Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

INFORME SOBRE ENDEUDAMIENTO BANCARIO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y SU ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

Julio de 2006

INFORME SOBRE ENDEUDADIENTO BANCARIO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y SU ADMINISTRACIÓN FINANCIERA.

El presente documento tiene por objetivo dar cuenta de las acciones financieras efectuadas, durante los últimos años, para administrar la situación de endeudamiento de la Universidad, y en particular la de su Fondo General, con el sistema bancario.

Para efecto de análisis, este documento se ha dividido en tres secciones que dan cuenta de los diferentes componentes de la estructura y de los niveles de pasivos, asumidos por la Institución, durante la última década.

En la primera parte del documento, se da cuenta de los diversos procesos de reconducción de créditos bancarios del Fondo General de la Universidad, del período comprendido entre mediados de enero de 1998 y el 10 de marzo de 2006, y su proyección de compromisos hasta el 10 de marzo de 2011. La fecha de inicio de esta etapa tiene su origen en el primer convenio firmado de renegociación de pasivos bancarios que mantenía la Universidad, con el conjunto de siete bancos del sistema bancario nacional, hacía fines del año 1997. El origen de estos créditos se encuentra entre los años 1990 y fines de 1997.

En la segunda parte del documento, se da cuenta de los otros compromisos del Fondo General y de las diversas Facultades y Organismos, originados en operaciones de leaseback y créditos en general, asociadas a proyectos específicos de desarrollo aprobados por el Consejo Universitario, y que se encuentran vigentes a la fecha. Estas operaciones crediticias tienen su origen en el año 2004, con el objetivo de operacionalizar el Programa de Infraestructura de la Universidad, presentado al Consejo Universitario el día martes 2 de septiembre de 2003.

En la tercera parte, el documento da cuenta de otros compromisos asociados al Fondo General y a los diversos Organismos Universitarios, por operaciones de financiamiento y créditos, asociadas a proyectos específicos, realizados y pagados durante el período 1998 – 2006.

PRIMERA PARTE
PROCESOS DE RECONDUCCIÓN DE CRÉDITOS BANCARIOS DEL FONDO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD 1998 - 2010

Durante los últimos ocho años, la Universidad ha debido reprogramar y reconducir en tres oportunidades su stock de deuda bancaria (años 2000, 2004 y 2006), con el conjunto de bancos acreedores por los créditos otorgados con anterioridad a enero de 1998. A mediados del año 1997, los siete bancos con los cuales la Universidad mantenía compromisos crediticios vigentes, entregados a corto plazo, exigieron el pago de éstos. Ante la imposibilidad financiera de amortizar dicha deuda, la cual se situaba por sobre los 23.000 millones de pesos (valores reales a marzo de 2006), la Universidad inició un proceso de renegociación con éstos tendiente a establecer un programa de pagos concordado, dando con ello origen a un Convenio de Pago extrajudicial por estos créditos.

Este Convenio se firmó por primera vez en enero de 1998 con vencimiento en enero de 2000. Durante los años siguientes, estos compromisos de pago han sido revisados y reprogramados los años 2000, 2004 y recientemente en marzo y abril de 2006, producto del término del período presidencial.

A continuación, se analizan los principales elementos de estos procesos, los niveles de endeudamiento y su financiamiento, y el estado actual de dicho Convenio.

I. ANTECEDENTES RECONDUCCIÓN CRÉDITOS AÑOS 1998 - 2000

1. En enero del año 1998, la Universidad tras un largo proceso de negociación firmó un primer Convenio de Pago con el conjunto de bancos acreedores con los cuales mantenía créditos vigentes otorgados en el corto plazo. Estos créditos fueron contratados, principalmente, durante el período 1990 - 1998.

2. El total de créditos acumulados a dicha fecha, con los siete bancos acreedores, ascendía a 1.286.259 UF (aproximadamente $ 23.060 millones, en valores del 10 de marzo de 2006).

3. Garantías hipotecarias. En general, los créditos asumidos con el conjunto de Bancos no contaban con garantías hipotecarias. La excepción, la constituyen las garantías con que cuenta el actual Banco SantanderSantiago (ex Banco Santiago), las cuales se originan en créditos otorgados por los desaparecidos Banco del Trabajo y del Banco Osorno y la Unión, Bancos que fueron absorbidos durante la década de los noventa por el Banco Santiago, asumiendo éste último los créditos y garantías que ellos tenían vigente con la Universidad al momento de sus adquisiciones.

   Estas Garantías, a favor del ex Banco Santiago, hoy Banco SantanderSantiago, corresponden a los siguientes bienes inmobiliarios:

a. Propiedad de calle Diagonal Paraguay N° 265 y 257. Incluye edificio y terrenos correspondientes a la Torre de los Servicios Centrales y actual Facultad de Economía y Negocios.

b. Propiedad de calle Serrano N° 105 al N° 115 y calle Arturo Prat N° 130, correspondientes al sitio de estacionamientos de la Casa Central.

c. Propiedad de calle Jaime Eyzaguirre esquina Portugal, sin número. Esta corresponde al denominado Casino Andrés Bello.

d. Propiedad de calle Matucana N° 464. Originalmente, la propiedad en garantía correspondía al edificio de calle Triana N° 820, la que fue permutada hace un año por esta propiedad, al autorizarse la enajenación del edificio de calle Triana.

4. Adicionalmente, la Universidad mantenía por concepto de líneas de crédito ocupadas a enero de 1998, un endeudamiento por 98.793 UF ($ 1.771 millones en valores del 10 de marzo de 2006), con el Banco del Desarrollo. Esta deuda no formaba parte del Convenio y correspondía a líneas de créditos para financiamiento transitorio de capital de trabajo para la Universidad.

5. El pago del total de estos créditos a enero de 1998, incluyendo los relativos a las líneas de crédito, se encontraba radicado en el Fondo General de la Universidad y alcanzaban a la suma de 1.385.052 UF (equivalentes en moneda real al 10 de marzo de 2006 a $ 24.831 millones).

6. El detalle de los compromisos del Fondo General por endeudamiento bancario, a enero de 1998, se distribuía de la siguiente forma:

a. Deuda Bancos en Convenio	**Deuda Capital a enero 1998**	**% de la deuda**
Banco Santiago	674.249	52,42%
Banco BHIF	188.424	14,65%
Banco Sud Americano	179.822	13,98%
Banco de Chile	72.101	5,61%
Banco Crédito e Inversiones	70.648	5,49%
Banco Santander	51.531	4,01%
Banco A. Edwards	49.484	3,85%
Total deuda Convenio en U.F.	**1.286.259**	**100%**
Total deuda valores del 10/3/2006 $	**23.059.809.669**	

b. Deuda en Líneas de Crédito	**Deuda Capital a enero 1998**	**% de la deuda**
Banco del Desarrollo en U.F.	98.793	100%
Banco del Desarrollo $ del 10/3/06	**1.771.142.341**	

c. Total Deuda Bancaria Fondo General	Deuda Capital A enero 1998	% de la deuda
Deuda Convenio de Bancos UF	1.286.259	92,87%
Deuda Líneas de Crédito UF	98.793	7,13%
Total deuda bancaria F.G. en UF	1.385.052	100%
Total deuda valores del 10/3/2006 $	**24.830.951.802**	

7. Las principales características del Convenio de Pago firmado eran las siguientes:

   a. Compromiso de amortización real del capital adeudado por la suma equivalente a 440.032 UF, durante el período enero 1998 – enero 2000, monto que representaba el 34,2% del total de la deuda del Convenio.

   b. Pagos trimestrales de capital e intereses, en forma proporcional a la participación de cada banco en el stock de deuda del Convenio.

   c. Tasa de interés equivalente a TAB más 1,85% de spread.

   d. Saldo de la deuda vigente a cancelar en una cuota al vencimiento, en enero de 2000.

8. Financiamiento y Pago del Convenio período enero 1998 – enero 2000, por la suma de 440.032 UF de capital.

   Los compromisos de pago asumidos en enero de 1998, por la suma promedio anual de 220.016 UF, fueron financiados durante el primer período mediante dos acciones financieras: a) con el incremento del endeudamiento en líneas de crédito de corto y largo plazo por la suma de 238.592 UF (pasando estas de un nivel de 98.793 UF a 337.385 UF) y b) el diferencial, mediante endeudamiento interno proveniente de los recursos en custodia de los diversos organismos universitarios por las disponibilidades de caja incorporadas dentro de los presupuestos anuales del Fondo General, destinadas al programa de amortizaciones con los bancos del Convenio.

   De esta forma, y ante la escasa disponibilidad de recursos de libre disponibilidad en el Fondo General, la amortización real del Convenio con los bancos se ha basado en una constante y continua sustitución en la estructura de financiamiento de la deuda. Por una parte, la obligación asociada al convenio de pago con el conjunto de los siete bancos acreedores, muestra una constante reducción al estar pactada su amortización real con pagos efectivos, los que a su vez, han sido financiados con el incremento del endeudamiento en líneas de crédito de corto y largo plazo y en menor medida por endeudamiento interno y los recursos contemplados dentro del presupuesto del Fondo General de la Universidad.

   A enero del 2000, el stock de deuda y su evolución, era la siguiente:

a. Deuda en Convenio	Deuda Capital a enero 1998	Amortización Período (98-00)	Saldo Deuda a enero 2000
Banco Santiago	674.249	230.673	443.576
Banco BHIF	188.424	64.456	123.968
Banco Sud Americano	179.822	61.509	118.313
Banco de Chile	72.101	24.664	47.437
Banco BCI	70.648	24.167	46.481
Banco Santander	51.531	17.627	33.904
Banco A. Edwards	49.484	16.936	32.548
Total Convenio UF	**1.286.259**	**440.032**	**846.227**
Total en $ de 10/3/06	**23.059.809.669**	**7.888.811.014**	**15.170.996.873**

b. Deuda Líneas de Crédito	Deuda Capital a enero 1998	Deuda Capital a enero 2000
Del Desarrollo en UF	98.793	337.385
Total en $ de 10/3/06	**1.771.142.341**	**6.048.574.885**

Total Endeudamiento Bancario	Deuda Capital a enero 1998	Deuda Capital a enero 2000
Deuda Convenio de Bancos UF	1.286.259	846.227
Deuda Líneas de Crédito UF	98.793	337.385
Total deuda bancaria F.G en UF	1.385.052	1.183.612
Total deuda valores del 10/3/06 $	**24.830.951.802**	**21.219.571.050**

Cabe señalar, que los intereses correspondientes a cada uno de estos endeudamientos, fueron oportunamente cancelados con los recursos contemplados dentro del presupuesto del Fondo General de la Universidad en cada año. Asimismo, a la fecha, y desde que se encuentra vigente el Convenio con los bancos acreedores y los correspondientes a las líneas de crédito, éstos nunca han sido capitalizados.

II. ANTECEDENTES RECONDUCCIÓN CRÉDITOS PERÍODO 2000 – 2004

1. Al vencimiento del primer convenio, en enero del 2000, se inició un extenso proceso de renegociación y reprogramación de las condiciones impuestas por los bancos el año 1998. Estas, principalmente las correspondientes a las amortizaciones reales de capital que eran exigidas, imponían una fuerte carga financiera a la Universidad, la cual era insostenible de mantener en esos niveles a través del tiempo (alrededor de las 200.000 UF anuales).

2. Junto a lo anterior, cabe recordar que el presupuesto del Fondo General continuaba siendo deficitario, mostrando importantes déficit año tras año, lo cual no permitía seguir afrontando compromisos financieros ante la inexistencia de

recursos de libre disposición para ello.

3. La única situación financiera manejable en el corto y mediano plazo, sin provocar una crisis interna en la asignación de recursos a los diversos organismos universitarios, vía un ajuste importante en el Aporte Institucional, era el lograr un progresivo pero real equilibrio del Fondo General, que permitiera destinar recursos reales a la amortización de la deuda, junto a una reducción importante, de la carga financiera comprometida para amortización de la deuda del Convenio con los bancos.

