Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

MINUTA RESUMEN RECONDUCCIÓN DE CRÉDITOS BANCARIOS Y RENOVACIÓN DE LÍNEAS DE CRÉDITO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

Septiembre de 2006

MINUTA RESUMEN RECONDUCCIÓN DE CRÉDITOS BANCARIOS Y RENOVACIÓN DE LÍNEAS DE CRÉDITO UNIVERSIDAD DE CHILE

I. Antecedentes Generales Reconducción de Créditos Consorcio de Bancos.

a. 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 (el origen de estos créditos se encuentra, principalmente, en empréstitos tomados entre los años 1990 y 1994).

b. Cabe recordar que a mediados del año 1997, los siete bancos con los cuales la Universidad mantenía compromisos crediticios vigentes, por préstamos bancarios entregados a corto plazo, exigieron el pago de éstos. Ante la imposibilidad financiera de amortizar dicha deuda, la Universidad inició un largo proceso de renegociación con estos bancos tendiente a establecer un programa de pagos concordado, dando con ello origen a un Convenio de Pago extrajudicial por estos créditos.

c. El stock de deuda vigente a enero de 1998, se situaba por sobre los 23.000 millones de pesos en valores reales de marzo de 2006.

d. El primer Convenio con el Consorcio de Bancos Acreedores, se firmó en enero de 1998, con vencimiento en enero de 2000.

e. Cabe señalar, que la Universidad de Chile se encuentra sometida a ciertas restricciones en el ámbito financiero que le impiden la contratación de empréstitos más allá del término del período presidencial que corresponde. Dicha restricción, se encuentra establecida en el artículo 60 de la Constitución Política del Estado, respecto de las operaciones de crédito que contraten los Organismos centralizados y descentralizados del Estado (dentro de los cuales se incluye la Universidad para estos efectos), Dicho artículo indica que éstos no pueden exceder de la duración del respectivo período presidencial.

f. En razón de lo anterior, y con el objetivo de salvar administrativamente esta situación, se requiere dejar impagos los créditos a la fecha de término del respectivo período presidencial y resuscribirlos 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. Este procedimiento, fue debidamente convenido con la Contraloría General de la República, con ocasión de la renegociación del primer convenio en el año 2000, el cual, adicionalmente, coincidió con el término de un período presidencial.

g. De igual forma, los procesos de renegociación y reconducción de los créditos se han condicionado a una revisión permanente 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.

h. Durante los años siguientes a la primera reconducción realizada el año 2000, estos compromisos de pago fueron revisados y reprogramados el año 2004 y recientemente en marzo-abril de 2006, producto del término de otro período presidencial.

i. Con relación a la última reconducción de estos créditos (marzo-abril de 2006 por la suma equivalente a 494.972 U.F.), ésta se genera por el término del anterior período presidencial, y se realizó en las mismas condiciones, plazos y tasas de interés que las anteriormente acordadas el año 2004. De acuerdo con esto, los compromisos de amortización para el período marzo de 2006 a marzo de 2010, ascenderán a la suma equivalente de 280.000 U.F. (pago de 70.000 UF anuales de amortización de capital).

j. Los créditos reconducidos de este convenio, vigentes a esta fecha, se establecieron con plazo de vencimiento para el 10 de marzo de 2010, junto al término del actual período presidencial.

k. Se adjunta al presente documento, la proposición de los acuerdos requeridos del Consejo Universitario indicados en el punto f. (Los anteriores acuerdos sobre esta materia constan en acta de la séptima sesión ordinaria del Consejo Universitario realizado el día martes 5 de septiembre del año 2000, según acuerdo N° 49).

En Documento "Informe sobre endeudamiento bancario de la Universidad de Chile y su administración financiera" de julio de 2006, elaborado por la Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial de la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, se da cuenta detallada, en la primera parte de éste, 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 2010 (se adjunta documento señalado).

