FACULTAD ECONOMÍA Y NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

Maria Magdalena Gandolfo Gandolfo
8.553.894-2
09/10/2024 - 11:28
UNIVERSIDAD DE CHILE
ESTE DOCUMENTO CONTIENE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
https://ceropapel.uchile.cl/validacion/verificador
CV: rx54yt6bwwd89addkobb3mgfne

AUTORIZA ARRIENDO DE INMUEBLE EN OSORNO PARA UTILIZACIÓN POR PARTE DE LA FACULTAD EN ENCUESTA CASEN 2024, Y APRUEBA CONTRATO SUSCRITO CON INMOBILIARIA LOS HALCONES LTDA., POR LAS RAZONES QUE INDICA.

RESOLUCIÓN Nº 425.24

SANTIAGO, 27 de septiembre de 2024.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley n.º 21.094 sobre Universidades Estatales; en el Decreto con Fuerza de Ley n.º 153 de 1981 y Decreto con Fuerza de Ley n.º 3 de 2007, 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 Universitario n.º 581 de 2024; 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 y 309/15/2021;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Unidad denominada Nuevo Microdatos (CMD), 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 12 de septiembre del presente, suscrito por la Jefa de la referida Unidad, el 17 de junio de 2022 el CMD se adjudicó a través de la Resolución n.º 28 de 2024, de la Subsecretaría de Evaluación Social, la licitación para el Servicio de Levantamiento de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica 2024 (CASEN) publicada por la Subsecretaria de Evaluación Social del Ministerio de Desarrollo Social y Familia en el portal www.mercadopublico.cl, bajo el ID 730566-4-LR24.

3. Que, por su parte, el contrato de prestación de servicios que originó la licitación referida en el considerando anterior fue aprobada por la Facultad mediante Resolución Interna n.º 216.24 de 2024.

4. Que, la Encuesta de Caracterización Socioeconómica 2024 (CASEN 2024), es un proyecto elaborado por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Esta encuesta de hogares, de carácter transversal y multipropósito, es actualmente el principal instrumento de medición socioeconómica para el diseño y evaluación de la política social existente en el país. La información que levantará esta Encuesta permitirá contar con datos para:

[redacted]

- Conocer periódicamente la situación de los hogares y de la población, especialmente de aquella en situación de pobreza y de aquellos grupos definidos como prioritarios por la política social, principalmente con relación a aspectos demográficos, de educación, salud, vivienda, trabajo e ingresos
- Estimar la magnitud de la pobreza por ingresos y multidimensional, y la distribución del ingreso; identificar carencias y demandas de la población en las áreas señaladas; y evaluar las distintas brechas que separan a los diferentes segmentos sociales y ámbitos territoriales.
- Estimar la cobertura, la focalización y la distribución del gasto fiscal de los principales programas locales de alcance nacional entre los hogares, según su nivel de ingreso para evaluar el impacto de este gasto en el ingreso de los hogares y en la distribución del mismo.

5. Que, el proyecto se realizará en dos hitos, desde el punto de vista operativo y logístico: i) Hito 1, que corresponde a la etapa preparativa en la cual se desarrolla un proceso de prueba de campo o piloto. Este hito se realizó entre los meses de julio y agosto del presente año; ii) Hito 2, que corresponde a la etapa de levantamiento definitivo de datos, en la cual se realizará la aplicación de la encuesta en todas las regiones del país, con una representatividad nacional, regional y zonal (urbano/rural). Este hito se llevará a cabo entre los meses de noviembre de 2024 y febrero de 2025.

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 Osorno, entre los días 10 de octubre de 2024 y 10 de febrero de 2025, que permita dar continuidad operativa del proyecto en su etapa piloto y levantamiento definitivo.

