PREGUNTAS Y RESPUESTAS PROPUESTA PÚBLICA: "ENDEUDAMIENTO PARA FINANCIAR INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS".

1. Con el fin de mantener el equilibrio entre ambas partes en el contrato que se suscriba, favor confirmar si el proponente también podrá poner término unilateralmente al contrato en términos similares a los indicados en el artículo 13 de las Bases.
   Respecto de este punto, nos remitimos a lo establecido en las bases, toda vez que el acto administrativo que las aprobó fue sometido al trámite de toma de razón.

2. Es posible incluir en el contrato que se suscriba, cláusulas que suelen incorporarse en los contratos que utiliza el Banco para financiamientos, entre las que se encuentran cláusulas relativas a lavado de activos, corrupción, que se rige exclusivamente por su propio Modelo de Prevención de Delitos.
   No existe inconveniente en establecer en el contrato cláusulas relativas a la Ley 20.393 y a las materias que ahí se señalan, considerando especialmente que, uno de los criterios de evaluación es el de pacto de integridad vinculado a estas materias.

3. Mts 2 Educacionales por alumno (edificaciones destinadas a docencia)
   En relación con la consulta realizada se informa que los metros cuadrados edificados 2026 son de 6,71 mts educacionales por alumno.

4. Enviar detalle con identificación de Roles, Tipo de propiedad, Valor Avalúo Fiscal, Valor Comercial estimado y destacar si es Endógeno o Exógeno
   Se publica archivo (Propiedades ULA)

5. Cómo afecta al presupuesto la nueva política de Gratuidad
   Hay que aclarar que más que nueva política de gratuidad, hay más restricciones para que los estudiantes puedan acceder a estos beneficios. Hoy en día, y al contar en nuestra matricula con perfiles socioeconómicos vulnerables, no se ha visto afectado nuestro presupuesto ni el segmento adscrito al beneficio.

6. Proyecciones 2026 de Ingresos y Costos hasta 2030

Calculo EBITDA proyectado:

Ingresos Operacionales	60.905.141
Costo de Venta	(26.375.971)
Gasto de Administración	(29.858.475)
Depreciación y Amortización	2.363.659
EBITDA Proyectado 2026	**7.034.353**

Proyecciones 2027 al 2030 no están disponibles en este momento

7. Prebalance con Estado de Resultados 2026
   Se publica archivo (Prebalance 2026)

8. Proyección de ingresos y EBITDA 2026

Calculo EBITDA proyectado:

Ingresos Operacionales	60.905.141
Costo de Venta	(26.375.971)
Gasto de Administración	(29.858.475)
Depreciación y Amortización	2.363.659
EBITDA Proyectado 2026	**7.034.353**

9. Detalle de las cuentas por cobrar al cierre del 2025 y al 30 de Junio 2026, indicando que monto está al día, monto de atrasadas entre 30 y 90 días, entre 90 y 360 y mayores a 360 días.

Vencimientos de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	30.06.2026 M$	31.12.2025 M$
No vencidas corrientes	1.290.000	496.951
Deterioro incobrabilidad no vencidas corrientes	0	0
No vencidas no corrientes	0	0
Deterioro incobrabilidad no vencidas no corrientes	0	0
Subtotal No Vencidas	**1.290.000**	**496.951**
Subtotal Deterioro incobrabilidad no vencidas	**1.290.000**	**496.951**
Vencidas menor a 90 días	2.000.527	1.339.404
Deterioro incobrabilidad vencidas menor a 90 días	-2.538	-23.796
Vencidas entre 91 y 360 días	893.023	1.056.383
Deterioro incobrabilidad vencidas entre 91 y 360 días	-784.483	-51.933
Vencidas más de 360 días	38.176.369	36.131.560
Deterioro incobrabilidad vencidas más de 360 días	-32.171.953	-32.041.383
Subtotal vencidas	**41.069.919**	**38.527.347**
Subtotal deterioro incobrabilidad vencidas	**-32.958.974**	**-32.117.112**
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	**9.400.945**	**6.907.186**

10. Indicar en qué momento se castigan las cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar no se castigan solo se deterioran.

11. Se adjunta pagaré tipo, agradeceré indicar si alguna cláusula que pudiera generar algún conflicto con el financiamiento.

No corresponde a una pregunta de las bases, por lo que no es la instancia de revisión.

12. Se puede acceder a una garantía exógena en lugar de la garantía propuesta por ustedes

Respecto de este punto, nos remitimos a lo establecido en las bases, toda vez que el acto administrativo que las aprobó fue sometido al trámite de toma de razón.