II. Renovación de Líneas de Crédito vigentes de la Universidad de Chile.

a. La Universidad de Chile mantiene vigente Líneas de Crédito, en el sistema financiero nacional, por un monto autorizado de $ 11.500 millones.

b. Al igual que lo indicado en los puntos e. y f., anteriores, al término de los

respectivos períodos presidenciales, se requiere renovar y reconducir los respectivos créditos que se encuentran vigentes a esas fechas. De acuerdo con esto, los respectivos acuerdos requeridos con dicho objetivo, y para proceder a renovar los montos autorizados de éstas líneas hasta el 10 de marzo de 2010, se acompañan al presente documento (Los anteriores acuerdos del Consejo Universitario constan en: a) acta de la sexta sesión ordinaria realizada el día martes 25 de julio del año 2000, según acuerdos N° 38; 39 y 41, y b) en acta de la décimo primera sesión ordinaria del 30 de octubre de 2001, según acuerdo N° 45).

c. En términos generales, y de acuerdo con lo informado en Documento "Informe sobre endeudamiento bancario de la Universidad de Chile y su administración financiera" de julio de 2006, anteriormente citado, el uso de estas líneas de crédito, principalmente durante el período 1998 – 2004 y ante la ausencia de recursos de libre disponibilidad en el Fondo General, ha permitido hacer frente a los compromisos contraídos de amortización real del Convenio de Pago, con el conjunto de bancos acreedores.

   De esta forma, 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 bancos acreedores muestra una permanente reducción al estar pactada su amortización real, que a su vez, fue financiada con el incremento del endeudamiento en líneas de crédito de corto y largo plazo (Banco Del Desarrollo y Edwards).

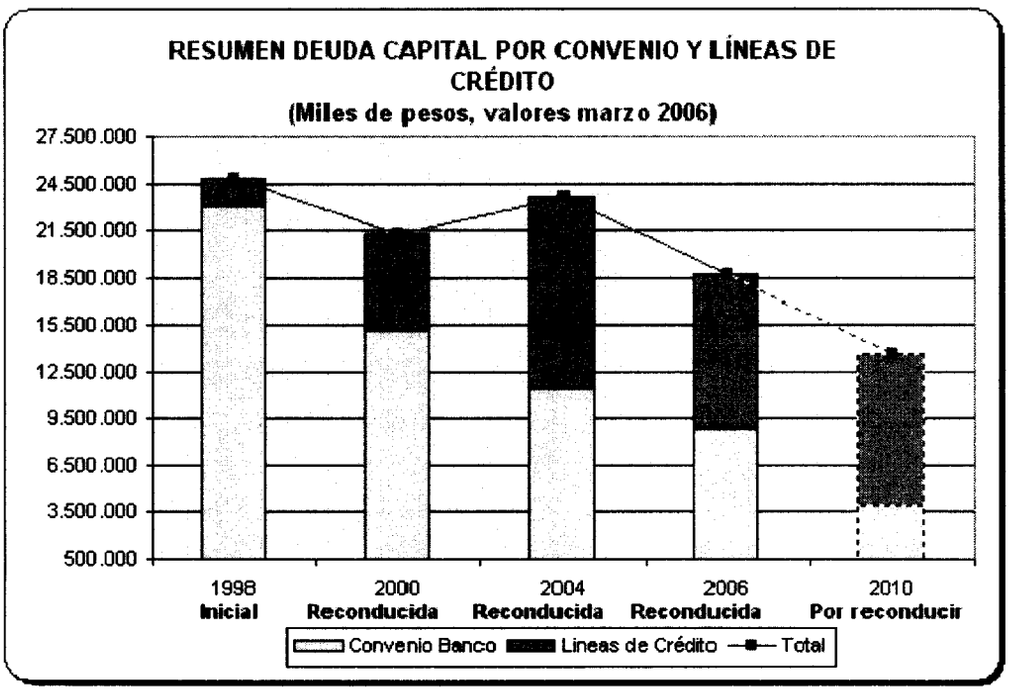
d. El detalle de las líneas de crédito autorizadas y los montos ocupados al término del anterior período presidencial, así como las garantías constituidas por ellas, se reflejan en el siguiente cuadro general:

