

PROMULGA ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA N°2311. FACULTAR AL SR. RECTOR PARA INICIAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA SUSCRIBIR UNA PROMESA DE COMPRAVENTA EN LA CIUDAD DE IQUIQUE.

DECRETO EXENTO N°00.1155/2024

Arica, 17 de diciembre de 2024

Con esta fecha la Rectoría de la Universidad de Tarapacá, ha expedido el siguiente decreto:

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 150, de 11 de diciembre de 1981, del Ex Ministerio de Educación Pública; Resolución N°7 de 2019 y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República, según sean pertinentes en la especie; Resolución Exenta Universitaria CONTRAL. N°0.01/2002, de enero 14 de 2002, Resolución Exenta Universitaria CONTRAL N°0.01/2018, de abril 23 de 2018; Ley N°21.094, sobre Universidades Estatales de fecha 23 de noviembre de 2021, Sesión Extraordinaria N°232 del 12 de diciembre de 2024; Certificado del Acuerdo de Junta Directiva de fecha 12 de diciembre de 2024; los documentos adjuntos y las facultades que me confiere el N°3 del artículo 11, del D.F.L. N°150, en conjunto a las facultades que me confiere la letra l), punto N.º 3 del artículo 11, del D.F.L. N.º 150, ya citado en relación con el Decreto Exento Universitario N°00.407/2014, de mayo 13 de 2014, modificado por Decreto Exento Universitario N°00.53/2019, de enero 15 de 2019 y Decreto Exento RA N°335/28/2022, de agosto 04 de 2022.

CONSIDERANDO:

Que, la Universidad de Tarapacá es una 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, que goza de una triple autonomía académica, económica, administrativa, dedicada a la enseñanza y cultivo superior de las artes, las letras y las ciencias.

Que, con fecha se celebró la Sesión Extraordinaria N°232 del 12 de diciembre de 2024, por la cual se aprueba facultar al Sr. Rector para iniciar las gestiones necesarias para suscribir una promesa de compraventa de un edificio de 4.996 mt² emplazado en un terreno de 7.450 mt² por UF315.130, ubicado en la calle Freddy Wood N°5205, Lote 1 Bajo Molle, en la ciudad de Iquique, que está a 700 metros del edificio la Tirana de la Universidad, adoptando mediante Junta Directiva el siguiente acuerdo:

“ACUERDO N°2311

Se acuerda por la unanimidad de los directores presentes Sras./Sres.: presidenta Yuny Arias Córdova; Sra. Ana María Carrasco Gutiérrez; Sra. Rosa María Alfaro Torres; Sr. Honorino Córdova Valdés; Sr. Horacio Díaz Rojas; atendida la exposición del Sr. Patricio Zapata Valenzuela, Vicerrector de Administración y Finanzas, y a propuesta del Rector, se aprueba **facultar al Rector para iniciar las gestiones necesarias para suscribir una promesa de compraventa de un edificio de 4.996 mt2 emplazado en un terreno de 7.450 mt2 por UF315.130, ubicado en la calle Freddy Wood N°5205, Lote 1 Bajo Molle, en la ciudad de Iquique, que está a 700 metros del edificio la Tirana de la Universidad”.**

DECRETO:

1.- Promúlguese, el Acuerdo adoptado en Sesión Extraordinaria N°232 del 12 de diciembre de 2024, del siguiente tenor:

“ACUERDO N°2311

Se acuerda por la unanimidad de los directores presentes Sras./Sres.: presidenta Yuny Arias Córdova; Sra. Ana María Carrasco Gutiérrez; Sra. Rosa María Alfaro Torres; Sr. Honorino Córdova Valdés; Sr. Horacio Díaz Rojas; atendida la exposición del Sr. Patricio Zapata Valenzuela, Vicerrector de Administración y Finanzas, y a propuesta del Rector, se aprueba **facultar al Rector para iniciar las gestiones necesarias para suscribir una promesa de compraventa de un edificio de 4.996 mt2 emplazado en un terreno de 7.450 mt2 por UF315.130, ubicado en la calle Freddy Wood N°5205, Lote 1 Bajo Molle, en la ciudad de Iquique, que está a 700 metros del edificio la Tirana de la Universidad”.**

2.- 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 el acto.



