

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA
Exp. D.J. (9) ✓

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

TOMADO RAZÓN
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA

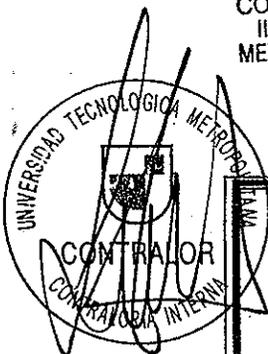
17 OCT 2018

CONTRALOR REGIONAL (S)
II CONTRALORIA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO

DECRETO N° 13

SANTIAGO, 25 SEP 2018

UNIDAD JURIDICA II CRM	
<i>[Signature]</i>	JEFE
25 SET. 2018	



CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON 25 SET 2018 RECEPCION		
DIVISION JURIDICA		
TOMA DE RAZON Y REGISTRO		
SUBDIVISION NOMBRAMIENTOS		
DIVISION CONTABILIDAD		
CREDITO PUBLICO Y BS. NACIONALES		
JEFE		

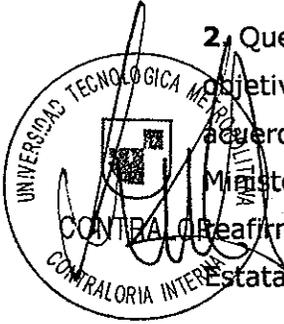
VISTOS: lo dispuesto en la Constitución Política de la República, artículos 6, 7 y 38; en la Ley N° 18.575; en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 130 de 2017 que se refiere al nombramiento del Sr. Rector de la Universidad; en la letra d) del artículo 11 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; 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 ley N° 21.053 de Presupuesto de Sector Público para el año 2018; en la Ley N° 21.094; en la Resolución N° 1600 de 2008 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; en el acuerdo del Honorable Consejo Superior de fecha 8 de enero de 2018 que consta en Certificado de fecha 09 de enero de 2018 emitido por el Secretario de dicho cuerpo

pluripersonal, y en oficio ordinario N° 949, de 6 de junio de 2018, del Ministro de Hacienda;

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 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.

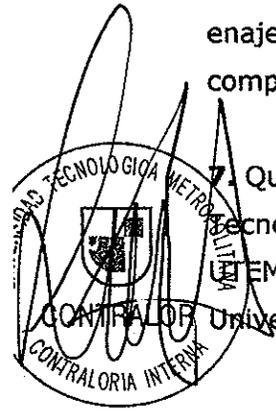
6. Que la misma norma reglamentaria en su Artículo 11, dispone que es atribución del Rector de la Universidad Tecnológica Metropolitana el administrar los bienes de la

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



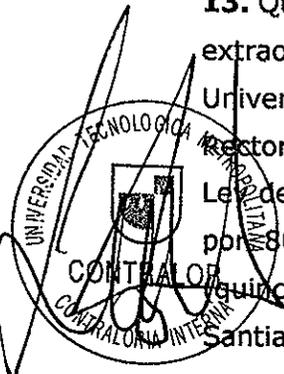
concesión gratuita por 30 años, del Palacio Ariztía, que será la puerta institucional hacia el aludido Campus

9. Que, luego de un estudio pormenorizado de los inmuebles ubicados en calle Dieciocho, se iniciaron conversaciones con la Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada, para la eventual adquisición de los inmuebles ubicados en Calle Dieciocho N° 136 Rol 445-15 y N° 145 Rol 445-8. 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 el Instituto ICEL, 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 3 tasaciones comerciales de los Inmuebles, a las compañías: Banco de Crédito e Inversiones quien entregó un valor de tasación de 41.735 UF por la propiedad ubicada en Dieciocho N° 145 y de 33.262 UF por la propiedad ubicada en Dieciocho N° 136; Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda., quien entregó un valor de tasación de 38.133 UF por la propiedad ubicada en Dieciocho N° 145 y de 38.366 UF por la ubicada en Dieciocho N° 136. Por último, se solicitó tasación a Global Ingenieros Consultores, quien entregó un valor de tasación de 42.639 UF por la propiedad ubicada en Dieciocho N° 145 y de 30.240 UF por la propiedad ubicada en Dieciocho N° 136.

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 propietaria Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada, acordaron como precio por cada una de las propiedades la suma de 40.000 Unidades de Fomento (valor UF al 10 de septiembre de 2018), correspondiendo el valor total de venta de los dos inmuebles, la suma de 80.000 Unidades de Fomento, precio intermedio entre las pretensiones de la vendedora y la tasación más alta.

