

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS
1	Solicitamos extender plazo, presentación de ofertas a 30 días, para evaluar financiamiento	No es posible otorgar una prórroga, debido a que existen plazos definidos con la empresa vendedora que nos impiden hacer extensión del plazo.
2	Necesitamos nos envíen tasación bancaria por la propiedad	Se subirán los valores de tasación el lunes 27 de enero.
3	Se solicita que se acompañen todos los antecedentes legales de las propiedades a objeto de esta licitación pública hasta completar 10 años: copia de inscripción de dominio con vigencia a la fecha, certificado de hipotecas y gravámenes de 30 años a la fecha, copias de las escrituras públicas que dieron lugar a la inscripción de dominio, certificado de no expropiación fiscal y municipal, certificado de avalúo detallado y certificado de informes previos. Documentación no debe tener mas de 60 de antigüedad.	Se adjuntan los antecedentes que tenemos en nuestro poder, sin perjuicio que podrán actualizarse de forma posterior.
4	Existirá fecha de visita programada al inmueble para coordinación en su tasación	Si, una vez adjudicada la licitación.
5	El seguro del inmueble será tomados dentro del financiamiento o se tomará por fuera de la operación	El seguro del inmueble será tomado dentro del financiamiento.
6	Tienen alguna promesa de compraventa con el vendedor?	No existe promesa de compraventa con el vendedor.
7	Gastos de la operación deberán ser cobradas por fuera de la operación, o deben ser incluidas en el financiamiento?	Los gastos de operación deben ser cobrados fuera de la operación.
8	De contemplar menor plazo al inmueble, se podrá presentar propuesta?	Si, es posible presentar una propuesta al contemplar un menor plazo.
9	Indicar si la venta de los inmuebles serán afectas o exentas de IVA.	La venta del inmueble será exenta de IVA.
10	Prepago fue solicitado sin costo de prepago. Se podrá ofertar con tasa de descuento, es decir con costo de prepago?.	Si, es posible ofertar con costo de prepago.

11	Se solicita mantener certificados y que estos no superen 30 días al momento de la adjudicación de la operación.	Se mantendrá la certificación de los inmuebles con documentos que no superen los 30 días de vigencia.
12	Los costos por sobretasa de contribución, serán asumidas por la Universidad?	Si, los costos de sobretasa serán asumidas por la Universidad.
13	LAS CUOTAS Y RENTAS DE ARRENDAMIENTO: se aclara que la 1era renta de arrendamiento será vencida y no quedará sujeto a que la inscripción en CBR se encuentre finalizada ya que no es responsabilidad del banco en caso de que se retrase la inscripción por causas atribuibles a esa entidad.	Si, pero con todo en caso de rechazo por parte del CBR el banco deberá arbitrar todas las medidas para que la propiedad quede a su nombre.
14	Confirmar que la operación propuesta se trataría de un contrato de leaseback	No, esta es una operación de Leasing.
15	La opción de compra debe estar dentro del plazo señalado en las bases	Si, el plazo de compra debe estar dentro del plazo señalado en las bases.
16	Se solicita nos hagan llegar el estudio de título de la propiedad	Se enviarán los antecedentes que tenemos en nuestro poder, sin perjuicio que podrán actualizarse de forma posterior. Además, el banco podrá realizar su propio estudio de título antes de celebrar el contrato de leasing si se entenderá como incorporado en la licitación.
17	Se solicita copia de la aprobación del Consejo Superior de la UTEM de fecha 30 de mayo de 2024, certificado por su secretario, con fecha 5 de junio de 2024.	Se adjuntan antecedentes solicitados.
18	En la letra a) del numeral 9 se solicita modificar su redacción en cuanto a los plazos en que deben celebrarse los contratos, dado que conforme la normativa de la CMF (RAN 8-37), los Bancos deben adquirir las propiedades para dar en leasing, conforme las instrucciones del cliente. Por ello sugerimos que tanto la escritura de arrendamiento y de compraventa se suscriban el mismo día. El banco no puede adquirir compromisos de compra si es que no tiene firmado el contrato de leasing con anterioridad o en forma simultánea.	La celebración de ambos contratos están dentro del plazo del primer trimestre.

