

APRUEBESE CONDICIONES COMERCIALES, TRATO DIRECTO O CONTRATACIÓN EXCEPCIONAL DIRECTA CON PUBLICIDAD Y CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DE SALVADOR ALLENDE N°3378, IQUIQUE.

RES.EXENTA DGS N° 0.58/2025

Iquique, 02 de Septiembre 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; y D.F.L 16 de fecha 27 de diciembre de 2023, ambos del Ministerio de Educación Pública; Res. ex. CONTRAL N° 1/2002 de fecha 14 de enero de 2002, Res. Ex. CONTRAL N° 1/2025 de fecha 01 de abril de 2025, 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 TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019; Decreto Tra N° 335/3/2024 de 05 de Marzo de 2024; Decreto Exento Ra N° 125/2024 de 01 de marzo 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 superior 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°21.094 sobre Universidades Estatales.

La Universidad de Tarapacá ha demostrado su compromiso con el desarrollo regional y la formación de profesionales a través de una oferta académica sostenida en el tiempo y con niveles de acreditación creciente.

En el año 2003, se crea la sede Iquique la cual se consolida como una opción relevante en la región de Tarapacá, contando actualmente con una matrícula total de 1700 estudiantes distribuida en 11 carreras de pregrado y 1 programa de postgrado.

II.- Entre los programas de pregrado con mayores postulaciones e ingreso en sede Iquique, se encuentra la carrera de Derecho acreditada por 6 años y con un cuerpo académico de excelencia, en el cual la totalidad de sus académicos jornada completa cuentan con el grado de doctor. La relevancia de esta carrera ha impulsado la creación de la Facultad de Derecho formalizada por el Decreto 12/2022 y de la Escuela de Derecho en Iquique, mediante el Decreto Exento 00.971/2022.

En el año 2023, la Universidad de Tarapacá se acreditó en el nivel de excelencia en las áreas obligatorias de Gestión Institucional y Docencia de Pregrado, y en las áreas electivas de Vinculación con el Medio, Investigación y Docencia de Postgrado; siendo la única universidad en las regiones de Tarapacá y Arica-Parinacota en esta condición.

III.- La sede Iquique ha experimentado un incremento progresivo de su matrícula, lo cual ha generado una presión significativa sobre la infraestructura existente en especial en Sede La Tirana. Esta sede cuenta con aproximadamente 4900 mts2 construidos y acoge a estudiantes, académicos y funcionarios de gestión de 7 carreras de pregrado. Respecto a la comunidad estudiantil la matrícula total es de 1.187 estudiantes (Datos obtenidos desde INTRANET con fecha 30 de julio). La distribución por carrera es la siguiente: Psicología (252 estudiantes), Derecho (207), Ingeniería Civil Industrial (199), INGENCOEX (161), Ingeniería Civil Eléctrica (128), Trabajo Social (121) e Ingeniería Civil Informática (119). Ante esta realidad, la infraestructura de sede La Tirana resulta insuficiente para dar respuesta adecuada a las demandas académicas, estudiantiles y administrativas de la totalidad de las carreras. Es así como, en el presente año, una de las exigencias expresadas en la movilización estudiantil fue el mejoramiento de las condiciones de infraestructura asegurando no sólo los espacios docentes sino espacios suficientes para la convivencia y recreación estudiantil aspectos claves para el bienestar y formación integral, así como para salud mental.

La necesidad de ampliar la infraestructura se ve reforzada por requerimientos emanados de la Comisión Nacional de Acreditación (CNA), que establece estándares de infraestructura adecuados para el desarrollo académico.

En el caso particular de la carrera de Derecho se han identificado requerimientos significativos en materia de espacios físicos que son indispensables para dar soporte a las proyecciones de crecimiento de la carrera y a sus diversas actividades académicas, tales como docencia, postgrado, investigación, desarrollo de proyectos, talleres, cursos electivos y vinculación con el medio.

Es por todo lo anterior que, se ha establecido como prioridad institucional la gestión de un inmueble que permita albergar el funcionamiento íntegro de la carrera de Derecho en la Sede Iquique, asegurando espacios para docencia, trabajo académico, atención estudiantil, biblioteca, salas de reuniones, y administración, lo cual resulta imprescindible para sostener el nivel de excelencia que caracteriza a la Universidad de Tarapacá y avanzar en los desafíos que implica una formación jurídica moderna, inclusiva y con altos estándares de excelencia.

