

**AUTORIZA ARRIENDO DE INMUEBLE PARA UTILIZACIÓN POR PARTE DE LA FACULTAD EN ENCUESTA ELPI PANEL 2010, Y APRUEBA CONTRATO SUSCRITO CON INMOBILIARIA E INVERSIONES RAMÍREZ & RIOSECO LIMITADA, POR LAS RAZONES QUE INDICA.**

---

**RESOLUCIÓN N° 176.24**

**SANTIAGO**, 10 de mayo de 2024.

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N.º 21.094 sobre Universidades Estatales; en el DFL N.º 3 de 2006, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL N.º 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; en el Decreto Universitario N.º 906 de 2009, que establece las normas generales de organización y funcionamiento de las Facultades de la Universidad de Chile; en el Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, del Ministerio de Hacienda, del 13 de diciembre de 2000, fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N.º 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N.º 180 de 1987; en la Resoluciones N.ºs 7 de 2019 y 14 de 2022, de la Contraloría General de la República; en los Decretos TRA N.ºs 309/99/2022; 309/1699/2018, 309/15/2021 y 309/216/2023 en relación con Decreto N° 0027591/2018 que establece la Subrogancia del Vicedecano de la Facultad de Economía y Negocios; y correo electrónico de fecha 16 de abril de 2024, de doña Marisol Zúñiga, funcionaria de la Unidad de Recursos Humanos, que informa subrogancia del Decano para el período comprendido entre el 2 y el 10 de mayo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Unidad Nuevo Microdatos (en adelante e indistintamente “CMD” o “Centro de Microdatos”), perteneciente al Departamento de Economía de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, es una unidad que tiene como misión generar, levantar, procesar y analizar información de calidad, con impacto en la toma de decisiones tanto en el área de las políticas públicas como en el ámbito privado.
2. Que, según se explica en el informe de fecha 29 de abril del presente, suscrito por la Jefa de la referida, el CMD participó en la licitación publicada en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) bajo el ID 730566-29-LR23, por la Subsecretaría de Evaluación Social del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, destinada a prestar el servicio de Levantamiento de la Encuesta Longitudinal de Primera Infancia ELPI Panel 2010.
3. Que, esta licitación fue adjudicada a la Facultad, por intermedio de su CMD, mediante la resolución N.º 574 de 2023, del servicio referido anteriormente. Por su parte, mediante la resolución interna N.º 207.23 de 2023, se aprobó el contrato de prestación de servicios suscrito con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, a través de la Subsecretaría de Evaluación Social.

4. Que, la Encuesta Longitudinal de Primera Infancia ELPI Panel 2010, corresponde a un proyecto elaborado por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia que tiene por objeto caracterizar y analizar el desarrollo de la muestra de niños(as) de 0 a 4 años, iniciada el año 2010 (ELPI 2010), a lo largo de su infancia y adolescencia, considerando las características del hogar, en particular, de su madre, padre y/o cuidador(a) principal, y de su entorno cercano.
5. Que, el proyecto considera la ejecución de dos hitos principales desde el punto de vista operativo y logístico: i) el primero corresponde a la etapa preparativa, en la cual se desarrolla un proceso de prueba de campo o piloto, el que fue realizado entre los meses de enero y febrero de 2024; ii) el segundo corresponde a la etapa de levantamiento definitivo de datos, en el cual se aplicará la encuesta en todas las regiones del país, con una representatividad nacional, regional y zonal (urbano/rural), y que se llevará a cabo entre los meses de mayo y noviembre de 2024.
6. Que, como se explica en el informe citado, para la totalidad del proyecto es necesario contar con una oficina en distintas ciudades del país, entre ellas en la ciudad de San Fernando, entre los días 08 de mayo y 08 de septiembre de 2024, que permita dar continuidad operativa del proyecto.
7. Que, para efectos de concretar la contratación de los arriendos de sedes requeridos para la ejecución del convenio de transferencia de recursos suscrito con la Subsecretaría de Prevención del Delito, no resulta aplicable la Ley N.º 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, por cuanto su artículo 1 establece que dicha normativa regirá “[l]os contratos que celebre la Administración del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones (...)”.
8. Que, de este modo, la normativa aplicable para efectos de los contratos de arrendamiento, en virtud de su naturaleza inmueble, corresponde al artículo 9 del DFL N.º 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que establece que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública o por licitación privada dispuesta por resolución fundada, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
9. Que, existen una serie de limitantes o restricciones que la ejecución del proyecto de levantamiento de la encuesta ELPI Panel 2010, por su propia naturaleza y los presupuestos disponibles, impone a la Facultad de Economía y Negocios, según se detalla en el informe citado en esta resolución, entre ellas:
  - El plazo acotado a solo 4 meses de arriendo en función de la duración de las actividades a ejecutar.
  - No se paga mes de garantía.
  - La renta pactada debe incluir los servicios básicos, gastos comunes, internet y mobiliario.
  - El inmueble debe ser de tipo comercial.
  - El inmueble debe tener una ubicación central, buena conectividad y disponibilidad para trabajar 24/7.
  - El arriendo, además, debe ser aproximado al valor presupuestado por la Facultad.
10. Que, buscado un inmueble que cumpliera con las necesidades de la Facultad, se logró obtener las siguientes propuestas:

