

**APRUÉBESE Y REGULARÍCESE CONTRATACIÓN BAJO  
MODALIDAD DE TRATO DIRECTO**

**RESOLUCION EXENTA DGS N° 00.19/2020**

IQUIQUE, 03 de febrero de 2020

**VISTOS:**

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 Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios de la Universidad de Tarapacá, aprobado por Decreto Exento N°00.147/2012; Instructivo VAF N°04/2019; las facultades que me confieren el Decreto Exento Reg N° 00.188/2019 del 29 de noviembre de 2019; Decreto Exento N° 00.877/2018 del 10 de septiembre de 2018 y Decreto TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019;

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Universidad de Tarapacá, a través de su Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas, cuenta desde el año 2007, con un Centro de Atención y Actividades Prácticas de Psicología (en adelante CAAPPs) en la ciudad de Iquique, el cual fue creado con el fin de realizar atenciones en el área de la psicología clínica, por medio de las cuales los estudiantes de la carrera de Psicología de la Universidad puedan desarrollar sus aprendizajes prácticos, y al mismo tiempo cubrir parte de la demanda de atención psicológica de la comunidad tarapaqueña.
- 2.- Que, en el año 2017 debido al término de un contrato de arrendamiento que la Universidad suscribió, para el funcionamiento de este centro, que se encontraba ubicado en calle Arturo Fernández N° 1782, surge la necesidad de obtener el servicio de arriendo de un nuevo inmueble que tuviese el espacio suficiente para realizar las labores de atención de público, desarrollo de las prácticas, realización de talleres prácticos del área de psicología y todas aquellas actividades académicas y de vinculación con el medio que realiza la carrera de psicología, y además debía contar con la característica especial de encontrarse ubicado en una zona central de la ciudad a fin de favorecer el fácil acceso de los usuarios y facilitar el nexo con los mismos, con lo cual se obtiene un mejor conocimiento de la realidad local y regional a fin de incorporarlo a los planes de formación de pregrado de la Universidad.
- 3.- Además de lo anterior, existía la necesidad de arrendar otro inmueble con el fin de cumplir con el Plan de Desarrollo Estratégico de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas para el período 2017-2021, que establece especial énfasis en la vinculación con el medio, y teniendo especial atención además con el proceso de acreditación Institucional que debía enfrentar la Universidad de Tarapacá en el año 2017.
- 4.- Después de un análisis de la oferta inmobiliaria del mercado, resultó que el inmueble ubicado en calle Covadonga N° 894, resultaba más conveniente, no solo en cuanto a ubicación, espacio e infraestructura, sino también en cuanto a una ventaja económica, pues el valor de renta, era considerablemente más bajo que las demás opciones similares cotizadas. Por esta razón es que se recurrió a la contratación directa, en virtud del artículo 8 bis de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, para contratar los servicios de arriendo del inmueble ubicado en calle Covadonga N° 894, contratación aprobada mediante Resolución Ex. DDS N° 00.06/2017 de fecha 25 de enero de 2017, y contrato de arriendo aprobado por Resolución Ex. DDS N° 00.10/2017 de fecha 30 de marzo de 2017.
- 5.- Que, resulta necesario hacer presente que durante la vigencia del contrato de arrendamiento antes indicado, fue necesario realizar una serie de mejoras básicas para la habilitación de las actividades y para un mejor funcionamiento del centro, tales como divisiones de espacios para habilitación de box para niños, y ambientes de atención, arreglo de pisos, pintura, habilitación eléctrica y datos, insonorización de la Sala Espejo, entre otros. Esto significó una inversión de aproximadamente \$10.897.450.-, por tal motivo dicho inmueble se encuentra totalmente preparado, acondicionado y apto para el funcionamiento y consecución inmediata de las actividades requeridas, bajo los estándares exigidos por la institución, lo cual se logra acreditar a través del Informe de habilitaciones del CAAPs efectuado por el encargado de Operaciones d la Sede Iquique.

6.- Que, si bien en la presente contratación debe aplicarse el artículo 8 bis de la Ley 18.575, (ya que se trata de la adquisición de un servicio que recae en un bien inmueble y no de bienes muebles), resulta pertinente considerar también lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N° 21.094, Esta normativa establece que *las Universidades del Estado, de forma individual o conjunta, podrán celebrar contratos a través de licitación privada o trato directo en virtud de las causales señaladas en el art. 8 de la ley N° 19.886, cuando se trate de la contratación de servicios, que se requieran para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de extensión o vinculación con el medio, en que la utilización del procedimiento de licitación pública ponga en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto*, lo cual además se encuentra expresamente regulado en nuestro 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, emitido por nuestra universidad. Esta normativa complementa el artículo 38 mencionado, y regula las adquisiciones que se requieran 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**, para la utilización del sistema de contratación directa señalado en el artículo 10 N° 7 letra k del Reglamento de Compras y art. 38 de la Ley N° 21.094 de Universidades Estatales. Las disposiciones del artículo 4, letras a y b, y artículo 5, de dicho reglamento, en síntesis establecen que para que proceda el procedimiento especial de trato directo, debe concurrir entre otras circunstancias, **que se trate de la ejecución de un proyecto de vinculación con el medio; que el procedimiento de licitación pública pueda poner en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficiencia de la respectiva actividad o proyecto**, es decir, cuando por la naturaleza de la adquisición se requiera efectuar una adquisición inmediata, atendida la eficacia y objeto de la compra o de la contratación del servicio, dados los plazos involucrados en la actividad o proyecto; **y que estas circunstancias deban expresarse en un documento fundado emanado del académico responsable de la compra o jefe de centro de costo.**