IV.- Que, conforme a lo anterior, resulta pertinente señalar que el artículo 8 bis de la Ley N°18.575 establece como regla general que los contratos administrativos celebrados por los organismos del Estado deben efectuarse mediante propuesta pública. Sin embargo, de forma excepcional, el artículo 38 de la Ley N°21.094 faculta a las universidades del Estado para celebrar contratos a través de trato directo, en los casos y condiciones que dicha norma establece, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo N°4, letra a) del Decreto Exento N°878/2025 de esta casa de estudios, que aprueba el Reglamento de compra de bienes y/o servicios que se requieran para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos que, indica la aplicación del artículo 38 de la Ley N°21.094 sobre Universidades Estatales, se complementa que procederá el empleo de este mecanismo excepcional "cuando se trate de compra de bienes y/o servicios relacionados con 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".

V.- En consecuencia, atendido el contexto actual junto con los fundamentos ya expuestos, considerando lo dispuesto en el Artículo N°5, letra a) del Reglamento aprobado por Decreto Exento N°878/2025, se estima que la licitación pública podría poner en riesgo la oportunidad, finalidad y el éxito de la contratación, puesto que es un proceso que involucra etapas y plazos obligatorios, predefinidos e impostergables, que harían inviable disponer de este inmueble lo antes posible, poniendo en riesgo el adecuado desarrollo de las actividades académicas, así como también la habilitación oportuna de espacios de gestión y atención estudiantil vitales, teniendo presente que el inicio del año académico 2026 en marzo próximo constituye una fecha límite impostergable.

Por tal motivo, se considera necesario recurrir a un trato directo o contratación directa en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N° 21.094, y el Decreto Exento N°878/2025, que faculta a las universidades del Estado para ejecutar proyectos de Docencia y Gestión Institucional de manera expedita cuando las circunstancias lo requieran. En este sentido, la urgencia en la ejecución del proyecto justifica plenamente la necesidad de actuar con prontitud, asegurando siempre los principios de eficiencia, transparencia y uso responsable de los recursos institucionales.

VI.- 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 8, del Reglamento aprobado por Decreto Exento N°878/2025, 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 5358-41-SC25 asegurando así la trazabilidad, publicidad y libre concurrencia del proceso, incluso dentro de un procedimiento excepcional, invitándose a 9.173 proveedores, siendo publicado dicho llamado el día 05/08/2025 y cerrando el día 12/08/2025, recibándose en el acto solamente una cotización.

VII.- 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 14/08/2025, el responsable técnico funcionario de la Dirección de Administración y Servicios sede Iquique, el Sr Giovanni Cayupán, elabora un informe de fecha 18/08/2025, señalando que en virtud del requerimiento de cotización generado a través del mercado público con el ID 5358-41-SC25, sólo se recibió una oferta y además cumple con el uso de suelo permitido para el destino de actividad productiva de uso "educacional", concluyendo que la única oferta participante en el proceso es la asociada al inmueble ubicado en Avenida Salvador Allende N°3378, comuna de Iquique, reuniendo todos los requisitos técnicos, administrativos y económicos deseados, obteniendo un puntaje total de 100 puntos de 100 posibles.

VIII.- Que, adicionalmente, mediante Carta DERIQQ 051/2025 de fecha 25 de agosto 2025, la Facultad de Derecho de la Universidad de Tarapacá manifestó expresamente su conformidad con el inmueble ubicado en Avenida Salvador Allende N°3378, comuna de Iquique, señalando que dicho recinto reúne las condiciones necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades académicas, investigativas, de postgrado y de vinculación con el medio propias de la carrera. Esta aceptación refuerza la pertinencia y necesidad de concretar la adquisición del inmueble, en tanto satisface de manera efectiva los requerimientos proyectados para el fortalecimiento de la Facultad y la Escuela de Derecho en la Sede Iquique.

IX.- Por todo lo anteriormente expuesto, y considerando la urgencia manifiesta de contar con un espacio que permita dar respuesta efectiva a las necesidades académicas 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, y en el Decreto Exento 878/2025 que 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.