12. Que, si bien el precio acordado es superior a la tasación más alta, este se justifica por el alto valor intangible que tienen para la Universidad los inmuebles situados en Calle Dieciocho N° 136 y N° 145, ya que, su ubicación es altamente estratégica para la Universidad por estar en la misma esquina que la Casa Central de la Universidad y cercano a la Facultad de Ciencias de la Construcción y Ordenamiento Territorial y la Facultad de Humanidades, cada una con sus respectivos departamentos y escuelas. Así, el valor estratégico de esta adquisición se traduce en un incremento de la presencia de la Universidad en el Barrio Dieciocho.



13. Que en observancia de lo anterior, el Honorable Consejo Superior en sesión extraordinaria, de 8 de enero de 2018, según certifica el Sr. Secretario General de la Universidad Tecnológica Metropolitana, el 9 de enero de 2018, "Acordó autorizar al Sr. Rector, para que en presentación de la UTEM y de conformidad al artículo 16 inciso 5° de la Ley de Presupuestos del sector público, para el año 2018, suscriba un endeudamiento hasta por 80.000.- (ochenta mil) UF (Unidades de Fomento) y por un plazo máximo de 15 (quince) años, para financiar la adquisición de los inmuebles ubicados en la comuna de Santiago, en calle Dieciocho N° 136- Rol N°445-45 y Dieciocho N° 145 Rol-445-8."

14. Que mediante Oficio N° 19, de 01 de marzo de 2018, el Rector de la Universidad Tecnológica Metropolitana solicitó la autorización de endeudamiento por hasta 80.000 Unidades de Fomento al Ministerio de Hacienda. Luego, en virtud del oficio ordinario N° 949, de 06 de junio de 2018, el Ministro de Hacienda otorga su visación a la contratación del empréstito solicitado.

15. Que con fecha 27 de junio de 2018 la Contraloría General de la República tomó razón del Decreto N° 2 de fecha 12 de marzo que aprobó las Bases de la Licitación Pública Nacional para la contratación del referido crédito de largo plazo, para la adquisición de los inmuebles ubicados en Dieciocho N°136 y N°145, comuna de Santiago. La licitación fue finalmente adjudicada al Banco Scotiabank Chile mediante resolución exenta N° 2098 de fecha 8 de agosto de 2018 y se celebró el respectivo contrato de crédito el día 10 de septiembre de esta misma anualidad.

16. 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.

17. 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.

18. Que el artículo 41 letra I) 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. En el mismo sentido se pronuncia la Resolución N° 1600, en su inciso 1° del artículo 9.1.1. (párrafo 1, Título III), de la Contraloría General de la República que dispone que estarán afectos a Toma de Razón los contratos para la adquisición de bienes inmuebles, por trato directo o licitación privada cuando su monto total exceda de 2.500 unidades tributarias mensuales; por tanto:

DECRETO:

Artículo 1º.- Autorízase bajo la modalidad de trato directo, la adquisición las propiedades ubicadas en calle Dieciocho N° 136 Rol de Avalúo 445-15 y Dieciocho N° 145 Rol de Avalúo 448-5, todas de la comuna de Santiago, por resultar indispensable esta modalidad de contratación, por los motivos señalados en los considerandos precedentes;

Artículo 2º.- Apruébese el contrato de compraventa celebrado entre la Universidad Tecnológica Metropolitana y la Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada, con fecha 13 de septiembre de 2018 en la 34° Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, Repertorio N° 18.241-2018 y cuyo texto es el siguiente:

COMPRAVENTA DE INMUEBLES**INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORÍAS PETRINOVICH DOS LIMITADA****A****UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a trece de Septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda numero trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, comparecen: por una parte, doña **VIVIEN ELSA PETRINOVICH RODRÍGUEZ**, chilena, soltera, empresaria, cédula nacional de identidad número **seis millones doscientos noventa y cinco mil novecientos veinte guión siete**, en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORÍAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación Rol Único Tributario número **setenta y seis millones noventa y seis mil cuarenta y cuatro guión seis**, ambos domiciliados en Dieciocho número ciento cuarenta y cinco, Santiago, en adelante el "LA SOCIEDAD" o la "VENDEDORA", y por la otra, don **LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad número **tres millones cuatrocientos ochenta y seis trescientos noventa y cuatro guión seis**, representante legal de **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, Institución de Educación Superior del Estado, Rol Único Tributario número **setenta millones setecientos veintinueve mil cien guión uno**, ambos domiciliados en calle Dieciocho, número ciento sesenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, en adelante el "ADQUIRENTE" o "COMPRADORA"; y los contratantes denominados conjuntamente como las "Partes"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas personales antes citadas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: INMUEBLE**. La VENDEDORA es dueña de los siguientes inmuebles: **A) inmueble ubicado en calle Dieciocho Número ciento treinta y seis, comuna de Santiago, Región Metropolitana** que según los títulos deslinda: AL NORTE treinta y ocho coma ochenta metros con otros propietarios.; SUR, en treinta y ocho coma ochenta metros con propiedad de calle Dieciocho numero ciento cuarenta y seis; ORIENTE: en diecinueve coma cincuenta metros con calle San Ignacio número

