

DECLARACION A LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA

FUNDACIÓN JOEL MARAMBIO e ICAL- 25 de mayo de 2006

Ante el conjunto de rumores e inexactitudes que se ha difundido en la semana pasada en nuestra Universidad, acerca del carácter y fines de la incorporación de los Asociados Estratégicos de ARCIS, se aclara lo siguiente.

1. EL CONTEXTO

- A fines del 2003 e inicio de 2004 ARCIS enfrenta una crisis institucional y financiera. Como resultado, en un marco precario, las nuevas autoridades que emergen de la crisis buscan resolver las dificultades manteniendo el perfil histórico de la Universidad pero, a la vez, en el convencimiento que sin innovar en la gestión no será posible sanear las finanzas de la institución ni lograr su proyección académica con excelencia.

- A inicios del 2004 la Corporación se encuentra ya en situación de cesación de pagos y enfrenta la posibilidad de una intervención que significa su liquidación como entidad regulada por la LOCE.

2. BUSQUEDA DE APOYO EXTERNO: SOCIOS ESTRATÉGICOS

- Paralelamente a los esfuerzos en el plano económico (en particular una renegociación crediticia), las nuevas autoridades se dirigen a posibles inversionistas, que compartieran su visión de Universidad y que pudieran aportar capital fresco, pues ya no era posible obtener mayores créditos del sistema financiero y la crisis que se profundizaba ya no era posible abordarla por sí solos.

- Los socios concuerdan en un proyecto que da garantías a los representantes de la comunidad universitaria. En particular se realizan reuniones con la dirección sindical y sus asesores económicos, en las que se expone con gran franqueza el estado de la Universidad, los sacrificios que será necesario hacer y las características del pacto entre los asociados que regiría la actuación futura.

3. LA NEGOCIACIÓN

- La decisión de ingreso a la sociedad por parte de los nuevos socios no era fácil. Desde el punto de vista financiero se tenía una empresa que había caído en falencia, con grandes problemas de gestión, con propiedades que por sus características no tenían un valor inmobiliario normal para realizar inversiones de este tipo (por ejemplo el inmueble de Huérfanos está impedido de construcciones mayores a cuatro pisos). Por otra parte se requería de manera inmediata aportes que superaban los mil millones de pesos para poder cancelar obligaciones impostergables. Dada la situación de falencia existía el riesgo real de pérdida de presencia en el mercado (como en realidad ocurrió). Se sumaba a lo anterior, que la

salida suponía además sacrificios por parte del personal universitario. No era menor también el hecho de que esta es una Universidad privada la que, no obstante, por el tipo de inserción social que pretende no es proclive a convertirse en una instancia de lucro a favor de intereses privados. En definitiva era una operación de alto riesgo para los potenciales nuevos socios desde el punto de vista financiero, justificable solamente por su sentido social. Así se contacta con ICAL y con la Fundación Joel Marambio.

- Es muy importante aclarar, a raíz del conjunto de tergiversaciones que se han difundido, que la valorización de una empresa se puede hacer de varias maneras, pero hay dos más comunes: una es Yen base al cálculo de los flujos futuros (utilidades) evaluados a valor presente, otra, por su valor patrimonial. La primera posibilidad no era factible debido a que los flujos futuros estimados en ese momento eran totalmente inciertos, toda vez que el Vicerrector Económico de la época Sr. Sergio López estimaba pérdidas para el ejercicio del año 2003 y los resultados proyectados para los años sucesivos tampoco mostraban signos que efectivamente le dieran valor positivo a los flujos, elemento absolutamente confirmado por los balances 2003, 2004, 2005 y los resultados proyectados 2006.. Por ello se optó, con el acuerdo de todas las partes, realizar la evaluación en base al patrimonio.

Como se sabe, el patrimonio no sólo consta del valor de los activos (edificios, terreno, etc.), sino que también a estos se debe restar el valor de los pasivos, vale decir las deudas que la institución tienen con el conjunto de acreedores.

En ese entonces la valorización que se hizo a partir de tasaciones del Banco BBVA, con quien se estaba negociando, fue la siguiente:

Activos de Huérfanos	UF 74.732
Pasivos de Huérfanos	UF55.190
Valorización de Huérfanos	UF 19.542
Activos de Libertad-Riquelme	UF 167.516
Pasivos de Libertad	UF 106.000
Valorización de Libertad	UF 61.516

Lo que convertidos a pesos de la época (31 Octubre 2004) resultan \$ 1.396.- millones aproximadamente.

Finalmente se fijó como valor del patrimonio \$ 1.600.- millones, o sea UF 92.896.-. Este monto incluía el valor neto de los inmuebles de Huérfanos más la valorización del derecho de opción de compra preferente del Contrato de Leasing para la adquisición del inmueble de Libertad.. Con este patrimonio la Universidad conforma la inmobiliaria Libertad S.A., con una propiedad de un 99,5% más un socio minoritario con el 0,5% restante.

Con posterioridad a la creación de esta inmobiliaria, los socios originales, producto de la situación de total falencia descrita y por la imperiosa necesidad de dinero fresco y según lo acordado, venden el 51% de las acciones a los nuevos socios (ICAL

y Fundación Joel Marambio) en \$ 816 millones, cantidad que se estimó podría salvar las necesidades inmediatas de la Universidad.

- Por otra parte, los trabajadores universitarios aceptaron contribuir a la superación de la crisis por la vía de una reducción transitoria de sus remuneraciones de un 5% y las nuevas autoridades convinieron igualmente un tope de ingresos a sus remuneraciones.

