UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
ARICA – CHILE

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 Nº00.1155/2024

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 Nº7 de 2019 y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República, según sean pertinentes en la especie; Resolución Exenta Universitaria CONTRAL. Nº0.01/2002, 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 Nº3 del artículo 11, del D.F.L. Nº150, 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 Nº00.407/2014, de mayo 13 de 2014, modificado por Decreto Exento UniversitarioN°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 Secretaria 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.

UNIVERSIDAD DE TARAPACA SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD ARICA

UNIVERSIDAD DE TARAPACA RECTOR ARICA

ÁLVARO PALMA QUIROZ
Secretario de la Universidad

EMILIO RODRIGUEZ PONCE
Rector

ERP.APQ.lza

UNIVERSIDAD DE TARAPACA CONTRALORIA (S) ARICA

17 ENE 2025
CONTRALORIA
UNIVERSIDAD DE TARAPACA

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
ARICA – CHILE

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

UNIVERSIDAD DE TARAPACÁ
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

ÁLVARO PALMA QUIROZ
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
CONTRALORIA

17 ENE 2025
Folio Nº .....
Secretaría de la Universidad
U.T.A.

TRASLADA E INFORMA

T/CONTRAL. Nº 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 Nº 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 Nº 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,

UNIVERSIDAD DE TARAPACA CONTRALORA (S) ARICA

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

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

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%.

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

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.

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

¿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

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO
DE LA
UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

Oportunidad detectada

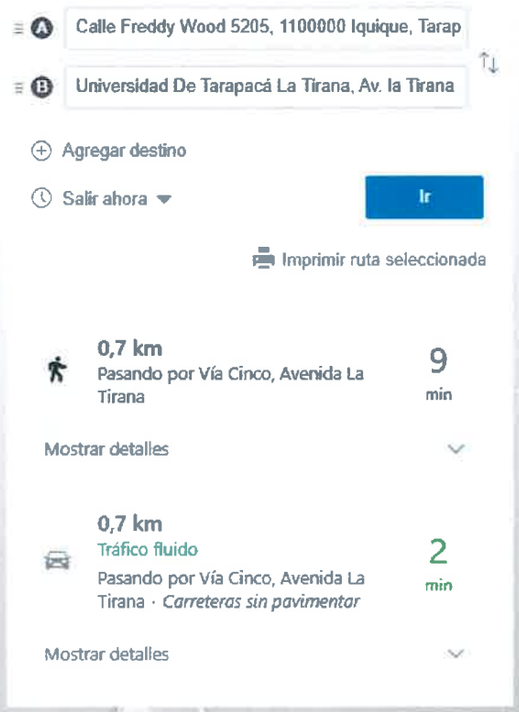
Colegio a la venta en las proximidades del campus la tirana en la sede Iquique.

A 700 metros de la tirana.

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

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

oportunidad



UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

oportunidad

ACCESO

PATIO CENTRAL

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

SALA TIPO 2°PISO

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

COMEDOR PROFESORES

COMEDOR

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO
DE LA
UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

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)

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO
ARICA - CHILE

Descripción Terreno Colindante

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

Descripción Terreno Colindante

Superficie: 5,250 mts2

Precio: UF 68,250

(a la UF de hoy: $ 2.618.562.083)

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

EVALUACIÓN

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

t_o (2025)	t_1 (2026)	t_2 (2027)
$I_o = 100$	$I_1 = 100$	$I_2 = 100$

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
Io	100	105	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7	155,1	162,9
I1	0	100	105,0	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7	155,1
I2	0	0	100,0	105,0	110,3	115,8	121,6	127,6	134,0	140,7	147,7

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

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%)

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA CHILE

EVALUACIÓN

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

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

- Donde:

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

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

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO
ARICA - CHILE

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) de10 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

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE

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.

UNIVERSIDAD DE TARAPACA
SECRETARIO DE LA UNIVERSIDAD
ARICA - CHILE