Arrendador	Dirección	Estado
Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Limitada	España N.º 512, of 204	Tiene disponibilidad
Rucayun Cowork Familiar	Chillán N.º 821	No arriendan por menos de un año
CWK-Cowork Lounge	Chacabuco N.º 894	No cuentan con oficinas individuales

11. Que, en el artículo 4 del Decreto con Fuerza de Ley N.º 153, Estatuto de la Universidad de Chile, establece que “[c]orresponde a la Universidad de Chile, en virtud de su autonomía, la potestad para determinar la forma y condiciones en que deben cumplirse sus funciones de docencia, de investigación, de creación o de extensión, así como la aprobación de los planes de estudio que imparta. Asimismo, está facultada para organizar su funcionamiento y administración del modo que mejor convenga a sus intereses. De la misma manera, le corresponde determinar la forma en que distribuye su presupuesto para satisfacer los fines que le son propios, conforme a la planificación de su acción y desarrollo”.

12. Que, por su parte, el artículo 1 de la Ley N.º 21.094, sobre Universidades Estatales, define a las universidades del Estado como “instituciones de Educación Superior de carácter estatal, creadas por ley para el cumplimiento de las funciones de docencia, investigación, creación artística, innovación, extensión, vinculación con el medio y el territorio, con la finalidad de contribuir al fortalecimiento de la democracia, al desarrollo sustentable e integral del país y al progreso de la sociedad en las diversas áreas del conocimiento y dominios de la cultura”, siendo estas organismos autónomos que forman parte de la Administración del Estado y, como establece el inciso tercero del artículo aquí señalado, “[p]ara el cumplimiento de sus funciones, (...) deben orientar su quehacer institucional de conformidad a la misión, principios y normas establecidas en la presente ley y en sus respectivos estatutos”.

13. Que, el artículo 4 de la ley citada, al establecer la misión de las universidades del Estado, señala que es “cultivar, generar, desarrollar y transmitir el saber superior, (...) por medio de la investigación, la creación, la innovación y de las demás funciones de estas instituciones”, agregando su inciso segundo el deber de “contribuir a satisfacer las necesidades e intereses generales de la sociedad, colaborando, como parte integrante del Estado, en todas aquellas políticas, planes y programas que propendan al desarrollo cultural, social, territorial, artístico, científico, tecnológico, económico y sustentable del país”.

14. Que, asimismo, la Facultad debe orientar su actuación de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia, según se desprende del artículo 3 de la Ley N.º 18.575, lo que permite concluir, a partir de las reglas citadas en los considerandos precedentes, que la Facultad puede y debe, en tanto servicio público, definir la manera de realizar su misión de la forma que mejor sirva a sus intereses, teniendo en consideración que, en el caso puntual de que trata la presente contratación, se encuentra prestando un servicio a otro organismo del Estado, de manera que, en el cumplimiento de su misión institucional, corresponde llevar a cabo la contratación que estima indispensable para dar debido cumplimiento a las obligaciones que asumió en el contexto de la licitación señalada en el considerando 2.

15. Que, en consecuencia, resulta innegable la relevancia a nivel país de la labor que desarrolla la Facultad en el desarrollo de la Encuesta Longitudinal de Primera Infancia ELPI Panel 2010 para la Subsecretaría de Evaluación Social, por lo que corresponde que la Facultad adopte todas las medidas de gestión pertinentes a fin de cumplir con la programación que contempla el proyecto encomendado, los que a su vez forman parte de la misión que le es propia en virtud de lo señalado en los considerandos anteriores.

16. Que, vinculado a lo anterior, es necesario tener en cuenta que el artículo 39 de la Ley N.º 21.094, ya citada, señala que “[l]as universidades del Estado podrán ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que contribuyan al cumplimiento de su misión de sus funciones”, lo que reafirma la autonomía con que la Facultad cuenta para determinar la forma en que cumplirá con las obligaciones que contrajo en virtud del proyecto ELPI Panel 2010.