19	Se solicita eliminar todo el párrafo contenido en la letra d) del numeral 9 toda vez que, tratándose de un leasing financiero, todos los riesgos de pérdida o deterioro del bien, incluyendo el caso fortuito o fuerza mayor, son de cuenta y riesgo de la arrendataria. Por ende, lo anterior no puede dar lugar a modificaciones del contrato.	La cláusula es facultativa y remite a la voluntad expresa de ambas partes, principio general del derecho. Si las partes no están de acuerdo en modificar el contrato no habrá modificación alguna.
20	En su letra g) el numeral 9, esta causal es sólo admisible en la medida que venga asociada a un prepago por parte de la UTEM de la totalidad de las cuotas vencidas e impagas más las cuotas de leasing pendientes de vencimiento incluyendo la opción de compra.	Esta causal trata de una excepcionalidad en el iter contractual lo cual es irrenunciable para la administración del Estado. Lo normal es que la Universidad prepague o ejerza la opción de compra en la última cuota del leasing.
21	En su letra l), numeral 9 se solicita modificar la definición de días hábiles, excluyendo los recesos universitarios y los días en que la Universidad por acto administrativo fundado decida suspender actividades.	No, sin perjuicio de que los recesos no afectarán el leasing ya celebrado.
22	Se solicita tener a la vista copia del estudio de títulos efectuado por la Dirección Jurídica de la Universidad, aprobado conforme a la sección VI de las bases, sin perjuicio del propio que realice el Banco.	El estudio de Título que utilizará la Universidad es el elaborado por el banco.
23	El seguro por las propiedades debe ser tomado y endosado por parte del cliente.	No, se incorporará en el valor de la cuota.
24	¿Cuál es el destino que tendrá el inmueble que origina la licitación y qué beneficio o repercusiones tendrá para la actividad de la universidad?	El inmueble tendrá un uso académico, dentro de las facultades que posee la Universidad.
25	En base a cifras publicadas en CNED, las matrículas de pregrado 2024 llegaron a 7.934 (disminución de 1,3% versus el 2023 y 13,2% menos que el 2021. A que se debe esta disminución?	Esto se produce por el efecto post pandemia, lo que ha afectado a todo el sistema de educación superior.

26	Según la información que majeamos la dotación de académicos aumentó en un 10,8%, Pasó de 501 académicos el 2022 a 555 el 2023, a que se debe el aumento?	El aumento se debe a una decisión estratégica de complejización de la Universidad.
27	¿Cuál es el motivo tras el incremento de la partida "Deudores por aranceles" entre los años 2023 vs el 2022? Aumentó desde MM\$ 957 a MM\$ 7.751	Se debe a una reclasificación dada la adopción de la Normativa Contable CGR-SES.
28	¿Cuál es el índice de incobrabilidad, cómo ha evolucionado y en que supuestos se basa?	Información contenida en los Estados financieros publicados.
29	¿Cuál es la proyección de CAPEX?	Se subirá la proyección de CAPEX el lunes 27 de enero.
30	Respecto a la deuda directa vigente ¿cuál fue el monto, plazo, destino de los fondos, fecha de extinción y la carga anual que representa?	Al 31 de diciembre de 2024 la deuda estructurada es de M\$1.253, correspondiente a un hipotecario y la carga anual es de M\$ 340.
31	Se solicita detallar las líneas operacionales y rotativos que mantiene vigente en la banca.	Información reservada.
32	Respecto al Fondo de Fortalecimiento institucional, ¿por cuántos periodos fue adjudicado? ¿siguen recibiendo este aporte desde el ejercicio 2024 en adelante? ¿cuál es su destino?	El Fondo de Fortalecimiento institucional es por 10 años desde la entrada en vigencia de la Ley 21.094, conforme al título 58 de dicha Ley.
33	En base a los ingresos 2023, ¿a qué corresponden y que destino tienen los aportes fiscales? ¿en qué se diferencian de las subvenciones gubernamentales?	El aporte Fiscal Directo corresponde a los recursos recibidos en el marco del DFL N° 4, de 1981. Mientras que las subvenciones corresponden a proyectos.
34	¿Cuál es el grado de incobrabilidad y recuperación del Fondo solidario?	Información contenida en los Estados financieros publicados.
35	Por qué disminuye la línea de remuneraciones el año 2023?	Se debe a reclasificaciones dada la adopción de la Normativa Contable CGR-SES.
36	Favor enviar EEFF preliminar de cierre 2024 y proyección de presupuesto 2025	Se subirá esta información el lunes 27 de enero.
37	Confirmar si el financiamiento será en Pesos o UF	El financiamiento será en UF.
38	Confirmar si el valor de la compraventa y financiamiento solicitado es por mismo monto de UF 95.500.	El financiamiento solicitado es por UF 95.500.

39	En anexo 2 el valor cuota será estimativo ya que depende del día de curse de la operación, presentando alguna mínima variación.	Si, el valor cuota será estimativo y de acuerdo al día de cierre de la operación.
40	En Anexo 2 a que se refiere brecha de tasación y para que se utilizará dicha información.	La brecha de tasación es la diferencia entre el valor de compra y la tasación efectiva que ocupará el banco. Se utilizará para calcular el costo garantía.