

**APRUEBESE CONDICIONES COMERCIALES, TRATO DIRECTO Y  
CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DE LUIS EMILIO  
RECABARREN N°2734, IQUIQUE**

**RES.EXENTA DGS N° 0.52/2025**

Iquique, 12 de Junio 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:**

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, atendido el crecimiento pedagógico y a todas las actividades relacionadas docencia, postgrado, investigación, proyectos, prácticas profesionales, laboratorios, talleres, cursos electivos, vinculación con el medio y para la gestión universitaria, 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 en junio de 2023 se acreditó en el nivel de excelencia en las áreas obligatorias de Gestión Institucional y Docencia de pregrado, y también en las áreas electivas de Vinculación con el medio, Investigación y Docencia de Postgrado por un tiempo de 6 años. Este reconocimiento impone desafíos y compromisos de mantener altos estándares de calidad en todas las funciones administrativas y no administrativas de la Universidad.

Que, la Sede Iquique a lo largo de su historia ha carecido de recintos destinados al almacenaje, logística y resguardo de bienes institucionales, o para el desarrollo de trabajos operacionales en general que contribuyen a la mantención de los distintos espacios de la comunidad universitaria. Lo anterior, ha sido resuelto con espacios secundarios ligados a los recintos educativos principales (patios, multicancha, sector de estacionamientos, laboratorios, etc.), tal es el caso de uno de los recintos que la Sede Iquique arrendó en el año 2015, ubicado en calle Thompson N°546 y cuyo objeto principal fue el funcionamiento de talleres y electivos de las carreras de salud y educación, no obstante, se ha estado utilizando de igual forma estos últimos años como bodega para el almacenaje y resguardo de muchos bienes de inventario activo, puesto que cuenta con un galpón colindante de grandes dimensiones, lo que ha permitido atender esta necesidad de espacio provisionalmente. Sin embargo, este inmueble al encontrarse ubicado en el casco antiguo de la ciudad, en pleno centro de Iquique, donde las calles son estrechas y existe un excesivo flujo vehicular que ha ido aumentando con el tiempo, han hecho casi imposible estacionar los vehículos institucionales para carga y/o descarga de bienes en permanente tránsito, debiendo en ocasiones gestionar comisiones para el conductor de la sede, en horarios de madrugada, para lograr un estacionamiento adecuado con el propósito de efectuar ordenamientos y/o inventarios en horarios hábiles laborales.

Así como se evidencia la necesidad de contar con un espacio que permita el resguardo adecuado de bienes institucionales, también se encuentran otras necesidades de gran importancia para las operaciones de la Sede, como lo son:

#### **Oficinas administrativas:**

- Oficina de Seguimiento y Control para el pago a 30 días (en funcionamiento desde marzo de este año)
- Oficina de Activo Fijo.
- Área de Logística y Servicios (con un total de 12 funcionarios, dentro de los cuales se incluyen auxiliares de mantenimiento, gasfiter, eléctrico, conductores y un Ingeniero Constructor para la formulación y supervisión técnica de obras).

#### **Espacios de almacenamiento y taller:**

- Bodega para almacenamiento de materiales y herramientas para el personal de operaciones: Pañol para el resguardo y control de insumos operacionales necesarios para la realización de diversos trabajos.
- Taller para labores de reparación, mantención y recuperación de bienes.

#### **Estacionamiento para vehículos institucionales:**

- Actualmente se dispone de 8 vehículos, dentro de los cuales se encuentra un bus para 45 pasajeros adquirido en el mes de abril y un minibús para 32 pasajeros, para el acercamiento de estudiantes desde y hacia la localidad de Alto Hospicio, el cual por sus dimensiones no se puede estacionar en los actuales recintos universitarios de manera tradicional, sumado a un proyecto en curso por la Adquisición de otro bus adicional de similares características, que llegaría durante el segundo semestre de este año como resultado de un proyecto aprobado por el Gobierno Regional de Tarapacá.
- Por otra parte, se avizora la Adquisición de una camioneta adicional para reemplazo de otra que ha cumplido su vida útil, durante el corto o mediano plazo.