- Es necesario tener presente que en el proceso de constitución de la nueva estructura surgieron pasivos ocultos derivados de lo el Rector Jorge Arrate ha llamado “ una suerte de royalty” que significaron desembolsos no previstos por MAS DE 140 MILLONES DE PESOS que debieron ser absorbidos por los aportes de los nuevos socios para hacer posible la normalización de la Universidad.

4.LA INMOBILIARIA

- La Inmobiliaria Libertad SA inició operaciones en octubre de 2004, con la sola finalidad de proveer un vehículo adecuado a la salida de la crisis

- En la actualidad, los socios son 5: la Corporación ARCIS, el Instituto de Ciencias Alejandro Lipschutz (ICAL), la sociedad Cañaverl SA, la firma Marambio y Rodriguez SA (Ambas constituyendo la Fundación Joel Marambio) y la sociedad Inversiones Salvador SA. La sociedad Inversiones Salvador, (que integra como accionistas a algunos académicos y funcionarios de la Universidad entre los que destacan los Srs. Roberto Celedón, Jose Maria Bulnes, Adil Brkovic, Julio Vega entre otros) adquirió de la Corporación ARCIS un total de 47 acciones, que representan un 23.5% del total.)

- Para efectos de remunerar el pago del capital aportado por todos los asociados (o sea el capital de \$ 1.600 millones), se acordó que se haría bajo la forma de un canon de arrendamiento de los inmuebles aportados a la inmobiliaria, de un 8% de su capital total (\$ 1.600 millones) al año. Esto significaba un pago anual por el costo el capital, pagado bajo la forma de un arriendo de \$ 128 millones al año, de los cuales, la mitad era recuperado (descontando impuestos y gastos), directamente por la Corporación ARCIS y por Inversiones Salvador (dueños en conjunto del 49% de las acciones de la Inmobiliaria) y la otra mitad por los nuevos socios estratégicos.

- Por otra parte y para reafirmar el hecho de que esta inversión no tenía fin de lucro y que sólo se trataría de recuperar el costo del capital invertido, todos los socios establecieron un compromiso fundacional y solemne de que, en caso de obtenerse utilidades en la inmobiliaria que superasen el 8% del capital aportado de \$ 1.600 millones, los fondos serían reinvertidos en mejorar las instalaciones de la propia universidad. Esto aseguraba que fueran como fueran las utilidades futuras, sólo se pagaría a la Inmobiliaria el costo de tener el capital invertido en la Universidad.

5.LOS RESULTADOS DE LA INMOBILIARIA

- Para mayor claridad aún, es necesario señalar que la inmobiliaria tuvo como rentabilidad de la operación 2005 solo un 4.2%, es decir mucho menos que el 8% pactado.

No obstante,- como parte de los resultados del ejercicio 2005, este año se ha conformado un fondo de reservas de depreciaciones que supera los \$ 43 millones, que los socios mayoritarios han acordado no distribuir a la espera de encontrar la vía de re incorporarlos a la Universidad .

6.LA DISPOSICIÓN PERMANENTE DE LOS SOCIOS A LIBERAR A LA UNIVERSIDAD DE CUALQUIER EXIGENCIA O COMPROMISO QUE PUEDA AFECTAR SU PROYECTO

- Hay que recordar que los nuevos socios hicieron un aporte adicional de \$ 230 millones, para trasladar la sede de Huérfanos a Libertad.. Este aporte quedó en calidad de préstamo, justamente para no modificar la proporción de 51%- 49%. Las mejoras en los patios, casino, instalaciones en general, infraestructura, es justamente obra de estos aportes.

- Hay que hacer presente también que a pesar que no siempre este préstamo se ha pagado regularmente, nunca se ha cobrado intereses por la mora.

- El año 2004, el ICAL puso \$ 100 millones, antes del acuerdo de formar la Inmobiliaria, sin ningún tipo de garantía y sólo para salvar económicamente a la Universidad en esos momentos de una crisis de protestos y demandas ad-ports.

- Para terminar, los asociados estratégicos señalan una vez más que el sentido de su participación en ARCIS no es ni ha sido otro que el de salvar a la Universidad de su colapso y proyectarla como Universidad progresista, la más pública de las privadas, como se dijo en 2005.

- Por tanto los socios ICAL y Fundación Joel Marambio ante las irresponsables e injustas imputaciones que han sido objeto han manifestado que están dispuestos a liquidar la totalidad de su, participación en la inmobiliaria, sin obtener a cambio más que la devolución del capital aportado sin reajuste ni otros cargos.

Esta acción se puede materializar indistintamente por la vía de transferir los títulos a terceros interesados que asuman el respaldo al proyecto universitario o bien por la vía de devolver a la Corporación los título devolviendo esta los montos recibidos a cambio en su valor nominal.

Lo anterior es prueba irrefutable que a los llamados socios estratégicos solo les anima que el proyecto ARCIS siga vivo tal como se concibió en el documento Continuidad y Refundación y no los mezquinos intereses que algunos con insospechadas intenciones quieren instalar en la opinión de la comunidad Universitaria-

Resumiendo lo anterior, esperamos haber dejado en claro que en vez de hablar de un negocio inmobiliario realizado por los socios estratégicos, lo que corresponde es destacar la excelente oportunidad que tuvo la Universidad. La unión de las voluntades de la comunidad universitaria con las de quienes estuvieron dispuestos, en una hora crítica, a asumir riesgos y compartir un hermoso proyecto que al menos hasta hoy ha permitido superar la fase más aguda de la crisis e iniciar un camino de superación y desarrollo de la universidad.

FUNDACIÓN JOEL MARAMBIO

ICAL



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios “Miguel Enríquez”, CEME:
<http://www.archivo-chile.com>

Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.) Envía a:

archivochileceme@yahoo.com

NOTA: El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores.

© CEME web productions 2003 -2006 