AGUSTO PALMA QUIROZ
Secretario de la Universidad

ERP.APQ.lza



EMILIO RODRIGUEZ PONCE
Rector



17 ENE 2025
CONSEA SUP. ALUMNOS
CONTRALORIA
UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ

**CERTIFICADO DE ACUERDO
JUNTA DIRECTIVA**

Que, el ministro de fe que suscribe da fe que en sesión extraordinaria N°232, de fecha 12 de diciembre de 2024, la Honorable Junta Directiva de la Universidad de Tarapacá, adopta el siguiente acuerdo:

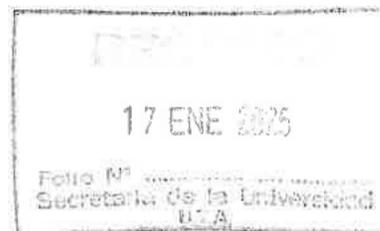
“ACUERDO N°2311

“Se acuerda por la unanimidad de los directores presentes Sras./Sres.: presidenta Yuny Arias Córdova; Sra. Ana María Carrasco Gutiérrez; Sra. Rosa María Alfaro Torres; Sr. Honorino Córdova Valdés; Sr. Horacio Díaz Rojas; atendida la exposición del Sr. Patricio Zapata Valenzuela, Vicerrector de Administración y Finanzas, y a propuesta del Rector, se aprueba **facultar al Rector para iniciar las gestiones necesarias para suscribir una promesa de compraventa de un edificio de 4.996 mt2 emplazado en un terreno de 7.450 mt2 por UF315.130, ubicado en la calle Freddy Wood N°5205 en la ciudad de Iquique, que está a 700 metros del edificio la Tirana de la Universidad”.**

DOY FE



ÁLVARO PALMA QUIROZ
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD



TRASLADA E INFORMA

T/CONTRAL. N° 049/2025.

ARICA, 16 de enero de 2025.

DE: SRA. PAULINA ORTUÑO FARIÑA - CONTRALORA SUPLENTE.

A: SR. ÁLVARO PALMA QUIROZ - SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD.

=====

Esta Contraloría ha recibido para su análisis los Decretos exentos Nos. 00.1155 y 00.1156/2024, ambos de fecha 17 de diciembre de 2024, los cuales promulgan acuerdos Nos. 2311 y 2312, que dicen relación con: facultar al Sr. Rector para iniciar gestiones necesarias para suscribir una promesa de compraventa en la ciudad de Iquique y aprobar la adquisición de un terreno de 5.250 mt² por UF 68.250 ubicado en Fredy Wood N° 5205 lote 2 Bajo Molle en la ciudad de Iquique.

Al respecto, se cursan los referidos decretos, entendiéndose incorporado, en ambos actos, la presentación denominada "Evaluación Económica Financiera compra propiedad Iquique", que fuera presentada por la Vicerrectoría Académica y Vicerrectoría de Administración y Finanzas ante la Junta Directiva —en sesión extraordinaria N° 232, de 12 de diciembre de 2024—, la que consta de 18 hojas rubricadas por la Secretaría de la Universidad.

Se despide cordialmente de usted,


PAULINA ORTUÑO FARIÑA
Contralora Suplente



POF/yrs.

Incl.: Decretos exentos Nos. 00.1155 y 00.1156/2024, en original.

EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA COMPRA PROPIEDAD IQUIQUE

VRA-VAF, 2024



Necesidad

Ya existen necesidades de espacios adicionales

Lista de espera muy importante (año 2023, 546; año 2024, 739)

Plan de crecimiento para Uta en Iquique aprobado por el ministerio

- 100 cupos adicionales en 2025
- 100 cupos adicionales en 2026
- 100 cupo adicionales en 2027

Para la sede Iquique adicionalmente existe una tasa de crecimiento permitida de alrededor del 5%.



Necesidad

En nuestro proceso de acreditación de excelencia se relevó el acceso a servicio, que si bien lo proveemos, no está en las mismas condiciones de Arica.

Por esta razón un complejo deportivo se hace necesario.



¿cuál es la estrategia?

Consolidar la excelencia

Satisfacer las necesidades de nuestra comunidad en Iquique

Desarrollar y explotar economías de proximidad

- Acercar la provisión de nuestros servicios a la comunidad universitaria
- Desarrollar un cluster uta en un sector
- Aprovechar economías de escala de aglomerar servicios



Oportunidad detectada

Colegio a la venta en las proximidades del campus la tirana en la sede Iquique.