Es por todo lo anterior que, se ha identificado la urgencia de gestionar un nuevo espacio físico, con mayores dimensiones que permita mejorar la operatividad y eficiencia de las unidades dependientes de la Sede de Iquique. De acuerdo con lo expuesto previamente, resulta fundamental consolidar en un solo inmueble diversas funciones logísticas que, actualmente se desarrollan de manera fragmentada y, en algunos casos, en condiciones poco adecuadas, lo que dificulta el desarrollo normal de los procesos institucionales y afecta directamente al desempeño del personal involucrado. Así mismo, contar con un espacio que permita no solo el resguardo adecuado de bienes institucionales dados de baja o en tránsito, una función que actualmente se ejecuta en una bodega con capacidad limitada, sino también habilitar una zona de taller que permita al personal de operaciones realizar tareas de reparación, mantención, pintado y recuperación de bienes, actividades que hoy se desarrollan en condiciones inadecuadas, sin los espacios ni equipamientos mínimos requeridos para garantizar la seguridad y eficiencia del trabajo. Junto con lo anterior, se considera necesaria la habilitación de estacionamientos para vehículos institucionales, contemplando no solo los que se encuentran actualmente en operación, sino también aquellos que se incorporarán a corto plazo en el marco de los proyectos de adquisición.

Contar con un espacio adecuado para el resguardo de estos vehículos, no solo resuelve un problema logístico, sino que también contribuye a proteger el patrimonio institucional, asegurando su correcta mantención y uso. En este mismo sentido, disponer de instalaciones apropiadas para el almacenamiento y resguardo de los bienes públicos reviste especial importancia, en cumplimiento del principio de responsabilidad en la administración de los recursos del Estado, conforme a lo establecido en la normativa vigente, particularmente en lo señalado por la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

Cabe destacar que el inmueble propuesto para arriendo se encuentra ubicado a muy corta distancia de la Sede Esmeralda, lo que constituye un factor relevante para su elección, al facilitar la logística operativa y el traslado del personal. Asimismo, resulta pertinente señalar que, recientemente, fue entregado el inmueble de calle Aníbal Pinto, lo que ha generado la necesidad urgente de contar con un nuevo espacio para la redistribución de funcionarios y el resguardo adecuado de bienes institucionales. En este mismo contexto, se informa que la bodega ubicada en calle Thompson será entregada próximamente, por lo que el arrendamiento del presente inmueble responde a una necesidad concreta y justificada de continuidad operativa, permitiendo dar respuesta oportuna a los requerimientos logísticos y funcionales de la Universidad.

Que, la Sede de Iquique actualmente no cuenta con recintos propios que cumplan con las características necesarias para albergar esas actividades, razón por la cual se hace necesaria su contratación a través de una empresa externa.

Que, conforme a lo anterior, es importante señalar que, según lo establecido en el artículo 8 bis de la Ley mencionada previamente, los contratos administrativos celebrados por los organismos del Estado deben, como regla general, realizarse mediante propuesta pública. No obstante, de manera excepcional, también pueden celebrarse por medio de trato directo.

Que, con el objeto de materializar prontamente la contratación de los servicios antes descritos, se procedió a explorar el catálogo electrónico de Convenio Marco, como primera opción de compra, de acuerdo a lo establecido en el artículo N°29 del Reglamento de Ley 19.886 (Decreto N°661/2024), no arrojando resultados satisfactorios, por cuanto no existen convenios vigentes para el arriendo de bodegas o inmuebles.

Que, en razón de lo anterior, se procedió a analizar los otros mecanismos de contratación dispuestos en la normativa, determinando que dado el contexto actual, y la importancia institucional que requiere la contratación, se considera que la licitación pública podría poner en riesgo la oportunidad, finalidad y éxito de la contratación, puesto que es un proceso que involucra etapas y plazos obligatorios, pre-definidos e impostergables, que harían inviable disponer de este inmueble lo antes posible, poniéndose en riesgo el resguardo patrimonial de bienes y vehículos, así como también la reubicación eficiente y oportuna de áreas de trabajo vitales para el correcto funcionamiento de la Sede. Por tal motivo, se considera necesario recurrir a un trato o contratación directa, conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N° 21.094, que faculta a las universidades del Estado para ejecutar proyectos de gestión institucional de manera expedita cuando las circunstancias lo requieran.

Asimismo, con el fin de asegurar la transparencia del procedimiento, la eficiencia, publicidad, igualdad y no discriminación arbitraria en esta clase de adquisiciones, se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 7, letra c, de la Ley N° 19.886 sobre Compras y Contratación Pública, y su reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 661 del Ministerio de Hacienda, que regula el "Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad". En virtud de lo anterior, se llevó a cabo un proceso de cotización pública gestionado a través del sistema de información (Mercado Público), con el ID 5358-2-SC25 asegurando así la trazabilidad, publicidad y libre concurrencia del proceso, incluso dentro de un procedimiento excepcional, invitándose a 2.517 proveedores, siendo publicado dicho llamado el día 06/05/2025 y cerrando el día 13/05/2025, recibándose en el acto solamente una cotización. Cabe señalar que el inmueble ofertado cumple con las condiciones técnicas requeridas para ser arrendado, conforme a las condiciones comerciales y técnicas.