X. - Se hace presente que, la Escritura Pública del arriendo del inmueble ubicado en Avenida Salvador Allende N°3378, fue suscrita por el propietario la Fundación RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE / FUNDACIÓN DE CHILE PARA EL ESTUDIO DE LA FILOSOFÍA DE LOS MAESTROS. No obstante, la administración de la propiedad, incluyendo la gestión del arriendo del mismo, estará a cargo de la corredora de propiedades ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA SPA, Rol Único Tributario N°77.854.480-6, en virtud de la orden de arriendo y mandato de fecha 3 de octubre de 2024, debidamente representada por don Manuel Fernando Correa Marín, [REDACTED] ingeniero comercial, [REDACTED] Cédula de Identidad y RUT N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] ciudad de Iquique.

XI.- Que, conforme al decreto Exento N°00.1140/2016 de fecha 9 de noviembre del año 2016, y sus modificaciones 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 PARA FUNCIONAMIENTO DE LA CARRERA DE DERECHO SEDE IQUIQUE, REGIÓN DE TARAPACÁ, 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 PARA FUNCIONAMIENTO DE LA CARRERA DE DERECHO SEDE IQUIQUE, REGIÓN DE TARAPACÁ, UBICADO EN AVENIDA SALVADOR ALLENDE N°3378, 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 artículo 38 de la Ley N° 21.094 y al Decreto Exento 878/2025 que "Aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y/o servicios que se requieren para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos que, indica la aplicación del artículo 38 de la Ley N°21.094 sobre Universidades Estatales, y se complementa que procederá el empleo de este mecanismo excepcional "cuando se trate de compra de bienes y/o contratación de servicios relacionados con 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". En tal sentido, su aplicación no solo garantiza la legitimidad del actuar institucional, sino que también favorece la concreción de los objetivos institucionales de manera oportuna y eficaz de la Universidad Tarapacá sede Iquique, de acuerdo a los términos que se señalan a continuación:

3.- **APRUEBESE** el contrato de Arrendamiento celebrado entre RADHA SOAMI SATSANG BEAS CHILE/ FUNDACION DE CHILE PARA EL ESTUDIO DE LA FILOSOFIA DE LOS MAESTROS a través de su representante don RATTAN MIRPURI y la UNIVERSIDAD TARAPACÁ SEDE IQUIQUE, representada por doña MARÍA CARLA VIOLETA MORALES GÓMEZ, Directora General de sede (S), de fecha 26 de agosto de 2025, respecto a la propiedad ubicada en la Avenida Tadeo Haenke N°3378 de la ciudad de Iquique. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes y autorizado ante la Notaria Pública Heidi Cavieres Araya, consta de 20 hojas, las que reubricadas por la secretaria de la Universidad, se entiende que forma parte integrante de la presente resolución.

Oferente	Ubicación	Monto Mensual Arriendo	Otros Cobros	Periodo Contratación	Monto Total del Contrato	Fuente de Financiamiento
Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria SPA Rut: 77.854.480-6	Avenida Salvador Allende N°3378, Iquique	UF 400 Exento de impuesto	UF 400 Mes de garantía, a inicio del contrato UF 200 + IVA, servicio de corretaje por única vez	24 meses (2 años) A contar de la fecha de la firma del Contrato de Arriendo.	UF 9.600 Exentos de impuesto	Centro de Costos 522 "Dirección General de Sedes" Item 1020501 "Arriendo de inmueble para Actividades Académicas"

4.- Desígnese como responsable para la supervisión, seguimiento y evaluación al Director de Administración y Servicios o a quién el 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



Firmado digitalmente el 11-09-2025 12:00:42

YASNA GODOY HENRIQUEZ
DIRECTORA GENERAL DE SEDE IQUIQUE



Firmado digitalmente el 11-09-2025 12:43:30

ÁLVARO PALMA QUIROZ
SECRETARIO



Firmado digitalmente el 11-09-2025 13:48:22

NIEVES RUBIO MEDINA
CONTRALORA (S)



Firmado digitalmente el 11-09-2025 10:05:03

CATALINA CORTEZ SOTO
ABOGADA DIRECCION GENERAL DE SEDE
IQUIQUE

YGH/ÁPQ/cvm

Documento Folio N° **20250033700058**, Código Verificador
La validez de este documento se puede comprobar ingresando a **validador.uta.cl**
Puede validar directamente escaneando el código QR o haciendo click