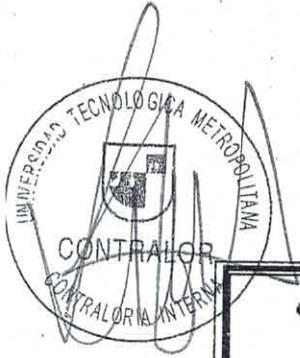


Autoriza proceder por trato directo y aprueba contrato de adquisición de bienes inmuebles que indica.

DECRETO N° 7

SANTIAGO, 27 SEP 2019



CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DIVISION JURIDICA		
TOMA DE RAZON Y REGISTRO		
SUBDIVISION NOMBRAMIENTOS		
DIVISION CONTABILIDAD		
CREDITO PUBLICO Y BS. NACIONALES		
JEFE		

**VISTOS:** lo dispuesto en la Constitución Política de la República, artículos 6, 7 y 38; en la Ley N° 18.575; en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 130 de 2017 que se refiere al nombramiento del Sr. Rector de la Universidad; en la letra d) del artículo 11 y 12 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales; en el Decreto Universitario N° 164 del año 2012; en el DFL N° 2 de 2009, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 20.370, Ley General de Educación, con las normas no derogadas del DFL N° 1 de 2005, ambos de Educación; en la Resoluciones N°s 7 y 8 de 2019 de la Contraloría General de la República; en el Plan de Desarrollo Estratégico Institucional de la UTEM para el período 2016-2020, aprobado por Resolución Exenta N° 02616 de fecha 26 de julio de 2016; y en los acuerdos del Honorable Consejo Superior de fecha 28 de septiembre de 2018 y fecha 22 de agosto de 2019 que consta en Certificados de esas mismas datas, emitidos

por el Secretario de dicho cuerpo pluripersonal;

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Ley N° 19.239, creó la Universidad Tecnológica Metropolitana, también denominada UTEM, institución de educación superior del Estado de Chile, como organismo autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto fundamental es ocuparse, en un nivel avanzado, de la creación, cultivo y transmisión de conocimiento por medio de la investigación básica y aplicada, la docencia y la extensión en tecnología, y de la



*Juridica*

formación académica, científica, profesional y técnica orientada preferentemente al quehacer tecnológico;

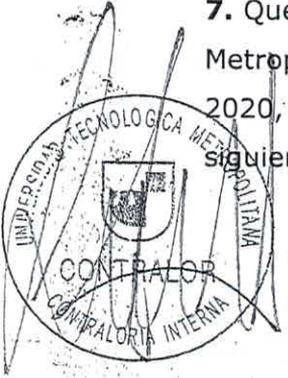
2. Que la Universidad Tecnológica Metropolitana, con la finalidad de dar cumplimiento a sus objetivos fijados por ley, goza de autonomía académica, económica y administrativa, de acuerdo a lo preceptuado por el Artículo 2 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1994 del Ministerio de Educación, que fija el Estatuto Orgánico de la Universidad, principio que es reafirmado por lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales.

3. Que de acuerdo al artículo 104 del DFL N° 2 de 2016, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Educación N° 20.370, se entiende por autonomía "*el derecho de cada establecimiento de educación superior a regirse por sí mismo, de conformidad con lo establecido en sus estatutos en todo lo concerniente al cumplimiento de sus finalidades y comprende la autonomía académica, económica y administrativa.*" Agrega la referida norma que "*...La autonomía económica permite a dichos establecimientos disponer de sus recursos para satisfacer los fines que le son propios de acuerdo con sus estatutos y las leyes...*"

4. Que, agrega el artículo 2 inciso 4° de la Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales que "*...La autonomía económica autoriza a las universidades del Estado a disponer y administrar sus recursos y bienes para el cumplimiento de su misión y de sus funciones, sin la intervención de autoridades u órganos públicos ajenos a la universidad. Con todo, el ejercicio de esta autonomía no exime a las universidades del Estado de la aplicación de las normas legales que las rijan en la materia.*"

5. Que consecuentemente con lo anterior, el Artículo 36 del aludido Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1994 del Ministerio de Educación, prescribe que los recursos que integran el patrimonio de la UTEM serán administrados por ésta, con plena autonomía, de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes, con el Estatuto Orgánico de la Institución y con sus disponibilidades presupuestarias, agregando el artículo 3 N° 4 del referido Estatuto, que para la promoción de sus fines y el cumplimiento de sus objetivos, la Universidad Tecnológica Metropolitana está especialmente facultada para celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato que contribuya a su financiamiento o al incremento de su patrimonio, de conformidad a la ley.