17. Que, en el informe citado a lo largo de la presente resolución se indica que, tanto en la ciudad de San Fernando como en otras, la oferta de arriendo que propone la Facultad no resulta atractiva por las exigencias particulares de duración y condiciones para el contrato, las que fueron reseñadas en el considerando 9, por lo que solo se logró obtener una propuesta que se ajustara a estas necesidades, según lo indicado en el considerando 10.

18. Que, en ese sentido, es necesario considerar los elementos que deben ser tenidos en cuenta para tomar una decisión, a saber: i) las exigencias específicas establecidas por la naturaleza del Proyecto y financiamiento disponible para arrendar una ubicación; ii) la necesidad actual de contar con un recinto que permita desarrollar las actividades que debe llevar a cabo el CMD en virtud del proyecto ELPI Panel 2010; y iii) el hecho de que, efectuadas las solicitudes a distintos arrendadores, solo uno manifestó su interés en entregar en arriendo un inmueble a la Facultad que cumpliera con sus necesidades, y además concretó dicha intención mediante el envío de la documentación requerida, resulta necesario autorizar el arriendo del recinto ofrecido por Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Limitada, RUT N.º 76.206.091-4, con domicilio en España N.º 512, ciudad de San Fernando, por un valor total de hasta \$2.280.000.- (dos millones doscientos ochenta mil pesos), impuestos incluidos.

19. Que, en razón de todo lo indicado en los considerandos anteriores, y dada la evidente necesidad de contar rápidamente con el inmueble a fin de dar inicio a las actividades propias del proyecto llevado adelante por el CMD, las partes suscribieron un contrato con fecha 24 de abril de 2024, el que será aprobado en la presente resolución.

20. Que, la Facultad de Economía y Negocios cuenta con el presupuesto disponible para efectuar la contratación individualizada en el presente acto administrativo, según consta en el Formulario de Solicitud de Compra y Disponibilidad Presupuestaria de fecha 03 de abril de 2024, por un monto total de hasta \$2.280.000.- (dos millones doscientos ochenta mil pesos) incluidos los impuestos que lo afectan.

## **RESUELVO:**

**1. AUTORÍZASE** el arrendamiento del inmueble ubicado en calle España N.º 512, of. 204, ciudad de San Fernando, a Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Ltda., RUT N.º 76.206.091-4, con domicilio en España N.º 512, ciudad de San Fernando, por un valor total de hasta \$2.280.000.- (dos millones doscientos ochenta mil pesos), impuestos incluidos, suma que será pagada en mensualidades sucesivas de \$570.000.- impuestos incluidos.

**2. APRUÉBASE** el contrato suscrito entre la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile y Sociedad de Inversiones Inmobiliarias Los Halcones Limitada con fecha 24 de abril de 2024, cuyo texto se reproduce a continuación:

“En Santiago de Chile, a 24 de abril de 2024, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES RAMÍREZ & RIOSECO LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.206.091-4, representada por doña Marta Irene Ramírez Fritz, cédula de identidad N°8.173.054-7, ambos domiciliados para estos efectos en Calle España N° 512, ciudad de San Fernando, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante también e indistintamente denominado como el “**Arrendador**”, por una

parte; y por la otra, la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, Rol Único Tributario N° 60.910.000-1, representada por su Decano, don José De Gregorio, cédula de identidad N° 7.040.498-2, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Diagonal Paraguay N° 257, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada como el “**Arrendatario**”; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento (el “**Contrato**”):

### **ANTECEDENTES:**

Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Limitada es dueña del inmueble ubicado en calle España N° 512, oficina 204, ciudad de San Fernando, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas 860, número 944, del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

### **PRIMERO: ARRENDAMIENTO**

En este acto y por el presente instrumento, el **Arrendador** entrega en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente al **Arrendatario**, declarando este último recibirlo en buen estado de aseo y conservación, a su entera y total conformidad.