13. Que clases se imparten en la garantía propuesta y/o cual es el uso actual de dicho edificio.

Actualmente el edificio alberga actividades académicas de Pregrado sin licenciatura y de Postgrado Magister en Gestión Pública.
La Sede Santiago ha desarrollado, en el tiempo, una contribución a la investigación institucional a través las actividades desarrolladas por:

- **Centro de Estudios del Desarrollo Regional y Políticas Públicas – CEDER (en Santiago).**
- **Instituto Interuniversitario de Investigación Educativa (IESED- Chile). Dirección, instalaciones centrales e investigadores.**

14. En caso de que se impartan clases: ¿cuántos alumnos asisten a este edificio?

Asisten 60 estudiantes del Pregrado sin Licenciatura y 56 de Postgrado Magister en Gestión Pública.

15. Detalle de antigüedad del rector, fecha final de su periodo y si acaso se puede reelegir.

El actual Rector ha ejercido el cargo por 17 años, la fecha final del actual período vence el 30.09.2029 y no se puede reelegir de acuerdo a la Ley de Universidades Estatales.

16. Enviar detalle de la antigüedad de las jefaturas de la Universidad tanto académica como administrativas

Consejo Superior de la Universidad de Los Lagos 09.2026

Nombre	Cargo	Antigüedad
Oscar Ariel Garrido Álvarez	Rector	17 años
Marcia del Carmen Adams Monsalve	Vicerrectora Académica	6 meses
Sergio Fernandez Almonacid	Vicerrectora de Administración y Finanzas	5 meses
Jorge Javier Higuera Pulgar	Contralor Interno	4 años
Diana Myriam Kiss De Alejandro	Secretaria General	14 años
Rosa Betty Muñoz Seron	Consejeros designados por el presidente de la república	3 años
María Eugenia Nordenflycht Nordenflycht	Consejeros designados por el presidente de la república	3 años
Ramon Eugenio Espinoza Sandoval	Consejeros designados por el presidente de la república	6 meses
Rene Espinoza Alvarado	Consejeros/as Estamento Acádemico	1 año
Wilson Chaperon Cordero	Consejeros/as Estamento Acádemico	1 año
Marlis Leal Oyarzun	Consejeros/as Estamento Acádemico	1 año
Gladys Moreno Schmidt	Consejeros/as Estamento Acádemico	1 año
James Park Key	Consejeros/as Estamento Acádemico	1 año
Leonel Patricio Villanueva Arriagada	Consejero Estamento no Académico	3 años
Luis Gustavo Jara Torres	Consejero Estudiantil	6 meses

17. Considerando que la acreditación institucional vigente, otorgada por cinco años en 2021, se encuentra actualmente en proceso de renovación ante la CNA, ¿cuáles son las principales brechas o debilidades identificadas en el proceso de autoevaluación 2026 y qué nivel de acreditación espera obtener la Universidad?

Brechas y debilidades se identifican en nuestro informe de autoevaluación institucional 2026, página 285, en la sección de Planes de Mejora Institucional.
Se puede acceder al informe a través del siguiente link:
informedeautoevaluacioninstitucionaluniversidaddeloslagos2026.pdf
Respecto a las expectativas al cierre del proceso, estimamos al menos, mantener nuestros 5 años de avanzada.

18. Adicionalmente, ¿qué impacto financiero tendría para la Universidad obtener una acreditación inferior a la actual?"

El impacto financiero se concentraría especialmente en nuestros aportes estatales basales, más hay que aclarar que, nos estamos presentando en esta oportunidad ente la CNA, en mejores condiciones en todas las dimensiones que el proceso anterior de acreditación.

19. Cuanto es el capex anual para de los años 2023 al 2026

2023 M$	2024 M$	2025 M$	2026 M$
1.071.272	3.175.621	2.784.598	2.832.000

20. Cuánto de las inversiones a realizar en Salud II Osorno y Chinquihue se financiarán con recursos propios?

La inversión asociada al proyecto Salud Osorno II alcanza un total de MM$9.952. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de tres fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.406; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM6.292; y recursos propios que ascienden a MM$1.254.
La inversión asociada al proyecto Chinquihue de Puerto Montt alcanza un total de MM$14.501. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de cuatro fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.626; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM$1.915; recursos propios que ascienden a MM$3.777; y aporte del Gobierno Regional que asciende a MM$6.183.

21. Que % de los ingresos son por CAE

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos por CAE son M$ 699.817 lo que equivale a un 1,19% sobre M$ 58.637.489 de ingresos operacionales.

22. Detallar destino de los MM$5.000, si es infraestructura indicar m2 a construir, si es equipos, enviar detalle de equipos que van a adquirir.

El destino de los MM$5.000 es para infraestructura tanto de Osorno como de Puerto Montt. Para Osorno se proyecta construir 3.225 m2 y para Chinquihue 5.399 m2.