Banco	Monto Línea Aprobada MM$	Monto Ocupado al 10/3/2006 MM$	Garantías entregadas
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	

e. En Documento "Informe sobre endeudamiento bancario de la Universidad de Chile y su administración financiera" de julio de 2006, se da cuenta

detallada en la primera parte de éste, del uso de estas líneas en relación al pago de la amortización pactada en los diversos procesos de reconducción de créditos bancarios del Fondo General de la Universidad.

f. En gráfico adjunto, 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 set de acuerdos solicitados al Consejo Universitario en relación a estas materias.



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	32,87%	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	

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.

PROPOSICIÓN 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:

a) BHIF: U.F. 123.968,3563,
b) Scotiabank: U.F. 118.312,9353,
c) BCI.: U.F.46.481,0739,
d) Banco Santander – Chile: U.F. 33.903,8264 y,
e) 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.

PROPOSICIÓN 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.

PROPOSICIÓN 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.

Universidad de Chile

Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional

Dirección de Finanzas y Administración Patrimonial

MINUTA RESUMEN ESTADO DEL PROCESO DE VENTA DE PROPIEDADES AUTORIZADAS POR EL CONSEJO UNIVERSITARIO

Septiembre de 2006

MINUTA RESUMEN ESTADO DEL PROCESO DE VENTA DE PROPIEDADES AUTORIZADAS POR EL CONSEJO UNIVERSITARIO

I. Propiedad de calle Rancagua N° 0544.

a. El Consejo Universitario, en su décima primera sesión ordinaria celebrada el día martes 30 de octubre del año 2001, mediante Acuerdo N° 48, autorizó la enajenación de este inmueble en la suma mínima de 17.000 Unidades de Fomento.

b. El uso aprobado de los recursos, una vez vendido el inmueble, era destinar el 85% del producto de la venta a financiar el Campus Clínico Peñalolen de la Facultad de Medicina, y el 15% restante al Fondo de Apoyo a la Inversión en Infraestructura para Proyectos de Desarrollo Académico.

c. Esta propiedad ha sido licitada en dos ocasiones: 1). En noviembre de 2002, a través de un amplio proceso de licitación pública llevado a cabo por la empresa Tattersall Propiedades S.A., no existiendo interesados al valor mínimo establecido en las bases (17.000 UF). En dicha ocasión se formuló una sola oferta fuera de las bases por la suma de $ 130 millones, y 2). En marzo de 2006, a través de un proceso de licitación pública llamado por la Universidad, no existiendo oferentes al valor mínimo que tiene establecido la propiedad.

d. La propiedad se encuentra hace años desocupada, y de acuerdo con lo informado por la Dirección de Servicios e Infraestructura, ésta ha sido abierta por terceros y ha sufrido robos de artefactos y cañerías. Si bien se han reforzado aquellos puntos vulnerables de la propiedad, no es posible asegurar que estas situaciones no vuelvan a producirse, con el consiguiente aumento del deterioro observado en el inmueble.

e. De acuerdo con lo informado por la Dirección de Servicios e Infraestructura, recientemente esta propiedad ha sido retasada por dos profesionales independientes especialistas en la materia, de acuerdo con el siguiente detalle: 1). Tasación efectuada por la Sra. María Luisa Canales (de fecha 18 de agosto de 2006), que indica un valor ascendente a $ 177 millones, y quien considera como base el nuevo Plan Regulador – en trámite de aprobación – y que restringe la altura de las edificaciones a siete pisos en el sector, y 2). Tasación de la Sra. Sara Carvajal (de fecha 22 de agosto de 2006), que valoriza el inmueble en la suma de $ 200 millones, y que considera la normativa del Plan Regulador vigente, la que permite altura libre para las construcciones, respetando las rasantes en el sector.

f. De acuerdo con lo anterior, si bien ambos criterios de valorización son válidos, en opinión de la Dirección de Servicios Generales e Infraestructura,

la tasación efectuada por la Sra. Canales se ajustaría en mejor medida a la actual situación física de la propiedad.