7. Que, para efectos de concretar la contratación de los arriendos de sedes requeridos para la ejecución del contrato de prestación de servicios relativos al Servicio de Levantamiento de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica 2024 (CASEN), 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 "Levantamiento de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica 2024 (CASEN)" por su propia naturaleza y los presupuestos disponibles impone a la Facultad de Economía y Negocios, según se detalla en el informe citado en los considerandos anteriores, 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 llegó a las siguientes alternativas:

Arrendador	Dirección	Estado
Inmobiliaria los Halcones Ltda.	O'Higgins n.º 535, of. 201	Tiene disponibilidad
Carraseti	Manuel Antonio Matta n.º 862	Uso habitacional
Property Partner	Eleuterio Ramírez con Lord Cochrane	Valor supera el presupuesto
Edificio Plaza Germania	Manuel Antonio Matta n.º 591	Valor supera el presupuesto y el arriendo no contempla muebles

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 le impone su calidad de adjudicatario en el proyecto indicado 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 CASEN 2024 para el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, por lo que corresponde que la Facultad adopte todas las medidas de gestión pertinentes a fin de cumplir con los hitos 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 CASEN 2024.

17. Que, en el informe citado a lo largo de la presente resolución se indica que, tanto en la ciudad de Osorno 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 dichas 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 CASEN 2024; 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 Los Halcones Ltda., RUT n.º 76.286.940-3, domiciliada en calle O'Higgins n.º 535, ciudad de Osorno, por un valor total de hasta $3.800.000.- (tres millones ochocientos 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 10 de septiembre 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 02 de septiembre de 2024, por un monto total de hasta $3.800.000.- (tres millones ochocientos mil pesos) incluidos los impuestos que lo afectan.

RESUELVO:

1. AUTORÍZASE el arrendamiento del inmueble ubicado en calle O'Higgins n.º 535, oficina 201, Osorno, a Inmobiliaria Los Halcones Ltda., RUT n.º 76.286.940-3, domiciliada en calle O'Higgins n.º 535, ciudad de Osorno, por un periodo de 4 meses, por un valor total de hasta $3.800.000.- (tres millones ochocientos mil pesos), impuestos incluidos, suma que será pagada en mensualidades sucesivas de $950.000.-

2. APRUÉBASE el contrato suscrito entre la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile e Inmobiliaria Los Halcones Ltda., con fecha 10 de septiembre de 2024, cuyo texto se reproduce a continuación:

"En Santiago de Chile, a 10 de septiembre de 2024, entre **SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS LOS HALCONES LIMITADA,** Rol Único Tributario N°76.286.940-3, representada por doña Jeannette Cecilia Alcoholado Ruff, cédula de identidad N°6.532.808-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle O Higgins 535, ciudad de Osorno, Región de los Lagos, 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:

Sociedad de Inversiones Inmobiliarias Los Halcones Limitada, es dueña del inmueble ubicado en calle O Higgins 535, ciudad de Osorno, Región de los Lagos, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas 2701, Número 2336, del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

PRIMERO: ARRENDAMIENTO

En este acto y por el presente instrumento, el **Arrendador** entrega en arrendamiento la Oficina Nº 201 del 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 presente contrato tendrá vigencia entre el 10 de octubre de 2024 y el 10 de febrero de 2025, 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 $950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos), impuestos incluidos, la cual se pagará contra mes vencido, dentro de los 5 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 comuna y 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 Jeannette Cecilia Alcoholado Ruff para representar a Sociedad de Inversiones Inmobiliarias Los Halcones Limitada, consta en escritura pública de fecha 17 de abril de 2019, otorgada en la Notaría de Osorno, de don Harry Maximiliano Winter Aguilera, repertorio N° 1972-2019.

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 Jeannette Alcoholado Ruff, en representación de Inmobiliaria Los Halcones Ltda., 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 y, en lo sucesivo, los gastos que se materializarán con cargo al presupuesto universitario del año siguiente se efectuará de acuerdo con los recursos institucionales disponibles y aprobados según la normativa legal vigente.

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

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

Signed by:Enrique Francisco Manzur Mob
Signed at:2024-10-04 07:49:44 -03:00
Reason:Apruebo este documento

Enrique Manzur Mobarec

ENRIQUE MANZUR MOBAREC
Vicedecano

Signed by:José Fernando De Gregorio
Signed at:2024-10-03 15:31:16 -03:00
Reason:Apruebo este documento

José De Gregorio

JOSÉ DE GREGORIO
Decano

Signed by:Pedro Antonio Carrizo Polanco
Signed at:2024-10-03 14:04:35 -03:00
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 Jurídica-FEN.