4. Mientras dicha situación se alcanzaba, la única variable de ajuste sería seguir financiando el pago de los compromisos mediante el uso de las líneas de crédito disponibles (sustitución del tipo de endeudamiento), y en menor medida, por los recursos que pudiesen destinarse del presupuesto del Fondo General de la Universidad año tras año

5. El proceso de negociación y reconducción se prolongó alrededor de 8 meses, siendo dificultado, principalmente, por uno de los bancos de propiedad extranjera, quien mantenía una situación financiera pendiente a raíz de la quiebra de la Editorial Universitaria (hoy Banco Scotiabank, ex Banco Sud Americano). La reconducción de sus préstamos, era condición necesaria para que el resto de los bancos accediera a este proceso de reprogramación. En ese entonces, el Banco Sud Americano condicionó esta reprogramación a la solución integral, por parte de la Universidad, de la situación relacionada a la quiebra de la Editorial Universitaria y de los compromisos que esta última mantenía con el señalado banco.

   Cabe recordar, que esta última situación fue finalmente abordada por la Universidad a través de la operación financiera autorizada por el Consejo Universitario de compra, por parte de la universidad, de la propiedad de calle San Francisco (ex Editorial Universitaria), con un crédito puente mientras se vendía dicha propiedad, financiada por el mismo Banco. Los recursos obtenidos por la Editorial Universitaria fueron destinados, a su vez, a amortizar parte de los compromisos que esta mantenía con dicho Banco. Una vez solucionada esta situación, el Banco autorizó la reconducción de los créditos a la Universidad.

6. Junto al proceso anterior, las negociaciones con el resto de los bancos fueron circunscritas a lograr cuatro objetivos básicos: a) a demostrar y ser reconocida por los Bancos acreedores, la real situación financiera de la Universidad y su máxima capacidad de pago por dicho endeudamiento, b) obtener una importante disminución de los compromisos de amortización de la deuda, c) cambiar los períodos de amortización trimestral a semestral, con el objetivo de aminorar el impacto financiero por la estacionalidad que tienen los ingresos universitarios y d) dejar establecido un horizonte real de amortización a largo plazo, no inferior a los 12 años, a partir del año 2000.

7. Hacia mediados de agosto de 2000, se logró materializar un nuevo Convenio, absolutamente exitoso en relación a los objetivos propuestos. Las principales características concordadas del nuevo convenio para el período 2000 al 2004, fueron las siguientes:

   a. Compromiso de amortización real del capital adeudado por la suma máxima de 70.000 UF anuales, para el período 2000 – 2004. Este monto representaba una reducción de aproximadamente el 33% del stock de deuda vigente a enero de 2000 para fines del período reconducido (enero 2004). Cabe recordar, que para el período 1998 – 2000 (dos años), los compromisos de amortización representaron el 34,2% del total de la deuda, con un desembolso de pago anual de 220.016 UF.

   b. Pagos semestrales de capital e intereses, en forma proporcional a la participación de cada banco en el stock de deuda con Convenio.

   c. De igual forma, y en base a las diversas situaciones que afectaron esta negociación, se acordó dar inicio al programa de amortización del capital adeudado a contar de enero del año 2001. Esto permitió obtener, adicionalmente, un plazo de gracia de un año a contar del vencimiento del anterior Convenio, reduciendo el compromiso de amortización desde las 280.000 UF a 210.000 UF para el período (equivalente a un 24,8% del stock de esta deuda).

   d. Tasa de interés equivalente a TAB más 1,85% de spread.

   e. Saldo de la deuda vigente a reconducir con un horizonte de pago de 12 años, a contar de enero de 2000, y resuscribir los respectivos documentos a fines de cada período presidencial por las restricciones administrativas y de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Constitución, respecto de las operaciones de crédito que contraten los Organismos centralizados y descentralizados del Estado, que indica que éstos no pueden exceder de la duración del respectivo período presidencial. En razón de lo anterior, se requiere dejar impagos los créditos a la fecha de término de los respectivos períodos presidenciales y resuscribir los créditos durante los primeros días del nuevo período presidencial y protocolizarlos por acuerdo del Consejo Universitario para su posterior trámite en la Contraloría General de la República. Asimismo, se condicionó la mantención del Convenio a una revisión permanente al vencimiento de cada reconducción, en términos del comportamiento y cumplimiento por parte de la Universidad de los compromisos contraídos, y de las políticas internas de cada banco sobre la mantención de dicho Convenio en particular.

8. Financiamiento y Pago del Convenio período 2000 – enero 2004.

Los compromisos de pago asumidos en este nuevo Convenio, significaron el desembolso de 210.000 UF para el período, destinadas íntegramente a la amortización del stock de deuda con los bancos del Convenio.
De esta forma, para hacer frente a dicho compromiso y ante la ausencia de recursos de libre disponibilidad en el Fondo General, la amortización real del Convenio con los bancos, al igual que en el período anterior, se basó en una constante y continua sustitución en la estructura de financiamiento de la deuda. Por una parte, la obligación asociada al convenio de pago con el conjunto de los siete bancos acreedores muestra una constante reducción al estar pactada su amortización real de pagos, que a su vez, fueron financiados con el incremento del endeudamiento en líneas de crédito de corto y largo plazo (banco Del Desarrollo y Edwards), destinados a este compromiso y a financiar el déficit del Fondo General.

De acuerdo con lo indicado, la composición del endeudamiento, así como los recursos aplicados al pago y financiamiento de éstos, se puede visualizar en los siguientes cuadros al término de este período, es decir a enero de 2004:

a. Deuda Bancaria Convenio	**Saldo Deuda a enero 2000**	**Amortización Período**	**Saldo Deuda a enero 2004**
Banco Santiago	443.576	110.082	333.494
Banco BHIF	123.968	30.762	93.206
Banco Sud Americano	118.313	29.357	88.956
Banco de Chile	47.437	11.772	35.665
Banco BCI	46.481	11.534	34.947
Banco Santander	33.904	8.413	25.491
Banco A. Edwards	32.548	8.080	24.468
Total Convenio UF	**846.227**	**210.000**	**636.227**
Total en $ de 10/3/06	**15.170.996.873**	**3.764.840.541**	**11.406.156.300**

b. Deuda Líneas de Crédito	**Deuda Capital Enero 200**	**Deuda Capital Enero 2004**
Del Desarrollo y Edwards UF	337.385	678.841
Total en $ de 10/3/06	**6.048.574.885**	**12.170.132.470**

Total Endeudamiento	**Deuda Capital Enero 2000**	**Deuda Capital Enero 2004**
Deuda Convenio de Bancos UF	846.227	636.227
Deuda Líneas de Crédito UF	337.385	678.841
Total deuda bancaria F.G en UF	1.183.612	1.315.067
Total deuda valores del 10/3/06 $	**21.219.571.050**	**23.576.279.953**

Los intereses correspondientes a cada uno de estos endeudamientos fueron cancelados con los recursos contemplados dentro del presupuesto del Fondo General de la Universidad, en cada año.

III. ANTECEDENTES RECONDUCCIÓN CRÉDITOS PERÍODO 2004 – 2006

1. Al vencimiento del segundo convenio, en enero de 2004, se llevó a cabo el proceso de reconducción de los créditos bajo las condiciones y premisas preacordadas en el anterior convenio, y cuyas principales características se basaban en: a) seguir destinando no más de 70.000 UF anuales a amortización de capital, b) pagos semestrales de intereses y capital y c) mantener el horizonte de amortización fijado el año 2000 en aproximadamente 12 años.

2. El período de estas nuevas reconducciones se fijó hasta marzo de 2006 según lo señalado en el punto II letra e), en sentido de resuscribir dichos documentos al final de cada período presidencial, independiente de los plazos preacordados de revisión cada cuatro años.

3. Un elemento relevante surgido en este nuevo proceso de revisión, fue la oferta realizada por el Banco SantanderSantiago, al resto de los bancos del Convenio, en sentido de comprar la cartera de créditos vigentes que éstos mantenían asociados a la Universidad sólo por los créditos vigentes a enero de 2004, y cuyo origen estaba asociado al Convenio firmado por primera vez en enero de 1998. Dicha operación financiera se enmarcaba dentro de los procesos normales de compra/venta de carteras de créditos que se efectúan en el sistema financiero, buscando con ello obtener una determinada composición de sus colocaciones y generar economías de escala en la administración de los activos financieros colocados.

4. Del punto de vista de la Universidad, las condiciones financieras de esta operación planteada por el banco SantanderSantiago al resto de los bancos, no experimentaba ningún cambio, y por el contrario, significaba una ventaja en términos de reducir el número de bancos acreedores con los cuales se debía negociar en cada oportunidad estos Convenios, y que como se ha señalado anteriormente, estaba condicionado a una revisión permanente (al vencimiento de cada reconducción), en términos del comportamiento y cumplimiento de parte de la Universidad de los compromisos contraídos y de las políticas de los bancos sobre la mantención de dicho Convenio en particular. Junto a lo anterior, esto permitía evitar situaciones similares a la ocurrida con el ex Banco Sud Americano (hoy banco Scotiabank), quien condicionó la reconducción de sus créditos a la solución de la situación de la Editorial Universitaria, explicado anteriormente.

5. De igual forma, es importante señalar que a enero de 2004 se habían producido diversos cambios en la propiedad de los siete bancos acreedores del Convenio,

producto de las fusiones y adquisiciones que habían ocurrido en el sistema financiero nacional durante los últimos años. A dicha fecha, el siguiente cuadro refleja estos cambios, en relación a la situación inicial a enero de 1998:

Enero 1998		Enero 2004
a) Banco Santiago	cambia a	Bco. SantanderSantiago (2002)
b) Banco Sud Americano	cambia a	Bco. Scotiabank (2000)
c) Banco BHIF	cambia a	Banco BBVA (2003)
d) Banco Santander	cambia a	Bco. SantanderSantiago (2002)
e) Banco Edwards	cambia a	Banco Chile (2002)
f) Banco de Chile	se mantiene	Banco Chile
g) Banco BCI	se mantiene	Banco BCI

6. Estos cambios, si bien no significaban variaciones en los montos adeudados, si modificaban la composición relativa en la participación de éstos dentro del Convenio original.

7. De igual forma, la oferta de compra de la cartera de créditos planteada al resto de los bancos por el actual banco SantanderSantiago, fue aceptada por los siguientes Bancos: a) Scotiabank, BBVA y BCI. El banco de Chile (Edwards) no aceptó vender sus créditos, manteniéndose dentro del Convenio.

De acuerdo con lo señalado en los puntos 5, 6 y 7 anteriores, la composición del endeudamiento, así como los recursos aplicados al pago y financiamiento de éstos en el período 2004 – marzo de 2006, se puede visualizar en los siguientes cuadros al término de este período, es decir a marzo de 2006:

a. Deuda Bcos. Convenio	**Saldo Deuda a enero 2004**	**Amortización Período**	**Saldo Deuda a marzo 2006**
Bco. SantanderSantiago *	576.094	128.022	448.072
Banco de Chile**	60.133	13.233	46.900
Total Convenio UF	**636.227**	**141.255**	**494.972**
Total en $ de 10/3/06	**11.406.156.300**	**2.532.392.802**	**8.873.763.971**

** El saldo a enero de 2004 del Banco SantanderSantiago por 576.094 UF, incluye la compra de cartera de los bancos BBVA (93.206 UF), BCI (34.947), Scotiabank (88.956), los de la fusión del banco Santiago (333.494) y los propios del anterior banco Santander (25.491).*
*** El saldo a enero de 2004 del Banco de Chile por 60.133 UF, incluye los montos del ex Banco Edwards adquirido por el Banco de Chile por la suma de 24.468 UF y los propios del Banco de Chile por 35.665 UF.*

b. Deuda Líneas de Crédito	**Deuda Capital a enero 2004**	**Deuda Capital a marzo 2006**
Del Desarrollo y Edwards UF.	678.841	545.463
Total en $ del 10/3/06	**12.170.132.470**	**9.778.957.026**

Total Endeudamiento Bancario	Deuda Capital a enero 2004	Deuda Capital a marzo 2006
Deuda Convenio de Bancos UF	636.227	494.972
Deuda Líneas de Crédito UF	678.841	545.463
Total deuda bancaria F.G en UF	**1.315.067**	**1.040.435**
Total deuda valores del 10/3/06 $	**23.576.279.953**	**18.652.720.997**

Adicionalmente, y al igual que en los períodos anteriores, los intereses correspondientes han sido cancelados con los recursos contemplados dentro del presupuesto del Fondo General de la Universidad, en cada año.

8. Financiamiento y Pago del Convenio período 2004 – marzo 2006.

   Los compromisos de pago asumidos en este período, significaron el desembolso neto de 141.255 UF, destinados a la amortización del stock de deuda con los bancos del Convenio. Este monto fue financiado en forma íntegra por los recursos contemplados en el presupuesto del Fondo General, el cual a su vez, durante los tres últimos años ha logrado revertir los constantes déficit de operación observados durante las décadas anteriores. De esta forma, la disminución real que se observa, tanto a nivel del endeudamiento por el Convenio como por las líneas de crédito, ha obedecido al equilibrio logrado en el presupuesto del Fondo General, el cual al incluir los compromisos financieros dentro de su operación y arrojar leves superávit en ella, ha permitido efectuar amortizaciones reales del nivel de deuda durante estos últimos años.

   Cabe recordar, que a dicho equilibrio del Fondo General, adicionalmente contribuyeron los recursos complementarios obtenidos del financiamiento de la operación de leaseback a 15 años plazo del edificio de pregrado de la Facultad de Economía y Negocios, efectuada a mediados del año 2004 (aprobado en la IV sesión ordinaria del Consejo Universitario de fecha 23 de marzo de 2004, acuerdos N° 18 y 18 bis), y que permitió obtener el capital de operación para financiar los compromisos de arrastre que mantenía el Fondo General de la Universidad en su operación. Los recursos obtenidos alcanzaron a 196.754 UF, equivalentes a $ 3.527 millones a marzo de 2006, y cuya amortización, convenida a 15 años, significan compromisos anuales de 20.781 UF de cargo del Fondo General de la Universidad.

IV. ANTECEDENTES RECONDUCCIÓN CRÉDITOS PERÍODO 2006 – 2010

1. De acuerdo con lo establecido en las premisas que han regido desde el inicio el Convenio con los bancos, al vencimiento de cada período presidencial se han resuscrito los documentos representativos de estas obligaciones, independientes de las revisiones que se efectúan cada cuatro años, en las mismas condiciones preacordadas en el anterior Convenio.

2. De acuerdo con lo señalado, y según lo explicado anteriormente en este documento, se procedió a dejar impagos los créditos a la fecha de término del anterior período presidencial, resuscribiendo los créditos durante los primeros días del nuevo período presidencial, requiriéndose formalizar y protocolizar éstos por acuerdo del Consejo Universitario para su posterior trámite en la Contraloría General de la República y en los respectivos bancos (acuerdos cuya redacción se ajunta al presente como anexo 1).

3. La situación de la deuda bancaria del Fondo General reconvertida en marzo de 2006, así como su proyección de pagos para el período 2006 – 2010, junto al comportamiento esperado de las líneas de crédito vigentes, se muestra en el siguiente cuadro:

a. Deuda Convenio	**Saldo Deuda a marzo 2006**	**Amortización estimada para el período**	**Saldo estimado Deuda a marzo 2010**
Bco. SantanderSantiago	448.072	253.469	194.603
Banco de Chile	46.900	26.531	20.369
Total Convenio UF	**494.972**	**280.000**	**214.972**
Total en $ de 10/3/06	**8.873.763.971**	**5.019.786.800**	**3.853.977.171**

b. Deuda Líneas de Crédito	**Deuda Capital a marzo de 2006**	**Deuda Capital estimada a marzo 2010**
Del Desarrollo y Chile en UF	545.463	545.463
Total en $ de 10/3/06	**9.778.957.026**	**9.778.957.026**

Total Endeudamiento Bancario	**Deuda Capital a marzo 2006**	**Deuda Capital Est. a marzo 2010**
Deuda Convenio de Bancos UF	494.972	214.972
Deuda Líneas de Crédito UF	545.463	545.463
Total deuda bancaria F.G en UF	**1.040.435**	**760.435**
Total deuda valores 10/3/06 $	**18.652.720.997**	**13.632.934.197**

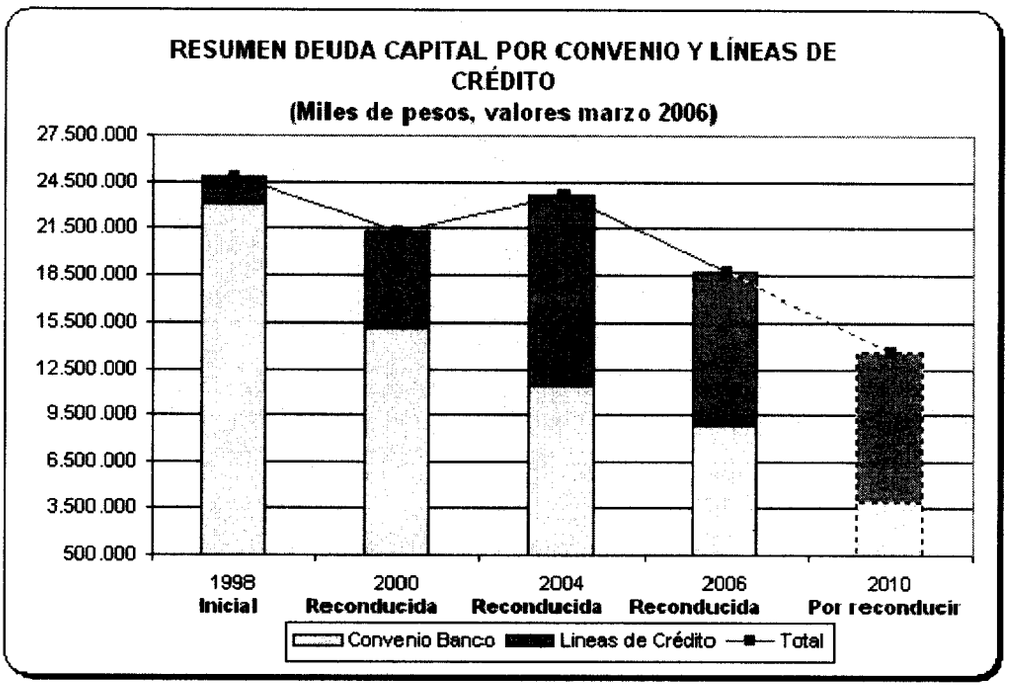
4. La proyección efectuada al año 2010 se basa en dos premisas fundamentales: a) cumplir con el programa de pagos acordado el año 2000 para destinar no más de 70.000 UF a la amortización de capital del Convenio y b) que se mantengan los niveles de uso de las actuales líneas de crédito en los mismos niveles observados a marzo de 2006 (sin amortización real de ellas).

5. Referente a este último punto, en la medida que el Fondo General no libere mayores recursos de libre disponibilidad por sobre los niveles observados (años 2004 – 2005 y 2006), será imposible disminuirlas, salvo que se contemplen amortizaciones dentro del presupuesto del Fondo General y este no presente

déficit en su aprobación y posterior operación. Junto a ello, se requiere renovar en cada oportunidad las respectivas líneas vigentes con el Bancos del Desarrollo y del Banco de Chile (ex Banco Edwards).

6. De cumplirse estas proyecciones y considerando que no existen nuevos endeudamientos del Fondo General destinados a financiar gastos de operación, por aprobaciones de éste con déficit, a partir del año 2013 (término estimado del convenio con bancos, se podrán efectuar amortizaciones reales de estas líneas de crédito, al destinar los recursos liberados para servir el Convenio con los bancos a este nuevo objetivo.

7. En gráfico y anexos adjuntos, se puede observar la evolución de los compromisos del Fondo General asociados al Convenio de Bancos y los de las Líneas de Crédito para el período 1998 – 2006, además de su proyección hasta el año 2010. Asimismo, se acompaña cuadro con el detalle de las líneas de crédito vigente con los diversos bancos, así como sus actuales niveles de ocupación.



RESUMEN DEUDA BANCARIA POR CONVENIO Y LÍNEAS DE CRÉDITO

CONVENIO CON BANCOS DEL FONDO GENERAL	DEUDA CAPITAL INICIAL A ENERO 1998 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL RENEGOCIADA EN ENERO 2000 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL RENEGOCIADA EN ENERO DE 2004 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL A RECONDUCIR MARZO DE 2006 UF	% DE DEUDA	PROYECCION AL AÑO 2010 DEUDA CAPITAL A RECONDUCIR MARZO DE 2010 UF	% DE DEUDA
SANTIAGO	674.249	52,42%	443.576	52,42%	333.494	52,42%	-			
SUD AMERICANO (SCOTIA BANK)	179.822	13,98%	118.313	13,98%	88.956	13,98%	-			
CHILE	72.101	5,61%	47.437	5,61%	35.665	5,61%	46.900	9,48%	20.369	9,48%
CREDITO E INVERSIONES	70.648	5,49%	46.481	5,49%	34.947	5,49%	-			
SANTANDER (SANTANDER-SANTIAGO)	51.531	4,01%	33.904	4,01%	25.491	4,01%	448.072	90,52%	194.603	90,52%
A. EDWARDS (BCO. CHILE)	49.484	3,85%	32.548	3,85%	24.468	3,85%	-			
BHIF (BBVA)	188.424	14,65%	123.968	14,65%	93.206	14,65%	-			
TOTALES EN UF	**1.286.259**	100,00%	**846.227**	100,00%	**636.226**	100,00%	**494.972**	100,00%	214.972	100,00%
TOTALES EN PESOS AL 10/3/2006	**23.059.809.669**		**15.170.996.873**		**11.406.147.484**		**8.873.763.971**		**3.853.977.171**	

ENDEUDAMIENTO BANCARIO F.G. CREDITOS Y LINEAS DE CREDITO	DEUDA CAPITAL INICIAL A ENERO 1998 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL RENEGOCIADA EN ENERO 2000 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL RENEGOCIADA EN ENERO DE 2004 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL A RECONDUCIR MARZO DE 2006 UF	% DE DEUDA	DEUDA CAPITAL A RECONDUCIR MARZO DE 2010 UF	% DE DEUDA
TOTAL DEUDA CONVENIO BANCOS	1.286.259	92,87%	846.227	71,50%	636.226	48,38%	494.972	47,57%	214.972	28,27%
TOTAL DEUDA LINEAS DE CREDITO	98.793	7,13%	337.385	28,50%	678.841	51,62%	545.463	52,43%	545.463	71,73%
TOTAL DEUDA BANCARIA DEL F.G.	1.385.052	100,00%	1.183.612	100,00%	1.315.067	100,00%	1.040.435	100,00%	760.435	100,00%
TOTAL DEUDA F.G EN $ DEL 10/3/2006	24.830.951.802		21.219.571.050		23.576.279.953		18.652.720.997		13.632.934.197	
DISMINUCION ACUM. REAL DE DEUDA $	-		3.611.380.752		1.254.671.849		6.178.230.805		11.198.017.605	

DETALLE DE LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES, MONTOS OCUPADOS Y GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR CADA LÍNEA

CIFRAS EN MM$

Banco	Monto Línea Aprobada MM$	Monto Ocupado al 10/3/2006 MM$	Garantías
Del Desarrollo	2.900	2.009	Convenio recaudación aranceles
Del Desarrollo	4.000	4.000	Fundo La Rinconada de Espejo. Comuna de Maipú.
Del Desarrollo	2.000	1.170	Avda. J.P. Alessandri 5540 (INTA)
Chile (Edwards)	2.600	2.600	Avda. J.P. Alessandri 685 (DEMRE) Avda. Miguel Claro 509 (Radio) Marcoleta 90 al 96 (Dir. Deportes) Marín 0525 (Hogar Universitario) Avda. Larraín 9925 (CENMA)
Totales MM$	11.500	9.779	

DETALLE DEL CONVENIO DE PAGO VIGENTE, Y GARANTÍAS EXISTENTES DE DICHOS CRÉDITOS

CIFRAS EN MM$

Banco	Monto del Saldo al 10/3/2006 UF	Garantías
De Chile	46.900,1177	Sin garantías
SantanderSantiago	448.072,0951	Propiedad calle Diagonal Paraguay 265 y 257 Propiedad calle Serrano N° 105 al 115 Propiedad calle Jaime Eyzaguirre esquina Portugal S/N Propiedad calle Matucana N° 464.
Totales UF	494.972,2128	

ANEXO N° 1

ACUERDOS REQUERIDOS PROCESOS DE RECONDUCCIÓN DE CRÉDITOS Y DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES.