6. Que la misma norma reglamentaria en su Artículo 11, dispone que es atribución del Rector de la Universidad Tecnológica Metropolitana el administrar los bienes de la Corporación, sin perjuicio de las atribuciones del Consejo Superior y dictar los decretos y resoluciones de su competencia, correspondiendo al Consejo Superior, de conformidad a lo establecido en el Artículo 5 letra g) del mismo cuerpo normativo, autorizar la compra y enajenación de bienes raíces y la constitución de hipotecas u otros gravámenes que comprometan el patrimonio de la Universidad.



**7.** Que, en el marco del Plan de Desarrollo de la Infraestructura de la Universidad Tecnológica Metropolitana, contenido en el Plan de Desarrollo Estratégico Institucional de la UTEM 2016-2020, se pueden identificar, en lo que respecta a la infraestructura de la Universidad, los siguientes aspectos:

- En Docencia de Pregrado: Se busca reconocimiento como universidad inclusiva y de calidad en la docencia de pregrado, implementando ambientes estimulantes en el proceso de enseñanza y aprendizaje y desarrollo de una estrategia integral de apoyo a los estudiantes, lo cual se planea llevar a cabo mediante la implementación de infraestructura y equipamiento acorde a las necesidades académicas y posicionamiento de imagen institucional, mediante la puesta en marcha del Programa de Infraestructura.
- En Investigación y Post grado: Se plantea implementar y potenciar la infraestructura y sistemas de información para actividades de *I+D+i* y *Creación*, aprobando un plan de inversiones en infraestructura, equipamiento, plataformas de información y operaciones para el desarrollo de *I+D+i* y *Creación* en el periodo 2016-2020, en base a convenios de desempeño.
- En Gestión Institucional: Se determinó incrementar el nivel y mejorar la eficiencia de la infraestructura y equipamiento, mediante una evaluación de la situación actual y prospectiva del nivel y uso de la infraestructura y equipamiento, junto con la implementación de un plan y mecanismos de optimización de su uso, para posteriormente, diseñar e implementar gradualmente un Plan de Desarrollo de Infraestructura, y equipamiento que responda a los requerimientos del Plan de Desarrollo Estratégico Institucional y diseñar e implementar mecanismos de monitoreo del uso eficiente de la infraestructura y evaluación de satisfacción de usuarios.

**8.** Que, entre las zonas geográficas para desarrollar la infraestructura de la Universidad, se ha propuesto la ubicada en el Barrio Dieciocho, definida como "Campus Urbano Abierto Dieciocho", en cuanto la localización de la UTEM en dicha arteria se ha consolidado como un eje institucional asociado a los edificios patrimoniales y palacios del barrio, lo cual permite contar con un Campus que se integre a la ciudad, idea reforzada por la reciente adjudicación de otros inmuebles en el Barrio Dieciocho y más aún, la adjudicación en concesión gratuita por 30 años, del Palacio Ariztía, que será la puerta institucional hacia el aludido Campus. Así las cosas, la Universidad ha adquirido en los últimos años sendas propiedades que han ido consolidando este plan, de cara a los nuevos desafíos que debe enfrentar en materia educativa, mandato ineludible otorgado por la Leyes N°s 19.239 y 21.094.

**9.** Que, luego de un estudio pormenorizado de los inmuebles ubicados en calle Padre Manuel de Olivares N° 1620 (1624-1628), Rol de Avalúo 498-28 y Padre Manuel de Olivares N° 1630 Rol de Avalúo 498-29, se iniciaron conversaciones con la Sociedad Inmobiliaria

Iberoamericana S.A., propietaria del inmueble ubicado en Olivares N° 1620 (1624-1628) y con Sociedad Inmobiliaria Azul Limitada, propietaria de Olivares N° 1630. Es menester señalar que, estos inmuebles son altamente beneficiosos para la Universidad, ya que, cuentan con la infraestructura necesaria para desarrollar actividades docentes, puesto que en ellos funciona a Universidad Iberoamericana de Ciencias y Tecnología, por lo que cuenta con la distribución de espacios adecuada al quehacer académico.



**10.** Que con la finalidad de salvaguardar los intereses fiscales y a la vez otorgar transparencia a la operación, la Universidad Tecnológica Metropolitana encargó la realización de 4 tasaciones comerciales de los Inmuebles, a las compañías: Banco de Crédito e Inversiones quien entregó un valor de tasación de 37.617,76 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1624-1628 (1620) y de 9.159,97 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1630; Banco Santander, quien entregó un valor de tasación de 173,875 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1624-1628 (1620) junto con la propiedad ubicada en Dieciocho N° 203-215, por constituir una unidad física inseparable y de 20,561 UF por la ubicada en Olivares N° 1630, conjuntamente con la propiedad ubicada en Olivares N° 1640 por constituir una unidad física inseparable; Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda., quien entregó un valor de tasación de 199.765 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1624-1628 (1620) junto con la propiedad ubicada en Dieciocho N° 203-215, por constituir una unidad física inseparable y de 11.112,40 UF por la ubicada en Olivares N° 1630. Por último, se solicitó tasación a Global Ingenieros Consultores, quien entregó un valor de tasación de 160,309,5 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1624-1628 (1620) junto con la propiedad ubicada en Dieciocho N° 203-215, por constituir una unidad física inseparable y de 10.169 UF por la propiedad ubicada en Olivares N° 1630.

