

VICERRECTORIA DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y GESTIÓN INSTITUCIONAL

RESUMEN DE ANTECEDENTES SOBRE OPERACIÓN DE LEASEBACK Y
CONSTRUCCION DEL EDIFICIO DE PREGRADO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

ANTECEDENTES

Por acuerdo de Consejo Universitario N° 30, adoptado en la novena sesión ordinaria de fecha 02 de septiembre del año 2003, se estableció lo siguiente:

“El Consejo Universitario aprueba la ejecución del proyecto de construcción del edificio de pregrado de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, en los términos que da cuenta el documento 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.

Se establece que aquellas materias asociadas al proyecto antes individualizado, que requieran la adopción de acuerdos específicos, deberán ser sometidas a la aprobación de este Consejo en la oportunidad correspondiente.”

En virtud de dicho acuerdo, el Consejo Universitario aprobó como modalidad de financiamiento a largo plazo para la ejecución del proyecto antes señalado, la realización de una operación de *leaseback*, sobre terrenos y construcciones que actualmente ocupa la Universidad, modalidad que en términos generales consiste en vender un activo inmobiliario, suscribiendo en relación al mismo y en forma simultánea un contrato de arrendamiento con opción de compra.

De igual forma, en dicha sesión se explicó y concordó, dada las restricciones financieras a las cuales debe someterse la Universidad de Chile para la consecución de endeudamiento de mediano y largo plazo, las cuales hacen que en la práctica no puedan materializarse, la conveniencia de la utilización de este mecanismo de financiamiento de sus operaciones en general.

Considerando la actual situación financiera – presupuestaria presentada al Consejo Universitario en su sesión del 30 de diciembre de 2003, y las necesidades de financiamiento del déficit previsto, así como la urgente necesidad de contar con recursos para la operatoria normal de funcionamiento de la Universidad, se ha aprobado un financiamiento de largo plazo (15 años) con el Banco de Chile, a través de una operación de *leaseback* con parte de las actuales instalaciones (terreno y edificaciones) de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, hasta por la suma total equivalente a las 323.500 UF, destinado al financiamiento de: a) la construcción del nuevo edificio de pregrado de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas por la suma máxima de hasta 126.754 UF y b) al financiamiento de capital de operaciones de la Universidad por la suma de 196.746 UF.

La entrega de dichos recursos se encuentra sujeta a las siguientes condiciones de desembolso: a) la suma destinada a la construcción del nuevo edificio la ejecutará directamente el Banco de Chile mediante la suscripción de un contrato de construcción y el pago de ésta, de acuerdo al estado de avance y ejecución de las obras y b) la suma correspondiente al capital de operaciones al momento de materializarse e inscribirse el contrato de venta y arriendo con compromiso de compra por parte de la Universidad del mismo bien, incluidas las obras de la nueva construcción.

Por lo señalado, la materialización de dicha operación de *leaseback*, tal como se explicó en extenso en la novena sesión ordinaria del Consejo Universitario, requiere la enajenación y posterior arriendo con compromiso de compra del mismo bien enajenado, motivo por el cual se requiere adoptar dicho acuerdo de venta, según las condiciones que a continuación se indica.

OPERACION DE LEASEBACK - OFERTA DE COMPRA:

Después de una extensa negociación de esta Vicerrectoría con el Banco de Chile, única institución interesada en realizar la operación de *leaseback*, se han concretado las condiciones financieras, estableciéndose el precio de venta del inmueble objeto de esta propuesta, en la suma de 196.746 U.F

Dicha oferta se ajusta a la tasación comercial efectuada mediante tasador externo del Banco de Chile, conforme a los procedimientos que se aplican para este tipo de operaciones, y avalada por los profesionales de esta Vicerrectoría.

PROPOSICION DE ACUERDO:

En el marco del documento presentado por la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, de fecha 23 de marzo del 2004, denominado "Resumen de antecedentes sobre operación de *leaseback* y construcción del edificio de pregrado de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Chile", el Consejo Universitario acuerda autorizar la enajenación en venta directa al Banco de Chile en el precio de 196.746 U.F., en su equivalente en pesos a la fecha efectiva del pago, del inmueble de propiedad de la Universidad de Chile, singularizado como Lote 1+ 2a , polígono A-b-a-F-G-H-I-J-A, de acuerdo al plano de división y fusión de terreno, aprobada por Resolución Ordinaria Número ciento cuarenta y seis de fecha diecisiete de diciembre del año 2003, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago y que corresponde a parte de una de las propiedades individualizadas en la letra d) de la inscripción como lote A y B de la manzana trescientos cuarenta y siete con frente a calle Marcoleta, Rancagua y San Camilo, inscrita a mayor extensión a nombre de la Universidad de Chile a fojas doce mil ciento cuarenta y seis , número catorce mil cuatrocientos trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y cuyos deslindes según plano antes individualizado son los siguientes: Al Norte, en línea quebrada J-I en treinta y nueve metros, H-G en treinta y ocho metros y F-a en veintiocho metros, cincuenta centímetros con parte del Lote A y B; al sur, con calle Rancagua, hoy Diagonal Paraguay, en línea A-b en ciento ocho metros, cincuenta centímetros; Al Oriente, con parte del Lote A y B, en línea G-F en siete metros y línea a-b en noventa y tres metros; y al Poniente, con parte

del Lote A y B en línea H-I en doce metros con ex calle San Camilo en línea A-J en sesenta metros: la superficie del terreno es de ocho mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados. La Universidad de Chile adquirió el inmueble correspondiente al Lote A y B de la manzana 347 de una mayor extensión, ubicado con frente a las calle Marcoleta, Rancagua y San Camilo por permuta que celebró con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, según consta de la escritura pública otorgado en la Notaría de Santiago de don Gastón Iván Santibáñez, con fecha 2 de abril del año 1980. El título de dominio se inscribió a fs. 12.146 N° 14.413 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1980.

Santiago, 23 de marzo de 2004.