidad, con fecha 13 de mayo del 2025.

Que, en virtud de los fundamentos expuestos anteriormente se resuelve lo siguiente.

RESUELVO:

1. Póngase término anticipado al contrato de arriendo celebrado entre las partes, de fecha 02 de octubre del 2024 de la propiedad ubicada en Tadeo Haenke N°1983, comuna de Iquique, aprobado bajo resolución Exenta DGS N°0.134/2024, de fecha 03 de octubre de 2024, y en consideración a la cláusula Octava del contrato primitivo, específicamente en sus letras **C) "En caso de ocurrencia de algún fenómeno natural, que deje inutilizable el inmueble, lo que será calificado por el organismo estatal correspondiente, o por la Dirección de Logística, Obras y Operaciones de la Universidad del contrato primitivo" y K) "Cuando así lo determine la Universidad sin expresión de causa alguna"**.
2. Publíquese la presente resolución en el Sistema Informático conforme lo señalado en el artículo 7 de la Ley N°20.285 de 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre acceso a la información pública.



MARÍA MORALES GÓMEZ
DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE (S)



ÁLVARO PALMA QUIROZ
SECRETARIO



PAULINA ORTUÑO FARIÑA
CONTRALORA (S)



CATALINA CORTEZ SOTO
ABOGADA DIRECCIÓN GENERAL DE SEDE IQUIQUE

15 MAY 2025

MMG/ÁPO/cvm

Documento Folio N° 20250033700049, Código Verificador
La validez de este documento se puede comprobar ingresando a validador.uta.cl
o puede validar directamente escaneando el código QR o haciendo click [aquí](#)

TRASLADO DE CORRESPONDENCIA

T/CONTRAL. N° 350/2025

ARICA, 19 de mayo de 2025.

DE: SRA. PAULINA ORTUÑO FARIÑA - CONTRALORA (s).

A: SRA. YASNA GODOY HENRÍQUEZ – DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE.

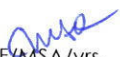
=====

Esta Contraloría ha recibido para su revisión, la Resolución Exenta DGS N° 0.49/2025, de mayo 14 de 2025, que aprueba el término anticipado del contrato de arrendamiento del Inmueble de Calle Tadeo Haenke N° 1983.

Al respecto, se cursa el acto administrativo sometido a estudio, haciendo presente que el contrato por el que se materializa el término del arrendamiento, consta en escritura pública otorgada ante Heidi Patricia Cavieres Araya, notaria pública de la segunda notaria de la comuna de Iquique, documento que se adjunta a la mencionada resolución.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,


PAULINA ORTUÑO FARIÑA
Contralora (s)


POF/MSA/yrs.

cc.: Arch. / Corr.

Incl.: Resolución Exenta DGS N° 0.49/2025. Original.

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 09-05-2025 bajo el Repertorio 976.

A circular green notary stamp is positioned in the center. The stamp contains the text "HEIDI PATRICIA CAVIERES", "NOTARIA PÚBLICA", and "2ª NOTARÍA DE IQUIQUE". A blue ink signature is written over the stamp, extending downwards.

HEIDI PATRICIA CAVIERES ARAYA
Notario Titular

Firmado electrónicamente por HEIDI PATRICIA CAVIERES ARAYA, Notario Titular de la Notaría Heidi Cavieres Araya de Iquique, a las 13:35 horas del día de hoy.

Iquique, 9 de mayo de 2025

TÉRMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OM SpA

A

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

Repertorio N°976-2025.-

AAB14157_2025.doc*****

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a **nueve** días del mes de **mayo** del año **dos mil veinticinco**, ante mí, **HEIDI PATRICIA CAVIERES ARAYA**, abogada, Notaria Público de la Segunda Notaría de la comuna de Iquique, con oficio en calle Simón Bolívar número doscientos dos, local dos, comparecen: Por una parte don **SANTOSH VARYANI**, [REDACTED] empresario, [REDACTED] cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **OM SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones doscientos ochenta y nueve mil quinientos diecinueve guion cuatro, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Arturo Prat número dos mil doscientos setenta y dos, departamento mil uno, Edificio Dominica, comuna de Iquique, en adelante “la parte Arrendadora o el arrendador”; y por la otra, doña **YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ**, [REDACTED] abogada, [REDACTED] cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, rol único tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guion K, ambos con domicilio