1. Asociados al Convenio de Pago con bancos acreedores

i. Con Banco de Chile

Antecedentes generales: Al año 2000 la Universidad de Chile tenía una deuda U.F. 79.984,4803 compuesta por créditos contratados con el Banco de A. Edwards por la cantidad de U.F. 32.547,5003 y con el Banco de Chile por la cantidad de U.F. 47.436,9800. El vencimiento de estos créditos estaba pactado, inicialmente hasta el 20 de enero del 2004. Esta deuda se fue amortizando con pagos semestrales durante los años 2001, 2002 y 2003, llegando a principios del 2004 a una deuda de UF 60.133,8621, la que se desglosa en créditos con el Banco de A. Edwards por la cantidad de U.F. 24.468,4589 y con el Banco de Chile por la cantidad de U.F. 35.665,4032.

Producto de la fusión del Banco Chile con el Banco Edwards, a la fecha de vencimiento inicial de la deuda, ésta se renovó y se consolido por U.F. 60.133,8621, con el Banco de Chile.
Durante los años 2004, 2005 y 2006 se efectuaron amortizaciones en los plazos convenidos, llegando al 10 de marzo del año 2006, fecha de restitución del crédito, a un saldo de U.F. 46.900,1177.

PROPOSICION DE ACUERDO:

El Consejo Universitario acuerda ratificar la consolidación y reprogramación de la deuda efectuada el año 2004 por UF 60.133,8621 con el Banco de Chile, oportunidad en que se estableció como plazo máximo para el servicio de la deuda, el 10/03/2006, según consta de pagaré N° 61957 de fecha 18 de junio de 1991; N° 99619 de fecha 15 de marzo de 1993; y N° 324826 de fecha 22 de diciembre de 1992. Para los efectos señalados precedentemente, declárense como válidos los documentos representativos del crédito suscritos por el Sr. Rector, y sus reprogramaciones, por los montos y dentro de los plazos antes indicados.

Del mismo modo, el Consejo Universitario autoriza la conversión de la deuda que la Universidad de Chile mantiene con el Banco de Chile, la que, al 10 de marzo de 2006, asciende a la cantidad de U.F. 46.900,1177.

El crédito devengara un interés igual a la tasa TAB base ciento ochenta días, más un spread de uno coma ochenta y cinco por ciento, todo ello en base anual. El plazo máximo de restitución del capital insoluto del crédito, será el día 10 de marzo de 2010.

ii. Con Banco SantanderSantiago

Antecedentes generales crédito Banco Santander – Chile (Banco Santander Santiago). Al año 2000 la Universidad de Chile tenía una deuda de U.F. 766.241,9852 compuesta por las cantidades y bancos que se indican a continuación:

BHIF: U.F. 123.968,3563,
Scotiabank: U.F. 118.312,9353,
BCI.: U.F.46.481,0739,
Banco Santander – Chile: U.F. 33.903,8264 y,
Banco de Santiago: U.F. 443.575,7933.

El vencimiento de estos créditos estaba pactado, inicialmente hasta el 20 de enero del 2004. Esta deuda se fue amortizando con pagos semestrales durante los años 2001, 2002 y 2003, llegando a principios del año 2004 a un saldo acumulado de U.F. 576.092,6017, con la siguiente composición:

a) BHIF: U.F.93.205,4983,
b) Scotiabank: U.F. 88.955,7933,
c) BCI.: U.F.34.946,6984,
d) Banco Santander – Chile: U.F. 25.490,5226 y
e) Banco de Santiago: U.F. 333.494,0891.

En el año 2004 se realizó una negociación con la totalidad de los Bancos acreedores antes individualizados, con el objeto de consolidar toda la deuda en un solo banco. Producto de esta negociación se estableció mediante escrituras públicas de fecha 31 de marzo del 2004, otorgada ante el Notario público de Santiago, don Gonzalo de la Cuadra Fabres, el reconocimiento y reprogramación del total de la deuda, con el Banco Santander – Chile, quedando dicha institución bancaria como único acreedor de la deuda consolidada derivada de las obligaciones antes indicadas, por U.F. 576.092,6017. En el proceso, se ratificaron las condiciones financieras existentes, esto es TAB de 90 días más un spread de uno coma ochenta y cinco por ciento, todo ello en base anual y vencimiento del crédito al 10 de marzo de 2006.

Durante el año 2004 y 2005 se efectuaron amortizaciones a dicha deuda quedando un saldo al 10/03/2006 de U.F. 448.072,09510, el cual fue reconocido y reprogramado con el Banco Santander – Chile, estableciéndose el

vencimiento de la última cuota, al 10 de marzo del 2010, según dan cuenta las escrituras públicas de fecha 31 de marzo del 2006, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Fernando Gomila Gatica.

PROPOSICION DE ACUERDO:

El Consejo Universitario acuerda ratificar la reprogramación y reconocimiento de deuda que determina la consolidación de la deuda efectuada en el año 2004 por UF 576.092,6017 con el Banco Santander - Chile con vencimiento al 10/03/2006, y autoriza la conversión de la deuda que la Universidad de Chile mantenía al 10 de marzo de 2006, con el Banco Santander – Chile por la cantidad de U.F. 448.072,09510, en la condiciones que se establecen a continuación:

El crédito devengara un interés igual a la tasa TAB base noventa días, más un spread de uno coma ochenta y cinco por ciento, todo ello en base anual. El plazo máximo de restitución del capital insoluto del crédito y los intereses pactados, será el día 10 de marzo de 2010.

Para los efectos señalados precedentemente, decláranse válidamente celebrados los contratos de Reconocimiento y Reprogramación de deuda celebrados entre la Universidad de Chile y el Banco Santander – Chile, celebrados mediante escrituras públicas de fecha 31 de marzo del 2004, otorgada ante el Notario público de Santiago, don Gonzalo de la Cuadra Fabres y escrituras públicas de fecha 31 de marzo del 2006, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Fernando Gomila Gatica.

2. Asociados a la renovación de las Líneas de Crédito

i. Con Banco del Desarrollo

- **Línea por la suma de MM$ 2.900**

Propuesta de Acuerdo:

El Consejo Universitario autoriza la conversión de la deuda que la Universidad de Chile mantiene con el Banco del Desarrollo por un monto de dos mil ocho millones novecientos cincuenta mil ochocientos sesenta y cuatro pesos, suscritos al amparo de la Línea de Crédito autorizada por Decreto Universitario N° 4674 de fecha 2 de agosto del año 2000 y sus modificaciones posteriores, cuyo plazo máximo de restitución era el 10 de marzo del 2006, la que se encuentra garantizada con la recaudación de los derechos básicos y aranceles, tanto respecto de alumnos nuevos como antiguos correspondientes a

los periodos anuales en que el Convenio de Recaudación y mandato de Cobro se encuentre vigente .

Asimismo, autoriza la renovación de la línea de crédito de corto plazo antes individualizada, por la suma de hasta dos mil novecientos millones de pesos, para amortizar la deuda indicada en el párrafo precedente y asegurar la continuidad y disponibilidad de recursos económicos en la Caja de la Universidad, para el oportuno y debido pago de gastos presupuestarios.

Los respectivos créditos contraídos al amparo de esta línea de crédito, se contratarán en las condiciones de mercado vigentes a la fecha de la suscripción de cada uno de éstos. El plazo máximo para el servicio de la deuda será el 10 de marzo del 2010.

- **Línea por la suma de MM$ 6.000**

Propuesta de Acuerdo:

El Consejo Universitario autoriza la conversión de la deuda que la Universidad de Chile mantiene con el Banco del Desarrollo, que al 10 de marzo del 2006 ascendía a la suma de M$ 5.170.000. Estas deudas las contrajo en virtud de la utilización de las líneas de créditos contratadas con dicho Banco, autorizadas por Decretos Universitarios N° 4675, del 2000 y sus modificaciones posteriores y el D.U. N° 6863, del 2002, cuyo plazo máximo de restitución era el 10 de marzo del 2006. El plazo máximo de restitución del crédito será el 10 de marzo del 2010.

Asimismo, autoriza la renovación de las líneas de crédito antes indicada, las que se consolidarán en una línea de crédito de corto plazo con el Banco del Desarrollo, por la suma de hasta seis mil millones de pesos, en las condiciones de mercado vigentes a la fecha de la suscripción de los respectivos créditos contraídos al amparo de esta línea de crédito, manteniéndose las garantías hipotecarias individualizadas en el Decreto aprobatorio del crédito, D.U. N° N° 4675, del 2000, constituidas mediante escritura pública de fecha 6 de diciembre de 1996 y escritura pública de fecha 16 de abril de 2002, asociada al D.U .N° 6863, del 2002

Los créditos contratados al amparo de esta línea de crédito se destinarán a amortizar la deuda indicada en lo principal de este acuerdo y a asegurar la continuidad y disponibilidad de recursos económicos en la Caja de la Universidad para el oportuno y debido pago de gastos presupuestarios. El plazo máximo para el servicio de la deuda que será el 10 de marzo del 2010.

ii. Con Banco de Chile (ex Edwards) por la suma de MM$ 2.600

Antecedentes Crédito Banco de Chile (ex Banco de A. Edwards)

Al año 2000 la Universidad de Chile tenía vigente una línea de crédito por la suma de M$ 2.600.000.

El vencimiento del crédito tomado al amparo de ésta línea de crédito estaba pactado, inicialmente hasta el 30 de noviembre del 2001, crédito que fue reprogramado a su vencimiento, anualmente, venciendo la última de estas prorrogas, el día 10 de marzo del 2006.

PROPOSICION DE ACUERDO:

El Consejo Universitario acuerda ratificar la reprogramación de deuda que la Universidad de Chile mantiene con el Banco de Chile, al amparo de la línea de crédito aprobada mediante Decreto Universitario N° 881, de 2001, y autoriza la conversión de dicha deuda por la cantidad de M$ 2.600.000, en las condiciones que se establecen a continuación:

El crédito devengará un interés igual a la tasa TAB ciento ochenta días, base mensual, más un spread de dos coma cinco por ciento anual, manteniéndose las garantías hipotecarias constituidas mediante escritura pública de fecha 16 de enero de 2001, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores, destinada a caucionar el crédito antes indicado. El plazo máximo de restitución del capital insoluto del crédito y los intereses pactados, será el día 10 de marzo de 2010.

Para los efectos señalados precedentemente, decláranse válidamente suscritos los pagarés y hojas de prolongación de éstos, otorgados a favor del Banco de Chile.

SEGUNDA PARTE

V. OTROS COMPROMISOS DEL FONDO GENERAL Y DE FACULTADES Y ORGANISMOS POR OPERACIONES DE LEASEBACK Y CRÉDITOS EN GENERAL, ASOCIADOS A PROYECTOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO VIGENTES A LA FECHA

A contar del año 2004 y con el objetivo de financiar el Programa de Infraestructura de la Universidad, presentado al Consejo Universitario en la IX Sesión Ordinaria del día martes 2 de septiembre de 2003, y como consecuencia de las restricciones que enfrenta la Universidad al endeudamiento de largo plazo para financiar estos proyectos, se aprobó la utilización de diversas alternativas e instrumentos financieros como mecanismos a ser utilizados para el financiamiento de ellos, sobre la base de los siguientes antecedentes que fueron analizados en dicha oportunidad:

FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE INFRAESTRCTURA EN EL PERÍODO 2003 - 2006

Principales fuentes de financiamiento utilizadas hasta la fecha.

Al no disponer de excedentes financieros de libre disponibilidad en el corto y mediano plazo, la Universidad de Chile requiere acudir a fuentes de financiamiento que significan asumir algún nivel de endeudamiento con cargo a generación de ingresos futuros. El período de endeudamiento dependerá del plazo y modalidad asociada a la generación de ingresos, así como a las posibilidades reglamentarias y legales que le son aplicables a la Universidad. Una condición fundamental en la decisión de endeudamiento, es que los proyectos tengan la capacidad para cumplir con el programa de desembolsos del servicio de la deuda, o que se logre definir un tipo de financiamiento asociado a otras fuentes generadoras de excedentes. En el último caso, el fundamento de esta política es que la Universidad debe procurar dar solución a proyectos de desarrollo académico de sus Facultades y Organismos que no necesariamente signifique su autofinanciamiento asociado a las respectivas unidades. Esta es una política deseable de alcanzar, aunque su materialización enfrenta algunas restricciones legales o de factibilidad técnica. Con todo, la Universidad de Chile está resuelta a buscar solución a través de diferentes fuentes de financiamiento, entre las cuales destacan las siguientes:

- Donaciones y generación de ingresos.
- Fondos concursables.
- Conversión de activos.
- Endeudamiento de largo plazo, dentro de las restricciones legales.

Perspectivas de financiamiento para los próximos años.

Las perspectivas de obtención de recursos para infraestructura a través de fondos concursables probablemente disminuyan en los próximos años respecto del período 1999-2003, debido a que el año 2003 sería el último año en que se llamaría a presentar proyectos al Programa Mecesup que contemplaban este tipo de proyectos. Por su parte, el anuncio de Conicyt de crear un Fondo Concursable, por esa época, para la adquisición de equipamiento mayor se preveía que no compensaría las menores disponibilidades de financiamiento de inversiones en infraestructura a que a esa fecha podía acceder la Universidad a través del Programa Mecesup.

Por otro lado, las posibilidades de venta de inmuebles declarados prescindibles para la actividad académica, o que no están vinculados directamente al desarrollo de esta última, son bajas, debido a que ésta ha sido una de las fuentes de financiamiento utilizadas en la década anterior para respaldar la inversión de proyectos de desarrollo académico, y contribuir a aumentar el patrimonio institucional.

Limitaciones actuales que enfrenta la Universidad de Chile para operar a través de endeudamiento de largo plazo.

La Universidad de Chile enfrenta importantes limitaciones al endeudamiento de largo plazo para financiar proyectos de infraestructura debido, principalmente, a la limitación del plazo máximo legal de endeudamiento dado por el período presidencial. El contrasentido es que la Universidad se ve afectada por esta restricción, aunque exista un proyecto: a) justificado y bien formulado desde el punto de vista de desarrollo académico; b) con capacidad de servir la deuda a través de generación de ingresos de larga maduración; c) con disposición a ser financiados por la Banca Comercial. Esta limitación no afecta a otras universidades privadas del Consejo de Rectores que reciben aporte fiscal.

En este contexto de restricciones para operar con la Banca en financiamientos a largo plazo, la Universidad de Chile debe emplear nuevos instrumentos financieros disponibles hoy en el mercado de capitales, que le permitan financiar un Programa de Inversiones en Infraestructura con cargo a ingresos futuros, levantando la restricción del plazo del período presidencial. De otro modo, la inversión se restringirá sólo a aquellas Facultades que tengan la disponibilidad de convertir activos, financiar sus proyectos con donaciones o ahorros previos, o a través de fondos concursables.

Leaseback, instrumento recomendado como fuente de financiamiento de algunos proyectos que cumplan determinadas condiciones.

La política de financiamiento de la Universidad de Chile sobre la base de las fuentes utilizadas hasta la fecha continuará, ya que estas últimas han demostrado ser buenas alternativas. Sin embargo, la modernización del mercado de capitales pone a disposición de la Universidad nuevas fuentes de financiamiento que contribuyen al

levantamiento de las restricciones que le afectan como universidad estatal. Uno de estos instrumentos es el leaseback cuyas principales características son las siguientes:

- Financia proyectos cuya maduración, en términos de generación de ingresos futuros, supera el período presidencial.

- Instrumento que facilita el aumento del valor patrimonial de la Universidad, ya que la institución financiera evalúa la rentabilidad real que asegure el aumento patrimonial.

- Operación aprobada, regulada y fiscalizada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

- Es una forma de compensar la desventaja que tienen las universidades estatales al estar impedidas de financiar sus inversiones a través de emisión de bonos (las universidades privadas, incluyendo las del Consejo de Rectores, si lo pueden hacer)

Una breve descripción de la operación de financiamiento vía leaseback es la siguiente:

- Venta de un activo inmobiliario (terreno y/o terreno con construcciones).
- Proceder, en forma simultánea, con el mismo adquirente del activo inmobiliario, a suscribir un contrato de arrendamiento por un período determinado de tiempo, incluyendo al final de éste una opción de compra de dicho activo inmobiliario.
- La opción final de compra puede corresponder a una cuota adicional de arriendo y/o a un porcentaje del bien preacordado en el instante de suscripción del respectivo contrato de arriendo con opción de compra.
- Con los recursos obtenidos en la venta del activo inmobiliario, proceder al financiamiento de las obras de construcción indicadas y/o al desarrollo de proyectos institucionales en los diversos ámbitos del quehacer.

Bajo estas premisas, analizadas en el seno del Consejo Universitario, durante los últimos años se han materializado diversos proyectos relacionados a estas fuentes de financiamiento, las cuales han sido debidamente presentadas a la Comisión de Economía del Consejo Universitario y posteriormente aprobadas en el Consejo Universitario, proyectos que están en etapa de implementación con compromisos vigentes de pagos, que se detallan a continuación:

Operación de Leaseback con la empresa Leasing Andino del banco de Chile, asociada al proyecto de construcción del Edificio de Pregrado de la Facultad de Economía y Negocios y Financiamiento de Capital de Operaciones del Fondo General de la Universidad.

a) Este proyecto fue presentado a consideración del Consejo Universitario en la IX Sesión Ordinaria del día martes 2 de septiembre de 2003, siendo aprobada su realización en las condiciones generales establecidas en el informe presentado denominado "Informe de Proyecto de Construcción del Edificio de Pregrado de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, Agosto del 2003". Dicha autorización general se encuentra establecida en Acuerdo N° 30 del Consejo Universitario, el que además establece que las decisiones especificadas de él deberán ser sometidas a aprobación del Consejo Universitario en la oportunidad correspondiente.

b) Cabe señalar, que en dicho Consejo Universitario se presentó, adicionalmente, a consideración de éste, el "Programa de Infraestructura 2003 – 2006", y el "Proyecto de Construcción del Edificio Facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas", siendo ambos aprobados en términos generales.

c) Las condiciones específicas, según lo dispuesto en el señalado Acuerdo N° 30, fueron presentadas a consideración del Consejo Universitario en la IV Sesión Ordinaria del día martes 23 de marzo de 2004, siendo aprobadas en las condiciones que se establecieron en Acuerdo N° 18 y Acuerdo N° 18 bis, de dicha sesión.

d) Estos acuerdos, autorizaron la realización de una operación de Leaseback con el Banco de Chile hasta por la suma de 323.500 UF, destinadas al financiamiento de: a) la construcción del nuevo edificio de Pregrado de la actual Facultad de Economía y Negocios por la suma máxima de hasta 126.754 UF, y b) a capital de operaciones de la Universidad por la suma de 196.746 UF.

e) La operación de Leaseback se materializó a un plazo de 15 años a partir del mes de mayo de 2004, con un compromiso anual de pago de 34.786 UF (incluyendo capital e intereses).

f) De acuerdo con lo anterior, en términos de compromisos anuales, la actual Facultad de Economía y Negocios se encuentra sirviendo cuotas anuales de 14.005 UF, mientras que el Fondo General de la Universidad asume el diferencial por 20.781 UF.

g) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 2 denominado "Antecedentes proyecto de construcción y financiamiento Edificio de Pregrado Facultad de Economía y Negocios y financiamiento capital de operaciones de la Universidad Fondo General".

2. **Operación de Leaseback con Leasing Banco SantanderSantiago, asociada al proyecto de construcción del Edificio Clínicas de la Facultad de Odontología y proyecto de creación del "Fondo de Infraestructura y Desarrollo Académico de la Universidad de Chile".**

a) Este proyecto fue presentado a consideración del Consejo Universitario en la XIII Sesión Ordinaria del día martes 30 de noviembre de 2004, siendo aprobada su realización en las condiciones generales establecidas en el informe presentado denominado "Proyecto Final de Concentración y Modernización Planta Física de la Facultad de Odontología en el Campus Norte Tercera Etapa: Construcción Edificio de Clínicas (Traslado Edificio Santa María N° 571 a Olivos N° 943), Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional. Santiago, octubre de 2004". Dicha aprobación general se encuentra establecida en Acuerdo N° 57 del Consejo Universitario, el que además establece que las decisiones específicas en él deberán ser sometidas a aprobación del Consejo Universitario en la oportunidad correspondiente.

b) Las condiciones específicas, de acuerdo con lo dispuesto en el señalado Acuerdo N° 57, fueron a su vez presentadas a consideración del Consejo Universitario en la III Sesión Ordinaria del día martes 26 de abril de 2005, siendo aprobadas en las condiciones que se establecieron en los Acuerdos N° 27, N° 28 y N° 29, de dicha sesión.

c) Estos acuerdos, autorizan la realización de una operación de Leaseback, a 15 años plazo, con el Banco SantanderSantiago hasta por la suma de 293.400 UF (cifra compuesta de 120.700 UF destinadas al financiamiento del nuevo Edificio de Clínicas y 172.700 UF de recursos de libre disponibilidad, total 293.400UF). Los acuerdos finales establecieron destinarlos al financiamiento de: a) la construcción del nuevo edificio de Clínicas de la Facultad de Odontología y b) a la creación de un Fondo de Financiamiento para el "Programa de Inversiones en Infraestructura y Desarrollo Institucional de la Universidad de Chile".

d) La operación de Leaseback se materializó a un plazo de 15 años a partir del mes de mayo de 2005, con un año de gracia durante la

construcción del nuevo edificio, y con un compromiso anual de pago de 27.888 UF (incluyendo capital e intereses).

e) De acuerdo con lo anterior, en términos de compromisos anuales, la Facultad de Odontología, una vez terminada la construcción del nuevo edificio, deberá servir con cargo a sus ingresos propios cuotas anuales de 5.885 UF, mientras que el Fondo General de la Universidad asume el diferencial por 22.003 UF. *(no obstante lo señalado, hay que considerar que este compromiso de pago del Fondo General tiene su financiamiento en los beneficiarios del Fondo del Programa de Inversiones en Infraestructura y Desarrollo Institucional de la Universidad de Chile y en la amortización de líneas de crédito, en lo cual se utilizará los recursos de libre disponibilidad de este leaseback, situación financiera que se explica a partir del punto f) siguiente).*

f) Resumen Financiamiento Proyecto Odontología y Propuesta realizada para el Uso de los Recursos Financieros disponibles de la Operación de Leaseback una vez materializada la venta de la propiedad de calle Santa María N° 571.

Resumen de Recursos Financieros.

Las fuentes de financiamiento consideradas, a nivel de la operación global, bajo las premisas establecidas por el Consejo Universitario y las condicionantes propias que presentaba la propiedad para su venta, generan el siguiente flujo de recursos financieros:

* Venta de propiedad Santa María N° 571 58.786 UF
* Monto de la Operación de Leaseback 293.400 UF
  (120.700 UF por construcción y 172.700 UF de libre disponibilidad financiera Universidad)
* Monto total de recursos esperados 352.186 UF

Proyecto Odontología.

De acuerdo con las estimaciones y estudios, el monto total estimado de la ejecución del proyecto de Construcción del Edificio de Clínicas asciende a 120.700 UF.

Según lo anterior y desde el punto de vista de la Facultad de Odontología, su situación de financiamiento y endeudamiento por el proyecto sería la siguiente:

* Total costo construcción del proyecto (120.700) UF

* Venta propiedad Santa María N° 571 58.786 UF
* Endeudamiento real Facultad a 15 años (61.914) UF

Recursos disponibles de la Operación Global

Los recursos disponibles, una vez financiada la construcción del nuevo Edificio, desde el punto de vista del Fondo General de la Universidad, sería la siguiente:

* Total Global recursos esperados 352.186 UF
* Costo proyecto Odontología 120.700 UF
* Recursos disponibles de la operación 231.486 UF

(estos recursos corresponden a la suma de la venta de propiedad de Santa María por 58.786 más los recursos de libre disponibilidad de la operación de leaseback por 172.700 UF, total 231.486 UF).

Situación actual de los recursos disponibles de la Operación por la suma de 231.486 UF.

La propuesta de uso de estos recursos presentada al Consejo Universitario consideró:

1. La creación de un Fondo de Financiamiento para el "Programa de Inversiones en Infraestructura y Desarrollo Institucional por la suma de 150.000 UF".
2. Prepago de líneas de crédito para capital de trabajo por la diferencia de 81.486 UF.

El Consejo Universitario aprobó inicialmente la constitución del Fondo por la suma de 150.000 UF, y dejó pendiente la decisión sobre el monto final que se destinará a la amortización de líneas de crédito.

Una vez concretada la operación de leaseback, la venta de la propiedad de calle Santa María y recepcionados los recursos (enero de 2006), se realizaron las siguientes operaciones financieras, en espera de la señalada decisión final sobre la proporción del uso de estos recursos:

1. Colocación en un depósito a plazo de los recursos iniciales destinados al Fondo por la suma de 150.000 UF.

2. Colocación de un depósito a plazo de los recursos obtenidos en la venta de propiedad de calle Santa María N° 571, por la suma de 58.786 UF.

3. Amortización transitoria de 22.700 UF en líneas de crédito.

La suma de los puntos 2 y 3 corresponden al monto de 81.486 UF, cuya propuesta inicial fue destinarlas al prepago de líneas de crédito.

v. Situación actual de los Recursos del Fondo para el "Programa de Inversiones en Infraestructura y Desarrollo Institucional de la Universidad de Chile por 150.000 UF"

En forma posterior a la constitución de dicho Fondo, el Consejo Universitario ha aprobado por Acuerdo N° 52 de la X Sesión Ordinaria de fecha martes 27 de septiembre de 2005, y Acuerdos N° 60 y 61 de la XI Sesión Ordinaria realizada el día martes 25 de octubre de 2005, dos proyectos cuyo financiamiento ha sido contra este Fondo, como dan cuenta los respectivos proyectos presentados al Consejo:

1. Proyecto de Creación de la Carrera de Cine y Televisión, por la suma máxima de hasta 26.253UF, a ser financiados por el Fondo.

2. Financiamiento del Fondo de parte del proyecto de Construcción del nuevo edificio de la Facultad de Derecho por la suma de 84.270 UF.

De acuerdo con lo anterior, los recursos comprometidos a la fecha desde el Fondo del "Programa de Infraestructura y Desarrollo Institucional", alcanzan a la suma de 110.523 UF, quedando un remanente de libre disposición del Fondo de 39.477 UF.

Los antecedentes, con sus respectivos acuerdos, se adjuntan como anexo N° 3.

g) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 4, denominado: "Antecedentes proyecto de construcción y financiamiento Edificio de Clínicas de la Facultad de Odontología y Creación del Fondo para el "Programa de Inversiones en Infraestructura y Desarrollo Institucional de la Universidad de Chile".

3. **Operación de Crédito Bancario a largo plazo con garantía estatal con Banco de Chile, asociada al Proyecto de Construcción y Habilitación de la Primera Etapa del Parque Científico y Tecnológico de la Universidad de Chile (Fundación Valle lo Aguirre) por la suma equivalente a US$ 20 millones.**

a) El Consejo Universitario por acuerdos N° 12 y N° 50, adoptados en la tercera y décimocuarta sesiones ordinarias, realizadas los días 1° de abril y 16 de diciembre del año 2003, acordó autorizar la contratación de un crédito con el Banco de Chile, para financiar la primera etapa del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, hasta por un máximo de US$ 20 millones, en su equivalente en moneda nacional. Dichos acuerdos en virtud del Proyecto presentado por la Fundación Valle Lo Aguirre, al Consejo Universitario, sobre el desarrollo del Proyecto en su primera etapa.

b) Por Decreto Universitario N° 1671 del 19 de enero de 2004, se autorizaron los términos específicos del crédito con el Banco de Chile, siendo refrendado el contrato con fecha 11 de junio de 2004 por la Contraloría General de la República.

c) Las principales características del contrato de crédito establecieron las siguientes condiciones generales:

1. Monto. El equivalente a US$ 20 millones en moneda nacional.

2. Garantía. La garantía de la República de Chile hasta por los US$ 20 millones, equivalentes en moneda nacional.

3. Plazo del crédito. Hasta el 15 de diciembre de 2024.

4. Período de gracia. Correspondiente a 5 años.

5. Amortización del Crédito. a) 80% del capital en 31 cuotas, iguales y sucesivas, con vencimiento los días 15 de junio y 15 de diciembre de cada año, a partir del 15 de junio de 2009 hasta el 15 de junio del 2024 y b) el 20% del capital en una cuota con vencimiento el 15 de diciembre de 2024.

6. Interés. El crédito pagará una tasa de interés fija determinada para cada desembolso más dos puntos porcentuales anuales. La tasa fija se determina como promedio ponderado de las transacciones y licitaciones de BCU de 10 y 20 años que se realicen en la Bolsa de Comercio de Santiago.

7. Forma de pagos intereses. Semestral.

d) De acuerdo con el contrato de crédito y sus posteriores modificaciones, se estableció el siguiente programa de desembolsos del crédito por parte del Banco de Chile:

N° cuota	Fecha desembolso	US$	Monto equivalente UF	Monto equivalente $
1	14-06-2004	1.800.000	68.888	1.169.010.000
2	15-06-2004	25.000	955	16.200.749
3	15-09-2004	2.550.000	91.477	1.569.423.001
4	15-03-2005	3.915.000	133.942	2.304.838.800
5	15-06-2005	4.285.000	144.619	2.525.493.299
6	15-09-2005	3.490.000	105.830	1.872.245.400
7	15-12-2005	3.935.000	112.555	2.025.256.796
Totales		20.000.000	658.266	11.482.468.045

e) La última cuota del programa de desembolsos fue girada en diciembre de 2005, completándose el total de giros establecidos por contrato.

f) A la fecha, el proyecto se encuentra en su etapa de ejecución y pronto a iniciar la construcción de las obras de urbanización planificadas para la primera etapa.

g) En los presupuestos del Fondo General, presentados y aprobados por el Consejo Universitario, para los años 2005 y 2006 se ha incluido un acápite especial sobre los Presupuestos estimados de ejecución del Proyecto Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile.

h) Los compromisos de pago por este crédito están asociados al desarrollo del proyecto y son de cargo de la Fundación Valle Lo Aguirre, según consta en los respectivos acuerdos del Consejo Universitario, estableciéndose que éstos no deben gravar bajo ninguna circunstancia los recursos del Fondo General de la Universidad.

i) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 5, denominado: "Antecedentes proyecto Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile".

4. Operación de Crédito Bancario Sindicado con los bancos Del Desarrollo, SantanderSantiago, BBVA y BICE, asociada al proyecto contenido en el informe "Propuestas de Financiamiento para el Hospital Clínico de la Universidad de Chile en el Marco de la Renegociación de sus Pasivos y Planes de Desarrollo de Mediano y Largo Plazo" y en

informe de la Comisión de Economía y Finanzas, presentado en enero de 2004 al Consejo Universitario, denominado "Informe de la Comisión de Economía sobre propuestas de financiamiento del Hospital (14 de enero de 2005)".

a) Antecedentes Generales del proyecto.

En enero de 2004, el Consejo Universitario acordó analizar la definición y aplicación de algunas herramientas de gestión que permitieran una mayor flexibilidad en la administración del Hospital Clínico de la Universidad de Chile, sobre la base de una propuesta de este último. El efecto esperado era elevar la competitividad del quehacer del Hospital para hacer frente a los desafíos como campo clínico y centro asistencial.

El día 17 de agosto de 2004, el Consejo Universitario analizó el documento presentado por el Hospital a la Comisión de Economía denominado "Hospital Clínico de la Universidad de Chile: Perspectivas y Herramientas de Gestión", luego de lo cual acordó "autorizar al Hospital a renegociar y reprogramar sus compromisos financieros con sus proveedores con el propósito de administrar la situación de iliquidez que enfrentaba. Del mismo modo, se acordó establecer un Comité, designado por el Sr. Rector, el cual tendrá como objetivo, entre otros que le encomiende el Rector, efectuar el seguimiento de los compromisos financieros asumidos por el Hospital que permita garantizar su cumplimiento".

El 14 de enero de 2005, la Comisión de Economía analizó un segundo documento denominado "Propuestas de Financiamiento para el Hospital Clínico de la Universidad de Chile en el marco de la Renegociación de sus Pasivos y Planes de Desarrollo de Mediano y Largo Plazo". El propósito fue dar cuenta de las propuestas de financiamiento que permitan al Hospital Clínico la renegociación de sus pasivos, así como los planes de desarrollo e inversión.

b) El Consejo Universitario en su Sesión del 18 de enero de 2005, aprobó los siguientes acuerdos generales, entre otros, relacionados a la situación del Hospital Clínico:

i) Autorizar la contratación de créditos en el sistema financiero nacional por un monto de hasta $ 5.800 millones para asumir los compromisos pendientes y capital de trabajo para el Hospital Clínico de la Universidad de Chile. Asimismo, estableció que las condiciones específicas de estos créditos tendrían que ser presentadas al Consejo Universitario en las

oportunidades que corresponda.

ii) Autorizar la renegociación de pasivos con el Banco Alemán KFW, derivados del proyecto de equipamiento de Imagenología del Hospital, esto es, prepagar el saldo de la deuda bancaria externa contra una operación de leaseback en el mercado nacional que permita aumentar los plazos de pago del endeudamiento original en dólares, aprovechando adicionalmente la baja observada en éste. Dicha transacción se efectuaría sobre los mismos equipos adquiridos y por aproximadamente los mismos montos adeudados.

iii) Aprobar el documento denominado "Informe de la Comisión de Economía sobre Propuestas de Financiamiento del Hospital (14 de enero de 2005)", en virtud del cual se adoptaron los acuerdos señalados y se convino, además, efectuar el seguimiento de estos compromisos financieros a través de la creación y acciones del Comité de Seguimiento acordado en agosto del 2004, el cual debería comenzar a operar y emitir informes al Consejo Universitario sobre el cumplimiento de estos compromisos.

c) El Consejo Universitario, en su I Sesión Ordinaria celebrada el día martes 10 de enero de 2006, aprobó las condiciones específicas del crédito a contratar, sobre la base de un monto final de $ 5.580 millones con cuatro bancos: Banco BBVA, Banco Del Desarrollo, Banco SantanderSantiago y Banco BICE.
Las condiciones específicas, montos por banco, plazos, intereses y condiciones restrictivas del crédito se encuentran indicadas en extenso en el Acuerdo N° 6 de dicho Consejo Universitario.

d) En la III Sesión del Consejo Universitario de fecha 14 de marzo de 2006, el Director Especial de Administración y Finanzas del Hospital Clínico informó lo siguiente sobre la tramitación del crédito sindicado con los cuatro bancos: "El decreto N° 326 del 17 de enero de 2006, enviado a la Contraloría General de la República para su tramitación, fue tomado razón el 8 de marzo pasado, y como los créditos se aprueban para los períodos presidenciales, este quedó dentro del período presidencial anterior, y por problemas de plazo, la Universidad no alcanzó a recibir el dinero; por lo tanto, solicita en este momento nuevamente el acuerdo del Consejo para el nuevo período presidencial que comenzó el 11 de marzo del 2006. Las condiciones del crédito se mantienen y las fechas de pago se

desplazan hasta el 11 de marzo de 2010".

e) Por Acuerdo N° 15 del Consejo Universitario de fecha 14 de marzo de 2006, se conviene dejar sin efecto el Acuerdo N° 6 de su Sesión de 10 de enero de 2006 y en su lugar aprobar las siguientes condiciones específicas de la contratación de créditos en el sistema financiero nacional, para el Hospital Clínico, por un monto de $ 5.580 millones. Lo anterior en concordancia y dentro del Acuerdo N° 8, adoptado por el Consejo Universitario, en su Sesión de fecha 18 de enero de 2005, oportunidad en la cual se aprobó la contratación de dichos créditos hasta la suma de $ 5.800 millones. El detalle de las condiciones específicas forma parte de este Acuerdo que se acompaña al presente.

f) Conforme a las condiciones impuestas por el Consejo Universitario, el servicio íntegro de este crédito debe ser efectuado por el Hospital Clínico de la Universidad de Chile con cargo a sus ingresos propios y no debe gravar bajo ninguna circunstancia los recursos del Fondo General de la Universidad.

g) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 6, denominado: "Antecedentes Crédito Sindicado por la suma de $ 5.580 millones para el Hospital Clínico de la Universidad de Chile".

5. **Operación de Leasing con la empresa Monex Chile Trade Finance S.A., asociada a la compra de los terrenos de la Clínica Siquiátrica del Hospital Clínico J.J.Aguirre.**

a) Antecedentes Preliminares

La Comisión de Economía reunida el día 4 de enero de 2006, analizó en extenso el proyecto presentado por el Hospital Clínico, en relación a la compra de un terreno donde funciona actualmente la Clínica Siquiátrica Universitaria y que está entregado en comodato a la Universidad de Chile por el Servicio de Salud Metropolitano Norte.
El comodato vigente si bien permite el uso del terreno, las instalaciones de la Clínica y construcciones eran de propiedad del Hospital Clínico, y éste deseaba realizar inversiones con recursos propios y alianzas con privados, para lo cual requería contar con la propiedad del terreno. Junto a lo anterior, se destacaban diversos impactos adicionales que hacían aconsejable su compra. En diversas ocasiones anteriores se había intentado su adquisición, pero el Servicio de Salud se había mostrado renuente a su venta.

En esta oportunidad, el Servicio de Salud ha decidido vender, con lo cual la posibilidad se encontró vigente.

El Consejo Universitario en su I Sesión Ordinaria celebrada el día martes 10 de enero de 2006, conoció el proyecto presentado por el Hospital Clínico para la Clínica Siquiátrica y el Informe de la Comisión de Economía. Luego de un detallado análisis, el Consejo aprobó, en términos generales, la operación de compra mediante la celebración de un contrato de arrendamiento con opción de compra, respecto de los terrenos en los cuales funciona actualmente la Clínica Siquiátrica Universitaria. De igual forma, estableció los términos y condiciones generales sobre los cuales debería enmarcarse esta operación. Esta aprobación consta en el Acuerdo N° 7 de dicha Sesión del Consejo Universitario.

El Consejo Universitario en su II Sesión Ordinaria celebrada el día martes 24 de enero de 2006, aprobó por Acuerdo N° 8, celebrar una operación de leasing para adquirir los terrenos ocupados por la Clínica Siquiátrica de la Universidad de Chile, que se individualizaron en el acuerdo N° 7 del 10 de enero pasado, con la empresa Monex Chile Trade Finance S.A. por un plazo de 10 años, en los siguientes términos:

Compra terreno por 16.018 metros cuadrados.

Valor por metro cuadrado 5,1 UF.

Operación total por 81.691 UF.

Tasa UF + 8%.

Cuota mensual de 991,15 UF.

Asimismo, y de acuerdo con las condiciones impuestas por el Consejo Universitario en la aprobación de este proyecto, el servicio integro de este crédito debe ser efectuado por el Hospital Clínico de la Universidad de Chile con cargo a sus ingresos propios y no debe gravar bajo ninguna circunstancia los recursos del Fondo General de la Universidad.

f) Los antecedentes y acuerdos señalados se encuentran adjuntos en anexo N° 7, denominado: "Antecedentes Operación de Leasing Compra Terrenos de la Clínica Siquiátrica".

TERCERA PARTE

VI. OTROS COMPROMISOS DEL FONDO GENERAL Y DE FACULTADES Y ORGANISMOS POR OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITOS EN GENERAL, ASOCIADOS A PROYECTOS ESPECÍFICOS, REALIZADOS Y PAGADOS EN EL PERÍODO 1998 – 2006.

Durante el período 1998 y marzo de 2006, se han efectuado diversas operaciones de financiamiento, asociadas a acuerdos específicos adoptados por el Consejo Universitario, relacionadas al Fondo General y a diversos organismos universitarios. A marzo de 2006, todos estos compromisos han sido cancelados, según el siguiente detalle:

1. Financiamiento para adquisición de propiedad de calle San Francisco N° 454 a la Editorial Universitaria, por la suma de $ 1.000 millones, equivalente de 64.331 UF. Crédito otorgado por el ex Banco Sud Americano (hoy Banco Scotiabank).

   a) El día 23 de mayo de 2000, el Consejo Universitario en su III Sesión Ordinaria, analizó en extenso la situación de la Editorial Universitaria con el propósito de contribuir a una solución por la difícil situación que la afectaba. Se convino mediante el Acuerdo N° 23, autorizar la adquisición de dos bienes inmuebles de ésta: a) propiedad de calle María Luisa Santander N° 447 y b) inmueble de calle San Francisco N° 454.

   b) El día 3 de octubre de 2000, el Consejo Universitario en su VIII Sesión Ordinaria, analizó las condiciones específicas de compra y financiamiento del inmueble de calle San Francisco N° 454, adoptando los Acuerdo N° 58 y N° 59, donde se autoriza la compra del inmueble en la suma de $ 1.000 millones y autoriza la contratación de un crédito con el Banco Sud Americano para financiar la compra, fijando las condiciones específicas de ello.

   c) El Consejo Universitario, en su IX Sesión Ordinaria, realizada el día martes 13 de julio del año 2004, aprobó la enajenación a la Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A., o a quien ésta ceda el derecho, la venta del inmueble de calle San Francisco N° 454, por un monto de 68.652 UF.

   d) Los recursos obtenidos por la venta del inmueble fueron recepcionados en la Tesorería de la Universidad el día 3 de diciembre de 2004, recuperando el capital de la operación y gran parte del costo financiero de ella.

   e) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el

anexo N° 8, denominado: "Antecedentes Operación de Compra y Financiamiento Inmueble de calle San Francisco N° 454. Editorial Universitaria".

2. Operación de crédito bancaria por la suma de $ 400 millones con el Banco Sud Americano (hoy Banco Scotiabank), para el financiamiento del aumento de capital de la Editorial Universitaria, autorizado por el Consejo Universitario por la suma de $ 482 millones.

   a) El día martes 7 de octubre de 2003, el Consejo Universitario en su XI Sesión Ordinaria, analizó el "Informe de la Comisión de Economía, Finanzas y Políticas de Personal al Consejo Universitario (7 de octubre de 2003). Situación Financiera de la Editorial Universitaria S.A.", presentado por el Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional.

   b) Tras dicho análisis, el Consejo Universitario, por Acuerdos N° 40, N° 41 y N° 42, aprobó efectuar un aporte de capital a la empresa Editorial Universitaria S.A. por un monto de hasta $ 482 millones, autorizando además, la contratación de uno o más créditos con instituciones bancarias nacionales por hasta la señalada suma.

   c) De acuerdo con lo anterior, el ex Banco Sud Americano (hoy Banco Scotiabank), otorgó un crédito en pesos sólo por la suma de $ 400 millones, con fecha de vencimiento 10 de marzo de 2006. La diferencia de $ 82 millones, tuvo que se financiada por la Universidad.

   d) Con fecha 10 de marzo de 2006, y de acuerdo con las condiciones del crédito, la Universidad canceló el préstamo al Banco Scotiabank.

   e) Los antecedentes y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 9, denominado: "Antecedentes Aumento de Capital para la Editorial Universitaria por $ 482 millones y sus Fuentes de Financiamiento".

3. Operación de crédito para el financiamiento del proyecto de Equipamiento en Imagenología del Hospital Clínico J.J.Aguirre, por la suma de US$ 7 millones (DM 13.200.000). Financiamiento entregado por el Banco Alemán KFW.

   A comienzos del año 2000, el Consejo Universitario aprobó en su I Sesión Ordinaria, realizada el día martes 18 de enero, tras un largo proceso de análisis que duró varios meses en la Comisión de Economía, el financiamiento del Proyecto de Equipamiento en Imagenología presentado por el Hospital Clínico J.J.Aguirre, por la

suma equivalente a US$ 7 millones (DM 13.200.000). El financiamiento fue provisto por el Banco Alemán KFW con vencimiento de pago para el 1° de marzo de 2006. Dentro de las consideraciones que tuvo el Consejo para su aprobación, se señalaba que ello contribuía en forma importante a superar las debilidades que afectaban en forma creciente la competitividad del hospital en el entorno universitario y en sus funciones asistenciales.

El equipamiento y las inversiones consideradas en el proyecto, se materializaron durante los siguientes años, siendo servidos los compromisos de pago del crédito directamente por el Hospital Clínico, tal como había sido acordado por el Consejo Universitario, en sentido de que dicho endeudamiento debía ser financiado con los ingresos propios generados por el Hospital y por el fruto de estas inversiones.

Cabe señalar, que este proyecto presentado inicialmente a comienzos del año 1998, se fue postergando en su ejecución e implementación por diversas circunstancias de análisis, elaboración del proyecto y de su propia tramitación. Este contemplaba en su evaluación un horizonte real de pago de aproximadamente 6 años, lo cual era concordante con los plazos máximos de endeudamiento en relación al período presidencial, el cual condicionaba los plazos máximos de endeudamiento.

Al ser aprobadas definitivamente las condiciones específicas del proyecto y de su financiamiento, hacia inicios del 2000, comenzó un largo proceso de aprobaciones administrativas de contratos (Banco y Proveedores), así como de la provisión de los equipos por parte de la empresa seleccionada y de la realización de las inversiones en modificaciones necesarias a la infraestructura para soportar la instalación de dicho equipamiento. Dicho proceso, duró aproximadamente dos años, motivo por el cual el plazo real de pago se redujo a 4 años, de los 6 inicialmente considerados. Esta situación provocaría una presión importante en el flujo de caja del Hospital los siguientes años.