### **SEGUNDO: PLAZO DEL CONTRATO**

El arrendamiento referido en la cláusula precedente tendrá vigencia entre el 08 de mayo de 2024 y el 08 de septiembre de 2024, ambos días inclusive, a cuyo término el **Arrendatario** deberá restituir el inmueble al **Arrendador**.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán primero poner término anticipado al presente contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, en forma inmediata, sin que por ello proceda pago de indemnización o compensación para las partes, cuando concurra uno o más de las siguientes causales que se elevan a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

1. Si el **Arrendatario** no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en la cláusula siguiente.
2. Si el **Arrendatario** hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin autorización previa y por escrito de parte del **Arrendador**.
3. Si el **Arrendatario** no mantiene la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y uso legítimo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, los desperfectos ocasionados por el hecho o culpa suya, o de las personas que trabajan para ella o bajo su dependencia.
4. En general, si el **Arrendatario** o **Arrendador** infringe cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

### **TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO**

La renta de arrendamiento mensual ascenderá a la suma de **\$ 570.000** (quinientos setenta mil pesos), impuestos incluidos, monto que será pagado contra mes vencido, dentro de los 15 primeros días del mes siguiente.

Se deja expresa constancia de que todos los pagos que deba efectuar el **Arrendatario** se realizarán luego de que se encuentre totalmente tramitado el correspondiente acto

administrativo que apruebe el presente contrato, lo que ha sido informado oportunamente al **Arrendador**, siendo este hecho conocido y aceptado en este acto por este último.

Finalmente, el **Arrendador** se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan al inmueble singularizado, tales como gastos comunes, suministro eléctrico, de agua potable y de internet, según corresponda.

#### **CUARTO: ENTREGA Y MANTENCIÓN**

El **Arrendador** entregará las dependencias en perfecto estado de funcionamiento y se obliga a mantener de la misma forma las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los excusados, los enchufes de la instalación eléctrica; a mantener en buen funcionamiento el sistema eléctrico y de agua, así como todas aquellas dependencias, equipos y artefactos que sea necesario utilizar durante la ejecución del presente contrato; y, en general, a efectuar oportunamente y a su cargo, todas las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento y la conservación del inmueble que sean de su responsabilidad y no del eventual mal uso del **Arrendatario**. Además, el **Arrendador** deberá mantener el aseo de los espacios comunes del inmueble en cual se encuentra ubicada en la oficina arrendada.

El **Arrendatario** declara recibir el inmueble en buenas condiciones, dejando establecido que no se ejecutarán modificaciones al inmueble, ni a sus instalaciones eléctricas, sanitarias, etcétera, sin autorización previa del **Arrendador**, la que deberá constar por escrito.

#### **QUINTO: GASTOS**

Los gastos que demande el otorgamiento del presente contrato serán de cargo de ambas partes, debiendo soportar cada una los costos de asesoría requeridos.

#### **SEXTO: JURISDICCIÓN**

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten expresamente a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

#### **SÉPTIMO: PERSONERÍAS**

La personería de don José De Gregorio, para actuar en representación de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, consta en el Decreto TRA N° 309/99/2022, en relación con el Decreto Universitario N° 906 de 27 de febrero de 2009 y con el DFL N°3 de 2006, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación.

La personería de doña Marta Irene Ramírez Fritz para representar a Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Limitada, consta en escritura pública de fecha 3 de marzo de 2012, otorgada en la Primera Notaría de San Fernando de don Daniel Mondaca Pedrero, repertorio N° 415/2012.

El presente contrato se otorga ante notario en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y fecha quedando uno (1) en poder del Arrendador y dos (2) del Arrendatario.”

El instrumento se encuentra suscrito por doña Marta Irene Ramírez Fritz, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ramírez & Rioseco Limitada y por don José De Gregorio, en representación de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile.

**3. IMPÚTESE** el gasto correspondiente, al Título A, ítem 2.4 del presupuesto universitario vigente, con cargo al presupuesto de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile.

**4. PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal de Transparencia Activa de la Universidad de Chile.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

*Javier Núñez Errázuriz*

**JAVIER NÚÑEZ ERRÁZURIZ**  
Vicedecano(S)

Signed by: Enrique Francisco Manzur Mob  
Signed at: 2024-05-16 09:54:11 -04:00  
Reason: Apruebo este documento

*Enrique Manzur Mobarec*

**ENRIQUE MANZUR MOBAREC**  
Decano(S)

Signed by: Pedro Antonio Carrizo Polanco  
Signed at: 2024-05-15 11:13:25 -04:00  
Reason: Apruebo este documento

*Pedro Carrizo Polanco*

**PEDRO CARRIZO POLANCO**  
Director Económico y Administrativo

VRN/JLG

**Distribución:**

- 1.- Contraloría Universidad de Chile.
- 2.- Dirección Económica y Administrativa-FEN.
- 3.- Departamento de Economía-FEN
- 4.- Unidad Adquisiciones-FEN.
- 5.- Unidad Jurídica-FEN.