g. Durante los últimos meses se han recibido diversas ofertas de compra directa por esta propiedad, según el siguiente detalle:

   i. Lechner y Cía Ltda. $ 125 millones (oferta de abril de 2006)
   ii. Inprint Ingenieros $ 120 millones (oferta de mayo de 2006)
   iii. Fastmark Cargo $ 150 millones (oferta de mayo de 2006)
   iv. Juan Manuel Fuentes $ 175 millones (oferta de mayo de 2006)

h. En términos generales, el menor valor de tasación actual en relación a las anteriores, que establecieron un precio mínimo equivalente a las 17.000 U.F., se explicaría en gran parte por la consolidación del área en que se inserta la propiedad, que corresponde a un sector comercial instalado en antiguas casas existentes y no a un sector de renovación urbana, lo que hace disminuir significativamente el valor metro cuadrado de terreno en el sector. Por otra parte, la normativa del nuevo Plan Regulador propuesto por la I. Municipalidad de Providencia disminuye las alturas de edificación en el sector, con el consiguiente impacto en los precios de las propiedades.

Proposición de Acuerdo:

En base a los antecedentes expuestos, se propone modificar el precio mínimo de venta de esta propiedad a la suma equivalente de 9.530 U.F. (alrededor de los $ 175 millones).

De igual forma, autorizar la venta de dicha propiedad en forma directa y/o a través de empresas especializadas en la materia, en consideración a los resultados obtenidos en los anteriores procesos de licitación pública.

II. Propiedad de calle María Luisa Santander N° 0447 (ex Editorial Universitaria).

a. El Consejo Universitario, en su décima primera sesión ordinaria celebrada el día martes 25 de octubre del año 2005, mediante Acuerdo N° 63, autorizó la enajenación de este inmueble, mediante licitación pública, en la suma mínima de $ 260 millones.

b. El destino aprobado de los recursos, una vez vendido el inmueble, era recuperar los recursos utilizados por la Universidad al aumento de capital de la Editorial Universitaria, por la suma de $ 260 millones, y aprobados según Acuerdo N° 62 en la décima primera sesión del Consejo Universitario de

fecha 25 de octubre de 2005.

c. Durante el mes de marzo del presente año, se llamó a licitación pública para la enajenación de esta propiedad, en la suma mínima de $ 260 millones. En dicha licitación no se presentaron ofertas por ella.

d. Sobre este inmueble existe una tasación independiente, efectuada en diciembre de 2004 por parte de la Editorial Universitaria, según el siguiente detalle:

   i. Tasación Comercial de Fernando Hernández Jara, del 15 de diciembre de 2004, por la suma de $ 246 millones, equivalente a esa fecha a 14.212 UF.

   De igual forma, la Editorial Universitaria mientras ocupaba dichas instalaciones, recibió una oferta de compra formal por parte de la empresa Alaluf Propiedades S.A., en nombre de don José Haeger G., por un monto de 15.000 UF, equivalentes a $ 267 millones. Dicha oferta fue realizada con fecha 26 de octubre de 2005, no pudiendo la Universidad aceptarla en consideración a que previamente no se había realizado un proceso de licitación pública de esta propiedad, según lo establecido por la Contraloría General de la República para la enajenación de este tipo de bienes.

e. En forma posterior a la licitación pública realizada en marzo de 2006, se recibió una oferta de compra por la suma de $ 180 millones, de la empresa Inprint Ingenieros.

Proposición de Acuerdo:

El Consejo Universitario acuerda modificar el acuerdo N° 63, adoptado en su sesión de fecha 25 de octubre de 2005, en el sentido de autorizar la enajenación de la propiedad universitaria, ubicada en María Luisa Santander N°0447, en venta directa, la que podrá ser gestionada a través de un Corredor de Propiedades, que al efecto seleccionará la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, manteniéndose el preció mínimo de venta de $260.000.000.-