**11.** Que en virtud de la diferencia existente entre el precio de venta solicitado por la vendedora y las aludidas tasaciones, luego de extensas negociaciones, la Universidad Tecnológica Metropolitana y la propietarias Sociedad Inmobiliaria Iberoamericana S.A. y Sociedad Inmobiliaria Azul Ltda, acordaron como precio los siguientes valores: 1) por la propiedad ubicada en Olivares N° 1620 (1624-1628) perteneciente a Sociedad Inmobiliaria Iberoamericana S.A., se acordó el valor de 29.023,41 UF (Equivalente al día 12 de septiembre de 2019); 2) por la propiedad ubicada en Olivares N° 1630 perteneciente a Sociedad Inmobiliaria Azul Limitada, se acordó la suma de 9.717,83 UF (Equivalente al día 12 de septiembre de 2019), precio que es inferior a las tasaciones anteriormente indicadas, siendo altamente conveniente para la UTEM

**12.** Que los inmuebles objeto de la compraventa, tienen un alto valor estratégico para la institución, puesto que se traduce en un incremento de la presencia de la Universidad en el Barrio Dieciocho, al estar ubicados en el Barrio Dieciocho, a sólo una cuadra de Casa Central. En consecuencia, tributan al Plan de Desarrollo Estratégico y al plan Campus Urbano Abierto Dieciocho, y son consistentes con la estrategia de desarrollo desplegada desde el año 2016.

**13.** Que, en observancia de lo anterior, el Honorable Consejo Superior en sesión de fecha 24 de septiembre de 2018, según certifica el Sr. Secretario General de la Universidad Tecnológica Metropolitana, el 28 de septiembre de 2018, "Aprobó autorizar al Sr. Rector, para que realice oferta y adquirir en nombre de la UTEM, los inmuebles ubicados en: 1) Calle Dieciocho N° 203-215 Rol de Avalúo 498-1; 2) Manuel Rodríguez Sur N° 220, Rol de Avalúo 498-43; 3) Padre Miguel de Olivares N° 1620 (1624 al 1628) Rol de Avalúo 498-28; 4) Padre Miguel de Olivares N° 1630, Rol de Avalúo 498-27; 5) Padre Miguel de Olivares N° 1640, Rol de Avalúo 498-30."

**14.** Que por su parte, el artículo 9° de la ley 18.575, establece que, por regla general, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo. Que, a su vez, de acuerdo al artículo 1° de la ley 19.886 sobre contratos administrativos y suministros de servicios, no resulta aplicable dicha ley a los contratos onerosos que celebre la Administración del Estado respecto de bienes raíces. En ese contexto, por las razones señaladas en los basamentos anteriores, la Universidad requiere de infraestructura e inmuebles que tengan una localización acorde a su Plan de Desarrollo; esto es, cercana a alguno de sus campus, en este caso, el Campus Central. De ahí que se tornó imperioso considerar las propiedades objeto de la compraventa, puesto que su ubicación y disponibilidad hicieron necesario negociar directamente con sus dueños, en los términos del señalado artículo 9.

**15.** Que el artículo 41 letra l) de la Ley N° 21.094, en síntesis, prescribe que estarán afectos a trámite de toma de razón los contratos para la adquisición de bienes inmuebles mediante trato directo por montos superiores 10.000 unidades tributarias mensuales; por tanto:

**DECRETO:**

**Artículo 1°.- Autorízase** bajo la modalidad de trato directo, la adquisición las propiedades ubicadas en calle Padre Manuel de Olivares N° 1620 (1624-1628), Rol de Avalúo 498-28 y Padre Manuel de Olivares N° 1630 Rol de Avalúo 498-29, todas de la comuna de Santiago, por resultar indispensable esta modalidad de contratación, por los motivos señalados en los considerandos precedentes;

**Artículo 2°.- Apruébese** el contrato de compraventa celebrado entre la Universidad Tecnológica Metropolitana y las Sociedades Inmobiliaria Iberoamericana S.A e Inmobiliaria Azul Limitada, con fecha 12 de septiembre de 2019 en la 45° Notaría de Santiago don René Benavente Cash, Repertorio N° 39.945-2019 y cuyo texto es el siguiente: