

DECRETO EXENTO N° 10-0349-22.-

VISTO:

CONSIDERANDO:

c .- Que, conforme lo dispone la cláusula tercera del convenio citado, el programa debe ejecutarse en un periodo de 24 de meses, comenzando a regir desde la fecha en que el Gobierno

Regional de Tarapacá disponga de los recursos a la Entidad Receptora.

d .- El Memorandum N°150.555 de fecha 25 de marzo de 2022, emitido por el Sr. Raúl Zúñiga Arriaza, Director de la Dirección General de Innovación de esta casa de estudios, por el cual indica que el proyecto referido contempla su desarrollo en tres etapas, para convertir a la ciudad de Iquique en una ciudad inteligente, trabajando en el alumbrado público el cual se encuentra controlado por dispositivos externos, con información real e instantánea, permitiendo el ahorro de energía y a la seguridad de la ciudadanía. De esta forma, y ante las propias exigencias del proyecto, se requiere su ejecución en un espacio físico con características muy específicas para el desarrollo óptimo de las actividades y etapas del proyecto, cuyos requisitos los cumple inmueble ubicado en calle Sotomayor N°575, Oficina 902, Edificio Dharma, de la ciudad de Iquique, de propiedad del Sr. Juan Francisco Bravo Jarpa, el cual, tiene infraestructura adecuada, con un espacio necesario para trabajar prototipos de alumbrado y semáforos esenciales para el éxito del proyecto, siendo de esta forma indispensable convenir un contrato de arriendo del inmueble citado, a fin de asegurar el resultado del proyecto con las actividades que se encuentran comprometidas con el Gobierno Regional de Tarapacá, bajo la modalidad de trato directo.

e .- Que, al tratarse de un contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble, no resultan aplicables las disposiciones de la Ley N°19.886 y su reglamentación, por lo que, de acuerdo a lo dictaminado por la Contraloría General de la República, aplican las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N°1-19653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, lo que se debe complementar con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N°21.094 que dispone que las universidades del Estado podrán ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que contribuyan al cumplimiento de su misión y de sus funciones.

f .- Que, es útil anotar, que el artículo 9°, inciso primero, de la Ley N°18.575 dispone que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley. Agrega el inciso segundo del mismo precepto que el procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato, y a su vez, el inciso tercero de la mencionada disposición señala que la licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

g .- Que, en virtud del requerimiento, debe tenerse presente la aplicación del artículo 9° del Decreto con Fuerza de Ley N°1-19653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. En tal sentido, según lo señalado anteriormente, se requería celebrar un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, para lo cual, la ley permite de manera excepcional recurrir a la contratación directa, mediante la dictación del respectivo acto administrativo fundado.

h .- Que, existiendo motivos calificados, concurren los requisitos para la contratación directa del arrendamiento del inmueble individualizado, debido a que la oficina cumple con los requerimientos del proyecto, según se indicó en el considerando d) anterior, el que se encuentra ubicado en el sector céntrico de la ciudad, cerca de las instalaciones objeto del proyecto, y, al tratarse de un recinto que se emplaza en un edificio que cuenta con recepción definitiva y es relativamente nuevo y que además cumple con las exigencias para el desarrollo del proyecto, no es necesaria la ejecución de obras de reparación, mejoramiento o adecuación, con cargo al presupuesto del proyecto o de esta casa de estudios, por lo que en atención a todas esas circunstancias, se ha optado por la contratación directa, por una renta mensual de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos).

i .- Que, tal como lo ha precisado la jurisprudencia administrativa del Órgano Contralor, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 46.532, de 2000, y 48.113, de 2007, la expresión contratos administrativos utilizada por el citado artículo 9°, tiene un alcance amplio que comprende todos

los convenios que celebre la Administración del Estado, y, por ende, la celebración del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble que se indicó en este acto, debe estar precedida de la respectiva propuesta pública, a menos que concurran las circunstancias excepcionales que hagan procedente la licitación privada o bien, el trato directo.

j .- Que, la contratación directa requerida es de magnitud e importancia para esta Casa de Estudios, pues se enmarca dentro de la ejecución del proyecto adjudicado en base al concurso del Fondo de Innovación para la Competitividad F.I.C. del año 2019, adjudicado a la Universidad Arturo Prat, debiendo ejecutarse las actividades propuestas, cumpliendo con las condiciones impuestas por el Gobierno Regional de Tarapacá.

k .- Que, debido a razones de buen servicio y considerando que actualmente se está ejecutando el programa indicado, con fecha 31 de diciembre de 2021, la Universidad Arturo Prat suscribió el contrato de arrendamiento respectivo con el dueño del inmueble y en dicho instrumento se estipuló que la renta se pagará por mensualidades vencidas a partir del 01 de enero de 2021, razón por la que resulta necesaria, junto con la regularización de la contratación directa, la aprobación del instrumento señalado.

l .- Que, se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el pago de las rentas derivadas del contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba.

m .- Que, conforme al Dictamen N°20.720 de 2001 de la Contraloría General de la República, los actos administrativos, por regla general, no pueden tener efecto retroactivo y excepcionalmente pueden dictarse con dicho efecto cuando tengan como único objetivo regularizar definitivamente situaciones ya consumadas, que han producido efectos de hecho, con consecuencias jurídicas y que solo pueden solucionarse por esta vía, lo que ha ocurrido en la especie, toda vez que por las razones indicadas no se dio la tramitación administrativa oportuna correspondiente al contrato, por lo que se hace necesario regularizar su aprobación.

n .- Las facultades que le asisten al sr. Rector de la Universidad, en virtud del principio de autonomía universitaria, de conformidad a los artículos 2°, letra a), de la Ley N°21.091, 2° de la Ley N°21.094, y 10°, N°2, del D.F.L. N°1, de 1985, del Ministerio de Educación, norma última que dispone que el Rector es el funcionario superior ejecutivo de la Universidad encargado de la dirección y supervisión de todas las actividades académicas, administrativas y financieras de la Universidad y que su autoridad se extiende a todo lo relativo a ella, con la sola limitación que emane de las atribuciones específicas otorgadas a la Junta Directiva de esta Casa de Estudios.

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: Regularizase la contratación vía trato directo con don JUAN FRANCISCO BRAVO JARPA, R.U.T N°12.464.456-9, con domicilio en Sotomayor N°575, Oficina N°901, Piso 9, Edificio Dharma de la Comuna de Iquique, del arrendamiento del inmueble ubicado en calle Sotomayor N°575, oficina 902, piso nueve del Edificio Dharma, de la ciudad de Iquique, por una renta mensual de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), por mensualidades vencidas, a partir del 01 de enero de 2022, destinado a la ejecución del proyecto denominado Smartcity Lab, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto con Fuerza de Ley N°1-19653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N°21.094, de acuerdo con lo expresado en los vistos y considerandos precedentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Regularizase la aprobación del contrato de arrendamiento, suscrito con el Proveedor Juan Francisco Bravo Jarpa, de fecha 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente texto que

se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUAN FRANCISCO BRAVO JARPA
Y
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT

En Iquique, a 31 de diciembre de 2021, comparecen, como arrendador, don JUAN FRANCISCO BRAVO JARPA, chileno, soltero, abogado, Cédula de Identidad y RUT N°12.464.456-9, domiciliado para estos efectos en Sotomayor N°575, Oficina 901, Piso 9, Edificio Dharma de la Comuna de Iquique, por una parte y, por la otra parte, como arrendatario, la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°70.777.500-9, representada por su Rector, don Alberto Martínez Quezada, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°10.038.283-0, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat N°2120 de la ciudad de Iquique, quienes expresan que, por este acto, celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Don JUAN FRANCISCO BRAVO JARPA es dueño de la Oficina N°902 del piso nueve del Edificio Dharma, ubicado en calle Sotomayor N°575 de la comuna de Iquique, individualizados en el Plano de Copropiedad Inmobiliaria archivado bajo el N°119 en el Registro de planos y documentos del año 2014. El dominio se encuentra inscrito a fojas 4050, N°6347, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2014.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

A través del presente contrato, el arrendador, don JUAN FRANCISCO BRAVO JARPA, da en arrendamiento la oficina individualizada en la cláusula precedente a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, quién a través de su representante, la acepta y arrienda para sí

La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para el desarrollo del proyecto SMARTCITY.