1 para estos efectos en calle Avenida La Tirana número cuatro mil
2 ochocientos dos, comuna de Iquique, en adelante la "Universidad" o el
3 "Arrendatario" indistintamente; los comparecientes, mayores de edad
4 quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen:
5 **PRIMERO: Antecedentes del contrato de arriendo.** Que, las partes
6 celebraron un contrato de arriendo por Escritura Pública ante la
7 segunda Notaría de Iquique doña Heidi Cavieres Araya el dos de
8 octubre del año dos mil veinticuatro bajo el repertorio mil quinientos
9 quince guion dos mil veinticuatro, en el cual se entregó en arriendo el
10 inmueble ubicado en Tadeo Haenke número mil novecientos ochenta
11 y tres que corresponde al sitio número veinte de la manzana A del
12 sector Segundo del Loteo Playa Brava de la población Cooperativa de
13 Viviendas y Servicios Habitacionales Granaderos Limitada de la
14 Comuna de Iquique. **SEGUNDO: A) Antecedentes del arriendo.**
15 Que, el inmueble individualizado en la cláusula primera fue arrendado
16 en virtud del Informe de la Dirección de infraestructura y
17 equipamiento (DIE) Número veinticinco slash dos mil veinticuatro, en
18 el cual se evaluaron diversas alternativas de arriendo para la
19 implementación de un Campo Clínico destinado a las carreras del área
20 de la Salud. El objetivo de dicha evaluación fue identificar la mejor
21 opción que cumpliera con los requerimientos definidos por la
22 Institución para la atención de pacientes del Centro de Salud
23 perteneciente a CORMUDESÍ. Este informe fue elaborado por la
24 arquitecta Fabiola Castro, profesional de la Dirección de
25 Infraestructura y Equipamiento de la Universidad de Tarapacá,
26 concluyendo que, tras la ponderación de todos los parámetros
27 evaluados, la propiedad ubicada en calle Tadeo Haenke Número mil
28 novecientos ochenta y tres, comuna de Iquique, obtuvo un puntaje de
29 ochenta y siete coma tres por ciento sobre el cien por ciento,
30 superando por un margen menor a las otras alternativas consideradas.



1 Dicho puntaje refleja que esta propiedad cumple de manera óptima
2 con los requerimientos de espacio, localización y normativas vigentes
3 para la implementación del centro de salud. En virtud de esta
4 evaluación, la Universidad de Tarapacá, sede Iquique, procedió a la
5 suscripción del contrato de arriendo referido en la cláusula anterior.
6 Que, conforme a las gestiones realizadas con posterioridad a la
7 formalización del contrato de arriendo, se hace constar que, tras el
8 inicio de las labores de habilitación del inmueble ya mencionado,
9 destinadas a la instalación de un centro de salud, se detectó la
10 presencia persistente y permanente de nidos de palomas en diversas
11 áreas del inmueble, situación registrada en el Informe Técnico
12 Número uno, de fecha veinticuatro de abril de dos mil veinticinco,
13 elaborado por el Sr. Giovanni Ignacio Cayupán, Ingeniero
14 Constructor, y el Sr. Vicente Montenegro González, Prevencionista de
15 Riesgos de la Sede de Iquique. A pesar de las acciones correctivas
16 implementadas, tales como limpieza profunda, cierre de accesos, y
17 otras intervenciones estructurales e higiénicas, no ha sido posible
18 erradicar de forma definitiva dicha problemática. En este contexto, se
19 han sostenido conversaciones y coordinaciones permanentes con el
20 propietario del inmueble, con el propósito de buscar una solución
21 definitiva a los problemas de salubridad detectados. Esta situación
22 configura un riesgo sanitario permanente, incompatible con los
23 estándares y exigencias normativas que rigen la habilitación y
24 funcionamiento de establecimientos de atención de salud, de
25 conformidad con la legislación sanitaria vigente y las Bases Técnicas
26 para centros de Atención Primaria de Salud (APS). Cabe hacer
27 presente que, si bien el inmueble se encuentra en condiciones
28 generales de habitabilidad y resulta apto para un uso normal conforme
29 a su naturaleza, no cumple con las condiciones higiénicas, sanitarias ni
30 ambientales requeridas por la normativa sectorial para su habilitación.