En enero del año 2004, tras la presentación que realizaran las autoridades del Hospital Clínico sobre su situación financiera y de gestión, el Consejo Universitario acordó analizar la definición y aplicación de algunas herramientas de gestión que permitieran una mayor flexibilidad en la administración del Hospital Clínico de la Universidad de Chile, sobre la base de una propuesta de este último. El efecto esperado era elevar la competitividad del quehacer del Hospital para hacer frente a los desafíos como campo clínico y centro asistencial, como asimismo, hacer frente a su situación de iliquidez, producto del aumento de su nivel de operaciones y del desfase que se

preveía en su flujo de caja para los próximos años.

El día 17 de agosto de 2004, el Consejo Universitario analizó el documento presentado por el Hospital a la Comisión de Economía denominado "Hospital Clínico de la Universidad de Chile: Perspectivas y Herramientas de Gestión", luego de lo cual acordó autorizar al Hospital a renegociar y reprogramar sus compromisos financieros con sus proveedores con el propósito de administrar la situación de iliquidez que enfrentaba.

El 14 de enero de 2005 la Comisión de Economía analizó un segundo documento denominado "Propuestas de financiamiento para el Hospital Clínico de la Universidad de Chile en el marco de la renegociación de sus pasivos y planes de desarrollo de mediano y largo plazo". El propósito fue dar cuenta de las propuestas de financiamiento específicas que permitieran al Hospital la renegociación de sus pasivos, así como los planes de desarrollo e inversión.

c) El Consejo Universitario en su Sesión del 18 de enero de 2005, aprobó los siguientes acuerdos generales, entre otros, relacionados a la situación del Hospital Clínico:

1. Autorizar la contratación de créditos en el sistema financiero nacional por un monto de hasta $ 5.800 millones para asumir los compromisos pendientes y capital de trabajo del Hospital Clínico de la Universidad de Chile. Asimismo, estableció que las condiciones específicas de estos créditos tendrían que ser presentadas al Consejo Universitario en las oportunidades que corresponda.

2. Autorizar la renegociación de pasivos con el Banco Alemán KFW, derivados del proyecto de equipamiento de Imagenología del Hospital, esto es, prepagar el saldo de la deuda bancaria externa contra una operación de leaseback en el mercado nacional que permita aumentar los plazos de pago del endeudamiento original en dólares, aprovechando adicionalmente la baja observada en éste. Dicha operación se efectuaría sobre los mismos equipos adquiridos y por aproximadamente los mismos montos adeudados.

3. Aprobar el documento denominado "Informe de la Comisión de Economía sobre Propuestas de Financiamiento del Hospital (14 de enero de 2005)", en virtud del cual se adoptaron los acuerdos señalados. Además, se acordó efectuar el seguimiento de estos

compromisos financieros a través de la creación y acciones del Comité de Seguimiento, convenido en agosto del 2004, mediante la emisión, al Consejo Universitario, de los informes relativos al cumplimiento de estos compromisos.

d) De acuerdo con lo aprobado, el Hospital Clínico procedió el 27 de enero del año 2005, a realizar una operación de leaseback sobre estos equipos con el Banco BBVA, liquidando con los recursos obtenidos de esta operación el saldo del crédito vigente con el Banco Alemán KFW. El saldo amortizado al Banco KFW alcanzó a la suma de US$ 2.823.496,44 (incluyendo los intereses devengados a la fecha).

e) Actualmente, el Hospital Clínico se encuentra sirviendo directamente las cuotas de este leaseback con cargo a sus ingresos propios.

f) Los antecedentes generales y acuerdos señalados, se encuentran adjuntos en el anexo N° 10, denominado: "Antecedentes Operación de Crédito para el Financiamiento del Proyecto de Equipamiento en Imagenología del Hospital Clínico J.J.Aguirre, por la suma de US$ 7 millones (DM 13.200.000). Financiamiento entregado por el Banco Alemán KFW".

Dirección de Finanzas y
Administración Patrimonial
Julio de 2006.

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 1

ACUERDOS REQUERIDOS PROCESOS DE RECONDUCCIÓN DE CRÉDITOS Y DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES.

1. Acuerdos asociados al Convenio de Pago con bancos acreedores

2. Acuerdos asociados a la renovación de las líneas de crédito.

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 2

ANTECEDENTES PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO EDIFICIO DE PREGRADO FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS Y FINANCIAMIENTO CAPITAL DE OPERACIONES DE LA UNIVERSIDAD FONDO GENERAL.

1. **Acta Consejo Universitario, IX Sesión Ordinaria, del 2/9/2003. Aprueba Proyecto de construcción edificio de pregrado. Acuerdo N° 30.**

2. **Informe proyecto de construcción edificio de pregrado Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas.**

3. **Documento: Programa de Inversiones en Infraestructura de la Universidad de Chile para el Desarrollo Académico: 2003 – 2006.**

4. **Acuerdos del Consejo Universitario, IV Sesión Ordinaria de fecha 23/3/2004, N° 18 y 18 bis. Condiciones específicas de la operación de leaseback.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 3

ANTECEDENTES PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO EDIFICIO DE AULAS Y ESTACIONAMIENTOS "TORRE BELLAVISTA". FACULTAD DE DERECHO, Y ANTECEDENTES PROYECTO NUEVO PROGRAMA DE ESTUDIOS DE PREGRADO: CARRERA DE CINE Y TELEVISIÓN.

1. **Acuerdos del Consejo Universitario, XI Sesión Ordinaria, del 25/10/2005. Aprueba Proyecto de construcción edificio de aulas y estacionamientos "Edificio Bellavista" Facultad de Derecho. Acuerdos N° 60 y 61.**

2. **Informe proyecto de construcción edificio de aulas y estacionamientos "Torre Bellavista". Facultad de Derecho.**

3. **Acta del Consejo Universitario, X Sesión Ordinaria de fecha 27/9/2005, Aprueba propuesta del ICEI.**

4. **Documento: Evaluación financiera proyecto nuevo programa de estudios de pregrado: Carrera de cine y televisión.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 4

ANTECEDENTES PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO EDIFICIO DE CLÍNICAS DE LA FACULTAD DE ODONTOLOGÍA Y CREACIÓN DEL FONDO PARA EL "PROGRAMA DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE".

1. **Acuerdo del Consejo Universitario, XIII Sesión Ordinaria, del 30/11/2004. Aprueba Proyecto de construcción edificio de clínicas. Acuerdo N° 57.**

2. **Informe: "Proyecto final de Concentración y Modernización planta física de la Facultad de Odontología en el campus norte".**

3. **Acta del Consejo Universitario, III Sesión Ordinaria de fecha 26/4/2005, aprueba condiciones específicas de financiamiento y distribución de recursos de la operación**

4. **Documento: "Informe ejecutivo financiamiento proyecto final concentración y modernización planta física Facultad de Odontología en el campus norte" y proposición de acuerdos.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 5

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE.

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, III Sesión Ordinaria de fecha 1/4/2003, punto 5: Informe Proyecto Carén Parque Científico Tecnológico. Acuerdo N° 12, aprueba la ejecución de la primera etapa hasta por US$ 20 millones.**
2. **Decreto N° 1671 del 19/1/2004. Autoriza la contratación de crédito por US$ 20 millones, y Decretos modificatorios del D.U. N° 1671; N° 3.111 de 2004 y N° 10981 de 2005.**
3. **Acuerdo N° 50 del Consejo Universitario de fecha 16 de diciembre de 2003, que aprueba la ejecución de la primera etapa del proyecto.**
4. **Decreto N° 279 del Ministerio de Hacienda. Otorga garantía estatal al crédito por la suma de US$ 20 millones.**
5. **Escritura de fecha 16 de abril de 2004 con Banco de Chile. Contrato de crédito por el equivalente a los US$ 20 millones.**
6. **Escritura de fecha 9 de junio de 2004 con Banco de Chile. Modifica contrato de crédito por los desembolsos del crédito.**
7. **Escritura de fecha 14 de diciembre de 2004 con Banco de Chile. Modifica contrato de crédito por los desembolsos del crédito**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 6

ANTECEDENTES CRÉDITO SINDICADO POR LA SUMA DE MM$ 5.580 MILLONES PARA EL HOSPITAL CLÍNICO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE.

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, I Sesión Ordinaria de fecha 18/1/2005, punto 6: Reprogramación de pasivos del Hospital Clínico. Acuerdos N° 7; 8,9; y 10.**
2. **Extracto acta del Consejo Universitario, I Sesión Ordinaria de fecha 10/1/2006, punto 8: Crédito sindicado Hospital Clínico U. de Chile, según acuerdo N° 8 del 18 de enero de 2005. Acuerdo N° 6**
3. **Extracto acta del Consejo Universitario, III Sesión Ordinaria de fecha 14/3/2006, punto 5: Crédito sindicado Hospital Clínico U. de Chile, Acuerdo N° 15, modifica anterior acuerdo N° 6.**
4. **Informe del Comité de Seguimiento del Hospital Clínico de la Universidad de Chile. Incorporado a Sesión del Consejo Universitario del 24 de enero como antecedente adicional a la información presentada al Consejo Universitario en su Sesión del 10 de enero de 2006.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 7

ANTECEDENTES OPERACIÓN DE LEASING COMPRA TERRENOS DE LA CLÍNICA SIQUIÁTRICA

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, I Sesión Ordinaria de fecha 10/1/2006, punto 9: Compra de terreno Clínica Siquiátrica Universitaria. Acuerdo N° 7.**

2. **Extracto acta del Consejo Universitario, II Sesión Ordinaria de fecha 24/1/2006, punto 11: Condiciones específicas del arrendamiento con opción de compra de los terrenos en que funciona Clínica Psiquiátrica Universitaria. Acuerdo N° 8.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 8

ANTECEDENTES OPERACIÓN DE COMPRA Y FINANCIAMIENTO INMUEBLE DE CALLE SAN FRANCISCO N° 454. EDITORIAL UNIVERSITARIA

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, III Sesión Ordinaria de fecha 23 de mayo de 2000, punto 2 cuenta del Rector, Situación de la Editorial Universitaria. Acuerdo N° 23.**

2. **Extracto acta del Consejo Universitario, VIII Sesión Ordinaria de fecha 3/10/2000, punto 5: Propuesta de modificación de Acuerdo N° 23. Acuerdos N° 58 y 59.**

3. **Extracto acta del Consejo Universitario, IX Sesión Ordinaria de fecha 13 de julio de 2004, punto 5. Venta de propiedad universitaria de calle San Francisco N° 454. Acuerdo N° 36.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 9

ANTECEDENTES AUMENTO DE CAPITAL PARA LA EDITORIAL UNIVERSITARIA POR $ 482 MILLONES Y SUS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, XI Sesión Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2003, punto 3: Editorial Universitaria. Acuerdos N° 40; 41 y 42.**

Julio de 2006

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

ANEXO N° 10

ANTECEDENTES OPERACIÓN DE CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO EN IMAGENOLOGÍA DEL HOSPITAL CLÍNICO J.J.AGUIRRE, POR LA SUMA DE US$ 7 MILLONES (DM 13.200.000). FINANCIAMIENTO ENTREGADO POR EL BANCO ALEMÁN KFW.

1. **Extracto acta del Consejo Universitario, I Sesión Ordinaria de fecha 18 de enero de 2000, punto 5: Proyecto de Imagenología. Hospital Clínico de la Universidad de Chile. Acuerdo N° 5.**
2. **Decreto N° 4771 del 19/7/2001, Autorización de contratación de crédito con el Banco Alemán KFW.**
3. **Extracto acta del Consejo Universitario, I Sesión Ordinaria de fecha 18 de enero de 2005, punto 5: Reprogramación de pasivos del Hospital Clínico. Autoriza prepago de crédito con Banco Alemán KFW asociado a una operación de leaseback con el banco nacional BBVA. Acuerdos N° 7; 8; 9 y 10.**
4. **Carta de 27 de enero de 2005, formaliza prepago del crédito con el Banco Alemán KFW, a través del banco nacional BBVA.**

Julio de 2006