A 700 metros de la tirana.

Con un terreno del mismo propietario a la venta inmediatamente adyacente al colegio.



oportunidad



A Calle Freddy Wood 5205, 1100000 Iquique, Tarapacá

B Universidad De Tarapacá La Tirana, Av. la Tirana

⊕ Agregar destino

🕒 Salir ahora ▼

Ir

🖨️ Imprimir ruta seleccionada

0,7 km
Pasando por Vía Cinco, Avenida La Tirana
Mostrar detalles

9 min

0,7 km
Tráfico fluido
Pasando por Vía Cinco, Avenida La Tirana · Carreteras sin pavimentar
Mostrar detalles

2 min



oportunidad



ACCESO



PATIO CENTRAL





SALA TIPO 2° PISO



COMEDOR PROFESORES



COMEDOR





Descripción Colegio

Superficie terreno: 7.450 mts²

Superficie construida: 4,996 mts²

Permiso de edificación: 2009

Recepción final: 2015

Precio venta: UF 315,130 (a la UF de hoy: \$ 12.090.658.887)



Descripción Terreno Colindante



Descripción Terreno Colindante

Superficie: 5,250 mts²

Precio: UF 68,250

(a la UF de hoy: \$ 2.618.562.083)



EVALUACIÓN

El esquema de aumento de matrícula tiene el siguiente perfil de vacantes adicionales:

$t_0(2025)$	$t_1(2026)$	$t_2(2027)$
$I_0 = 100$	$I_1 = 100$	$I_2 = 100$

Esto genera un aumento de los cupos que evolucionaría de la siguiente forma en 10 años:

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I_0	100	105	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7	155,1	162,9
I_1	0	100	105,0	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7	155,1
I_2	0	0	100,0	105,0	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7



EVALUACIÓN

Considerando los siguientes parámetros:}

- r la tasa subjetiva de descuento futuro ($r \approx 8\%$).
- I_n la cantidad adicional de matrícula en el año n . (100, 100, 100)
- δ_n la tasa de retención en año n . (Primer año 88,4%, Tercer año 74,9%)
- N el horizonte a considerar en la evaluación económica.
- P_n El arancel regulado promedio en un año n . (Constante a \$4.500.000)
- i la tasa de crecimiento de matrícula anual permitida por el Ministerio de Educación. (5%)



EVALUACIÓN

- Es posible obtener una forma reducida del problema de evaluación en términos de valor presente por cohortes, estos es:

$$V_{t_0} = \frac{A}{(1+r)} \cdot \left[\left(\frac{1+(1+r)+(1+i)}{1+(1+i)+(1+r)^2} \right) + \left(\frac{1 - \left(\frac{1+i}{1+r} \right)^{N-1}}{(r-i)} \right) \right]$$

- Donde:

$$A = P_0 \tilde{I}_2 \cdot \left(1 + \frac{\delta_1}{(1+r)} + \frac{\delta_1}{(1+r)^2} + \frac{\delta_3}{(1+r)^3} + \frac{\delta_3}{(1+r)^4} \right) \quad \tilde{I}_2 = I_0(1+i) + (1+i)^2$$

- Se provee de un documento con la derivación formal. Se realizan simulaciones en Excel comprobando la veracidad de lo obtenido (también se adjunta).



EVALUACIÓN

Si el plan de aumento de matrícula se materializa según lo autorizado, se tendría:

- Recuperación de la inversión en 6 años (de la compra de colegio y terreno)

Si solo se cumple la autorización de los primeros 100 estudiantes adicionales:

- La inversión se recupera en 11 años (de la compra de colegio y terreno)

El Valor presente (VP) de 10 cohortes considerando la materialización del plan de aumento de matrícula corresponde a:

- $VP = \$41.345.162.766$

El Valor presente (VP) de 10 cohortes de solo considerar los primeros 100 estudiantes adicionales

- $VP = \$16.064.810.227$



CONCLUSIÓN

La adquisición del colegio y el terreno adjunto conformaría una ventaja estratégica para el desarrollo de la Universidad de Tarapacá en su Sede Iquique, esto es:

- Considerando el desarrollo de las economías de proximidad.
- El posicionamiento.
- El plan de crecimiento
- Los requerimientos de calidad y acreditación
- Es económica y financieramente rentable.