1 como centro de salud, lo cual hace difícil su utilización para el fin
2 específico contemplado en este contrato. Por otra parte, es pertinente
3 señalar que, como parte de las gestiones institucionales y los
4 proyectos futuros, existe la posibilidad de unificar el Centro de
5 Atención Psicológica con el Centro de Salud, con el fin de conformar
6 un Centro de Salud Integral. Esta iniciativa contempla el traslado a un
7 inmueble con mayor capacidad, lo que beneficiará a la comunidad no
8 solo universitaria sino en general que hará uso de este espacio. Sin
9 perjuicio de lo anterior, el arrendador ha manifestado mediante correo
10 electrónico que requiere disponer del inmueble actualmente
11 arrendado, por lo tanto, manifiesta su plena conformidad con el
12 término anticipado del contrato de arrendamiento. **B) Término**
13 **anticipado del contrato.** El presente acto tiene por objeto formalizar
14 el término anticipado del contrato de arriendo celebrado entre la
15 Universidad de Tarapacá y el arrendador del inmueble ubicado en
16 calle Tadeo Haenke Número mil novecientos ochenta y tres, comuna
17 de Iquique. Esta decisión se adopta conforme a lo dispuesto en la
18 cláusula **OCTAVA** del contrato primitivo, específicamente en sus
19 **letras C) y K)**, por los fundamentos que se exponen a continuación:
20 Letra C) *“En caso de ocurrencia de algún fenómeno natural, que deje*
21 *inutilizable el inmueble, lo que será calificado por el organismo*
22 *estatal correspondiente, o por la Dirección de Logística, Obras y*
23 *Operaciones de la Universidad”* En este caso, el inmueble presenta
24 una problemática sanitaria grave y persistente, específicamente la
25 presencia constante de nidos de palomas en diversas zonas del recinto,
26 que no ha podido ser solucionada mediante las medidas correctivas
27 adoptadas y ya señaladas. Esta situación ha sido constatada por el
28 Informe Técnico Número uno, de fecha veinticuatro de abril de dos
29 mil veinticinco, elaborado por profesionales de la Universidad, ya
30 mencionado. Dicho informe concluye que la condición sanitaria actual



1 del inmueble no permite cumplir con la normativa sanitaria vigente,
2 haciéndolo inutilizable para el destino específico pactado, que es la
3 habilitación de un centro de salud universitario. Letra K) “*Cuando así*
4 *lo determine la Universidad sin expresión de causa alguna.*” El uso
5 de la causal, se fundamenta en la imposibilidad de abrir y operar el
6 centro de salud para el cual se arrendó el inmueble, debido al riesgo
7 sanitario persistente descrito anteriormente. La imposibilidad de
8 habilitación impide dar cumplimiento al objetivo institucional del
9 contrato, afectando su objeto principal y tornándolo ineficaz desde el
10 punto de vista sanitario. Por tanto, se hace uso de esta cláusula como
11 mecanismo jurídico complementario que respalda y formaliza la
12 decisión institucional de dar término anticipado al contrato. En virtud
13 de lo anterior, y considerando que se han sostenido conversaciones y
14 gestiones con el arrendador tendientes a buscar una solución al
15 problema sanitario expuesto, sin que haya sido posible erradicar de
16 manera definitiva dicha problemática, se hace constar que el término
17 del contrato cuenta con su conformidad expresa. En consecuencia, y
18 considerando ambos fundamentos legales y contractuales, se estima
19 plenamente procedente el término anticipado del contrato de
20 arrendamiento, resguardando los principios de legalidad,
21 razonabilidad y buena fe que deben regir las relaciones contractuales
22 entre las partes extinguiéndose todas las obligaciones y derechos
23 derivados del contrato original, sin que exista saldo pendiente alguno
24 entre las partes. **TERCERO: De la devolución del Inmueble.** A)
25 **Entrega del Inmueble:** El Arrendatario se compromete a devolver el
26 inmueble arrendado en el estado en que lo recibió. Además, deberá
27 entregar el inmueble desocupado y en condiciones adecuadas para su
28 re-arrendamiento o venta, poniéndola a disposición del arrendador y
29 entregándole las llaves. La entrega del inmueble se realizará el día
30 nueve de mayo del año dos mil veinticinco. B) **Inspección del**