ciento treinta y siete, hoy número ciento cuarenta y uno; y PONIENTE: en diecinueve coma cincuenta metros con calle Dieciocho. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble figura con el rol de avalúo número cuatrocientos cuarenta y cinco guión quince de la comuna de Santiago. La propiedad se encuentra inscrita a fojas diecisiete mil setecientos setenta y ocho, número veintiséis mil seiscientos dieciséis correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil diez, y **B) inmueble ubicado en calle Dieciocho números ciento cuarenta y tres al ciento cuarenta y cinco, comuna de Santiago, Región Metropolitana** que según los títulos deslinda: AL NORTE Juan B. Méndez; SUR, Calle Vidaurre; ORIENTE: Calle Dieciocho; y PONIENTE: con parte de la misma propiedad, es decir, aquella signada con los números mil seiscientos veintisiete al mil seiscientos treinta y tres de la calle Vidaurre, hoy mil seiscientos veintitrés al mil seiscientos veintinueve. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble figura con el rol de avalúo número cuatrocientos cuarenta y ocho guión cinco de la comuna de Santiago. La propiedad se encuentra inscrita a fojas diecisiete mil setecientos setenta y nueve, número veintiséis mil seiscientos dieciocho correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil diez. El dominio de ambas propiedades lo adquirió por asignación de la división de la sociedad "Instituto de Capacitación de Educación Laboral Limitada" según escritura de fecha treinta de diciembre de dos mil nueve otorgada en la Notaría de Santiago de Don Alberto Mozó Aguilar, repertorio número ocho mil catorce del año dos mil nueve inscrito en el Registro de Comercio de Conservador de Bienes Raíces de Santiago número de repertorio cuatro mil ochocientos veinte a fojas seis mil diecinueve número cuatro mil setecientos doce del año dos mil diez publicada en el Diario Oficial con fecha dieciocho de febrero de dos mil diez. En adelante todos denominados indistintamente como los "inmuebles" o el "inmueble".

SEGUNDO: COMPRAVENTA. En los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, en adelante el "Contrato", la sociedad **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORÍAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, quien compra, adquiere y acepta para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera, ubicados en calle Dieciocho número ciento treinta y seis y Dieciocho número ciento cuarenta y tres al ciento cuarenta y cinco, ambos de la comuna de Santiago, Región Metropolitana.

TERCERO: VENTA AD CORPUS. Los Inmuebles materia de este contrato se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran; con todo lo construido y plantado en ellos; con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, y libres de todo gravamen, prohibición, litigio, embargo o condición resolutoria, respondiendo "la Vendedora" del saneamiento en conformidad a la ley.

CUARTO: PRECIO. El precio de la compraventa es la cantidad de **OCHENTA MIL UNIDADES DE FOMENTO**, considerando el valor de la Unidad de Fomento al día diez de septiembre del año dos mil dieciocho, equivalente en pesos chilenos a **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS**, que es pagado por "la Compradora" al contado mediante vale vista. Cantidad que "la Vendedora" declara recibir a su total y entera conformidad, dando en consecuencia por pagado el precio de la compraventa a su entera satisfacción.

- Las partes asignan el valor de cuarenta mil Unidades de Fomento a cada una de las propiedades. **QUINTO: ENTREGA.** La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectuará libre de todo arrendatario u ocupante a cualquier título, una vez que las propiedades indicadas en la cláusula primera se encuentren inscritas a nombre de "la compradora" en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEXTO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS "Partes"**. En virtud del presente Contrato, cada una de las "Partes" manifiesta lo siguiente: Sexto.Uno) **Declaraciones y Garantías de la sociedad INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORÍAS PETRINOVICH DOS LIMITADA:** "La Vendedora" declara y garantiza a "la Compradora" que a ésta fecha: a) Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme con las leyes de la República de Chile, con plena capacidad y facultades para conducir sus negocios en la forma en que son conducidos en la actualidad; b) Sus representantes que comparecen cuentan con todas las facultades y atribuciones para celebrar, firmar, suscribir y cumplir con las obligaciones de este Contrato. La celebración, firma, suscripción y cumplimiento cabal de este Contrato fueron debidamente autorizadas. No se necesita otra actuación para perfeccionar las