7.- Que lo anteriormente descrito permite afirmar que es del todo atendible realizar una nueva contratación directa de arriendo del mismo inmueble, ubicado en calle Covadonga N° 894 de la ciudad de Iquique, **a través del Trato o Contratación Directa con la Sociedad Inmobiliaria Viacava SpA, en virtud del Artículo N°8 Bis, párrafo 3ero, de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración, 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"**. En conclusión, tales circunstancias se refieren a:

- Que el inmueble ubicado en Covadonga nro. 894 cumple con todos los requerimientos de infraestructura y se encuentra completamente acondicionado de manera de dar cabal cumplimiento a las necesidades y cumplir con la continuidad del servicio a la comunidad en general lo que permite que los alumnos realicen sus prácticas en óptimas condiciones.
- La ubicación del inmueble. El centro se encuentra visiblemente posicionado en pleno centro de la ciudad, apartado de las dependencias académicas de la Universidad, (por lo que resulta ventajoso al momento de asegurar la privacidad de los pacientes sobre todo aquellos que pertenecen a la comunidad universitaria) con lo cual se obtiene un mejor acceso de la comunidad y así un mejor conocimiento de la realidad local y regional a fin de incorporarlo a los planes de formación de pregrado de la Universidad.
- Al arrendar el mismo inmueble donde ya funciona el CAAPs, permite dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Estratégico de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas para el período 2017-2021 y continuar con la relevante vinculación con el medio que se ha generado con el desarrollo del centro y que ha posicionado fuertemente a la Universidad, en la región de Tarapacá.
- La casi nula oferta de recintos en la ciudad de Iquique, que cumplan con los requisitos que detenta el actual inmueble arrendado, en cuanto a infraestructura, acondicionamiento, ubicación y precio.
- Que, considerar efectuar una licitación pública para arrendar otro inmueble implicaría generar un nuevo gasto económico y logístico, tanto para trasladar los bienes muebles, implementos y equipos a otro sitio, como para realizar una nueva inversión para habilitar otro inmueble según las características especiales que se requieren para realizar las actividades propias del centro. Sin contar además, que se perdería la inversión ya efectuada en el inmueble actualmente arrendado. Con lo cual se transgrediría el deber de utilizar correctamente los recursos públicos.
- Que, de acuerdo a las características de esta contratación se cumple además con lo estipulado en el artículo 38 de la Ley N° 21.094 y artículo 4, letras a y b, y artículo 5 del 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.

8.- Lo señalado por el Coordinador del CAAPPs, Rodrigo Galdames del Solar, en carta N° 081/2019, 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**, los términos de referencia, especificaciones técnicas, anexos y documentación de respaldo, del Trato o Contratación Directa denominada **“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN Y ACTIVIDADES PRACTICAS DE LA CARRERA DE PSICOLOGÍA, IQUIQUE”** ubicado en calle Covadonga N° 894, de la ciudad de Iquique.

**2.- REGULARÍCESE Y APRUEBESE** el trato o Contratación Directa para el **“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN Y ACTIVIDADES PRACTICAS DE LA CARRERA DE PSICOLOGÍA, IQUIQUE”** ubicado en calle Covadonga N° 894, de la ciudad de 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 establece que **los contratos administrativos podrán celebrarse mediante trato directo, cuando por la naturaleza de la negociación corresponda acudir a esta modalidad de contratación**, de acuerdo a los términos que se señalan en el siguiente recuadro:

Arrendador	Rut	Cumple Necesidad es Técnicas	Dirección	Período Arriendo	Monto Mensual	Monto Total Contrato (bruto)	Centro de Costo
Sociedad Inmobiliaria Viacava SpA. Representada por Patricia Vargas Viacava	76.753.937-1	Sí	Covadonga N° 894	24 meses	\$2.000.000.- Reajustable anualmente según IPC	\$48.000.000.- Más mes de garantía	N° 536 “Centro de Atención y Actividades Prácticas de Psicología CAAPPs” Item N° 1020501 “Arriendo de Inmuebles para actividades académicas”.

**3.- APRUEBESE Contrato de Arrendamiento**, celebrado entre Sociedad Inmobiliaria Viacava SpA. representada por de doña Patricia Vargas Viacava, y la Universidad de Tarapacá, representada por doña Yasna Godoy Henríquez, de fecha 31 de Enero de 2020, respecto de la propiedad ubicada en calle Covadonga N° 894. Dicho contrato se encuentra firmado por ambas partes, y consta de tres (3) páginas, 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 profesional de la Dirección de Administración y Finanzas de Sede, don José Orellana Varas.

**5.-** Notifíquese el siguiente acto administrativo en los términos establecidos en el artículo 50 del Decreto N° 250 del año 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios.

**6.-** Publíquese la presente Resolución en el sistema de Información de la Dirección de Compras y Contratación Pública, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 19.886, sobre contratos administrativos de suministro de prestación de servicios.

**Anótese, Tómese razón por Contraloría Universitaria, comuníquese y publíquese en el Sistema de Información de Compras y Contratación Pública, “POR ORDEN DEL RECTOR”**

**PAULA LEPE CAICONTE**  
Secretaria de la Universidad

**YASNA GODOY HENRIQUEZ**  
Directora General de Sede

**CONTRALOR**