1 **Inmueble:** Antes de la entrega final, ambas partes realizarán una
2 inspección conjunta del inmueble para verificar su estado. Cualquier
3 daño o deterioro más allá del uso normal será determinado en dicha
4 inspección. **CUARTO: Pago de Saldos Pendientes.** El Arrendatario
5 declara que a la fecha de la firma del presente documento no tiene
6 saldos pendientes por concepto de arrendamiento, impuestos, servicios
7 u otros cargos adicionales relacionados con el contrato de arriendo
8 original. El arrendador declara que el arrendatario nada le debe en
9 conceptos de canon de arriendo, impuestos, servicios u otros cargos
10 adicionales del inmueble individualizado y que recibe la propiedad a
11 su entera satisfacción. **QUINTO: Devolución de la Garantía.** Que, la
12 Universidad de Tarapacá entregó como garantía, por única vez, la
13 suma equivalente a una renta mensual, la que asciende a **nueve**
14 **millones quinientos mil pesos** establecida en la cláusula **DECIMA**
15 **PRIMERA** del contrato; y debe ser restituida íntegramente a la
16 Universidad. La restitución de esta garantía deberá hacerse una vez
17 terminado el contrato, y dentro de los treinta días posteriores a la
18 restitución del inmueble, habiéndose verificado el estado de
19 conservación de este por parte del arrendador. **SEXTO: Finiquito.**
20 Por el presente instrumento, las partes se otorgan total y completo
21 finiquito recíproco en todas sus relaciones mutuas derivadas directa o
22 indirectamente del contrato de arrendamiento celebrado el dos de
23 octubre del año dos mil veinticuatro. El arrendador, por este acto,
24 renuncia expresamente a toda acción judicial o extrajudicial de
25 cualquier naturaleza, que pudieren derivarse del contrato de arriendo,
26 tanto por pagos pendientes, daños al inmueble, como cualquier otro
27 concepto derivado de la relación contractual que se da por terminada
28 en este acto. Ambas partes declaran que no existen otros acuerdos
29 verbales o escritos, y que el presente documento refleja la totalidad del
30 acuerdo alcanzado entre ellas. **PERSONERÍA. A) La personería de**



1 Don **SANTOSH VARYANI**, para actuar en representación de **OM**
2 **SpA.**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado de fecha ocho de
3 mayo de dos mil veinticinco, emitido por el Ministerio de Economía,
4 Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor
5 Tamaño, documento que se tuvo a la vista. **B)** La personería de doña
6 **YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ**, para representar a la
7 **UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ**, emana del Decreto TRA Número
8 trescientos treinta y cinco slash ciento trece slash dos mil diecinueve,
9 de fecha veinte de marzo del año dos mil diecinueve, de la
10 Universidad de Tarapacá. Escritura confeccionada conforme a minuta
11 redactada por la abogada Catalina Francheska Cortez Soto. Así lo
12 otorgan y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del
13 presente instrumento público, previa lectura firman los
14 comparecientes en señal de conformidad, en conjunto con el Notario
15 Público que autoriza.- Se dan copias. DOY FE





SANTOSH VARYANI

Por OM SpA

[Redacted signature]

R	976
B	27488
D	50.000


YASNA YANIRETZ GODOY HENRÍQUEZ

Por UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

[Redacted signature]



INUTILIZADA