TERCERO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022.

CUARTO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos). La suma indicada se pagará, por mensualidades vencidas, a partir del 01 de enero de 2021. El pago se realizará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N°0203816039 del Banco Itaú, correspondiente al arrendador, debiendo informarse del pago al correo electrónico juanfranciscobravo2@gmail.com. Hará las veces de recibo de pago de las rentas el comprobante de transferencia respectivo.

Las partes acuerdan que el arrendatario no podrá poner término anticipado al presente contrato y en caso de hacerlo se encontrará de igual manera a pagar el total de los meses que dure el presente contrato o la renovación en curso, a modo de indemnización anticipada de perjuicios, avaluables en el valor resultante de los meses que falten para el respectivo vencimiento.

QUINTO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO

La Universidad estará obligada, además, a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable y gas. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda expresamente prohibido al arrendatario:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas.
- c) Destinar la propiedad a cualquier otro fin diverso del indicado en la cláusula segunda de este contrato.

SÉPTIMO: MEJORAS

En este acto, el arrendador autoriza al arrendatario para que previo acuerdo con éste pueda realizar todas las modificaciones internas a la propiedad, a fin de que pueda utilizarse para los fines del proyecto. Dichas modificaciones serán consideradas como mejoras a la propiedad, sin significar gastos adicionales para el arrendatario al momento de hacer la restitución del inmueble.

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE

El arrendatario deberá devolver el inmueble en buenas condiciones, con las modificaciones autorizadas por el arrendador y realizadas en virtud de lo acordado en la cláusula octava. Lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el paso del tiempo o por causa inevitable no será responsabilidad del arrendatario.

La entrega deberá realizarse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición del arrendador, a través de la entrega de las llaves y todas sus copias el día y hora que acuerden anticipadamente y por escrito y, en caso de no haber acuerdo, las Partes acuerdan en este acto que las llaves y demás copias podrán dejarse, para el efecto de la presente cláusula, en una Notaría de la comuna o región, dando aviso por escrito y a través de carta notarial de tal hecho al arrendatario al domicilio fijado en este contrato. Además, acuerdan que idéntico mecanismo será útil para el pago de las rentas u otros pagos que pudiere originar el cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales y que debiese entregar al Arrendador, en el caso en que éste último se opusiere a recibir dichos pagos.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a la mantención del inmueble materia del presente contrato, será obligación del arrendatario mantener en buen estado la propiedad arrendada y a efectuar, oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. En especial y sin que la numeración sea taxativa, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica y otras. En caso de desperfecto de alguno de estos elementos, el arrendatario está obligado a repararlos o cambiarlos por su cuenta, salvo que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor.

El arrendatario será responsable de todas las reparaciones que involucre la propiedad locativas y necesarias.

DÉCIMO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, el incumplimiento de la obligación de pagar de la renta, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

UNDÉCIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DUOCIMOTERCERO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se otorga en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos (2) en poder de cada parte.

PERSONERÍA: La personería de don Alberto Martínez Quezada para representar a la UNIVERSIDAD ARTURO PRAT, consta del Decreto N°388 del Ministerio de Educación, de 30 de diciembre de 2019, en relación a sus Estatutos contenidos en el DFL 1, de 1985, del Ministerio de Educación Pública, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

ARTÍCULO TERCERO. Impútese el gasto que implica el presente acto administrativo al Código de Gestión IQUH03FND, proyecto 020202030045, del plan de cuentas de la institución.

ARTÍCULO CUARTO. Publíquese en el Sistema de Información el presente acto administrativo dentro del plazo de 24 horas desde su total tramitación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO

CURSADO CON ALCANCE
CONTRALORIA UNIVERSITARIA
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT
Fecha: 09/05/2022



Alberto Alejandro Martinez Quezada RECTOR	06-05-2022 18:07 CDT: 2022fabcc55f3cf49533f4
Eduardo Pedro Huerta Vera SECRETARIO GENERAL	06-05-2022 19:37 CDT: 2022fabcc55f3cf49533f2
Marcela Alejandra Valenzuela Silva CONTRALOR(A)	09-05-2022 11:57 CDT: 2022fabcc55f3cf4953cf5

Verifique la validez del documento en <http://www.unap.cl/documentos/>