Que, luego de analizados los antecedentes de la oferta recibida, así como también de haber visitado e inspeccionado el recinto, lo que quedó reflejado a través de acta de visita a terreno de fecha 15/05/2025, el responsable técnico funcionario de la Dirección de Administración y Servicios sede Iquique, elabora informe de fecha 19/05/2025, señalando que en virtud del requerimiento de cotización generado a través del mercado público con el ID 5358-2-COT25, sólo se recibió una oferta, la que cumple con el uso de suelo permitido para el destino de actividad productiva inofensiva "Industria", concluyendo que la única oferta participante en el proceso es la asociada al inmueble ubicado en Luis Emilio Recabarren N° 2734, comuna de Iquique, reuniendo todos los requisitos técnicos, administrativos y económicos deseados, obteniendo un puntaje total de 85 puntos de 100 posibles.

Por todo lo anteriormente expuesto, y considerando la urgencia manifiesta de contar con un espacio que permita dar respuesta efectiva a las necesidades logísticas, operativas y de resguardo patrimonial de la Sede Iquique, así como también la inexistencia de convenios vigentes en el catálogo de Convenio Marco y las limitaciones que impone el proceso de licitación pública en cuanto a tiempos y oportunidad, se estima que la contratación mediante trato directo, amparada en lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N° 21.094, constituye no solo una opción válida desde el punto de vista legal, sino también la alternativa más eficiente, razonable y acorde con el interés institucional. Este mecanismo excepcional permite actuar con la celeridad que la situación requiere, asegurando al mismo tiempo la transparencia del proceso y el cumplimiento de los principios que rigen la administración de los recursos públicos.

II. - Que, conforme al decreto Exento N° 00.349/2025 de fecha 27 de marzo del año 2025, 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.- **APRUEBESE**, las condiciones comerciales y técnicas, anexos y documentación de respaldo del trato o contratación directa denominada ARRIENDO DE INMUEBLE BODEGA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEDE, IQUIQUE, documentos que rubricados por la secretaria de la Universidad se entiende que forman parte del presente acto.

2.- **APRUEBESE**, el trato o contratación directa para el ARRIENDO DE INMUEBLE DE INMUEBLE BODEGA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEDE, 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". Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Ley N° 21.094 configura no solo una opción jurídicamente válida dentro del marco normativo vigente, sino que, además, se erige como la alternativa más eficiente y razonable, en plena congruencia con el interés institucional. En tal sentido, su aplicación no solo garantiza la legitimidad del actuar institucional, sino que también favorece la concreción de objetivos institucionales de manera oportuna y eficaz para la gestión institucional, de acuerdo a los términos que se señalan a continuación:

Arrendador	Cumple necesidades Técnicas	Dirección	Periodo Arriendo	Monto Mensual	Costo Total	Centro de Costos
CONSTRUCTORA PSI S.A 99.579.960-K	SI	Avda. Luis Emilio Recabarren N° 2734, Iquique	60 meses (5 años) a partir del día 15 de junio de 2025.	\$5.000.000 Exento de impuesto	\$300.000.000 Exento de impuesto, reajutable anualmente según IPC	Centro de Costos 522 "Dirección General de Sedes" Item 1020502 "Arriendo de inmueble para Actividades no Académicas"

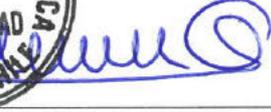
3.- APRUEBESE el contrato de Arrendamiento celebrado entre CONSTRUCTORA PSI S.A a través de su representante mediante mandato especial de fecha 05 de junio del 2025 don FELIPE ANTONIO ALBORNOZ VASQUEZ y la UNIVERSIDAD TARAPACÁ SEDE IQUIQUE, representada por doña YASNA GODOY HENRIQUEZ, Directora General de sede, de fecha 09 de junio 2025, respecto a la propiedad ubicada en Av. Luis Emilio Recabarren N° 2734 de la ciudad de Iquique. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes y autorizado ante la Notaria Pública Heidi Cavieres Araya, se entiende que forma parte integrante de la presente resolución, que se reproduce a continuación:

4.- Designese como responsable para la supervisión, seguimiento y evaluación al director de Administración y Servicios 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

  
  
YASNA GODOY HENRIQUEZ  
DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE  
  
ALVARO PALMA QUIROZ  
SECRETARIO  
  
PAULINA ORTUÑO FARIÑA  
CONTRALORA (S)

24 JUN 2025

  
  
CATALINA CORTEZ SOTO  
ABOGADA DIRECCION GENERAL DE SEDE IQUIQUE

YGH/ÁPQ/cvm