23. Enviar flujo de caja proyectado a 10 años

Se publica archivo (Flujo de caja 10 años)

24. El otorgamiento de crédito quedará sujeto a la aprobación de los títulos del inmueble República N° 517 se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones, embargos, usufructos, servidumbres relevantes u otras limitaciones al dominio, acompañando la documentación de respaldo correspondiente. En caso de haber una observación que impida la aprobación de los títulos del inmueble propuesto en estas bases, es posible modificarlo e hipotecar otro que reúna las características para la institución adjudicada?
El inmueble ofrecido cumple con los requisitos señalados. De manera tal que, cualquier modificación tiene que ser evaluada por la institución en su debido momento.

25. Licitación solo indica “garantía hipotecaria”. Será primer grado? Especifica o general?

Se trata de una garantía específica, dado que, respalda exclusivamente el pago de ese préstamo en particular y ninguna otra deuda con el banco.

26. Cuando las bases técnicas indican que “ y cualquier otro gasto que correspondan a la operación serán de cargo de la Universidad”, esto incluye, el valor del estudio de título? Tasación? Inscripción en el CBR?

Correcto, los otros gastos de la operación tales como estudio de título, tasación e inscripción en el CBR serán de cargo de la Universidad.

27. Se solicita modificar que el desembolso se efectuará únicamente una vez inscrita la hipoteca y verificadas la refrendación en contraloría.

Respecto de este punto, nos remitimos a lo establecido en las bases, toda vez que el acto administrativo que las aprobó fue sometido al trámite de toma de razón.

28. ¿La Universidad acepta cláusulas convencionales de prepago y comisiones de prepago propias de financiamientos corporativos de largo plazo?

En cuanto a este punto, puede ser considerado; sin embargo, corresponde analizarlo al momento de elaborar el contrato.

29. Se solicita eliminar el que la Universidad se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato por incumplimiento grave. Esta cláusula no aplica para un contrato de crédito.

El término se establece para el caso en que, la institución adjudicada no cumpla o cumpla parcialmente con sus obligaciones. Respecto de este punto, nos remitimos a lo establecido en las bases, toda vez que el acto administrativo que las aprobó fue sometido al trámite de toma de razón.

30. ¿Inversión total corresponde a los MM$5.000?, o universidad aporta con recursos propios, indicar en ese caso. ¿Cuánto es el tiempo que demora la construcción de la inversión en cada caso?.

La inversión asociada al proyecto Salud Osorno II alcanza un total de MM$9.952. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de tres fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.406; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM6.292; y recursos propios que ascienden a MM$1.254. El tiempo estimado de construcción es de 2 años.
La inversión asociada al proyecto Chinquihue de Puerto Montt alcanza un total de MM$14.501. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de cuatro fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.626; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM$1.915; recursos propios que ascienden a MM$3.777; y aporte del Gobierno Regional que asciende a MM$6.183. El tiempo estimado de construcción es de 3 años.

31. ¿La inversión contempla solo construcción, o también implica habilitación? Favor detallar.

La inversión sólo contempla construcción

32. Indicar valor comercial de inmueble, materia de hipoteca (Calle República N°517 de Santiago), o adjuntar informe referencial de esta.

Se adjunta archivo con última tasación (2026)

33. ¿Propiedad corresponde a inmueble de conservación histórica?

Sí, el inmueble corresponde a Conservación Histórica

34. Completar flujo EBA, considerando financiamiento solicitado, número de matrículas, ingresos, EBITDA, Margen Neto, Beneficio neto, Cash Flow, patrimonio, caja, e Inversiones liquidas, deuda financiera, y activos totales, y lo que implicaría la construcción de edificación para el Proyecto Salud II en el Campus Osorno, y Edificio de Puerto Montt, para los próximos 5 años, y los supuestos que sostengan estos resultados.

Se publica archivo (Flujo EBA)

35. Adjuntar flujo de caja próximos 5 años.

Se publica archivo (Flujo de caja 5 años)

36. Se solicita aumentar el plazo para presentar las propuestas. (Fecha de cierre de recepción de ofertas 12 días hábiles a partir de la fecha de publicación de las bases a las 15:30 horas). Considerando que las respuestas a las consultas contienen información relevante para la presentación a comité.

Respecto de este punto, nos remitimos a lo establecido en las bases, toda vez que el acto administrativo que las aprobó fue sometido al trámite de toma de razón.

<u>Ítem I: Consultas referidas a la evaluación Financiera</u>

37. Según detalle de los proyectos, el costo total será cerca de MM$ 24.500, de los cuales MM$ 5.000 serán financiados con crédito bancario (confirmar). Al respecto

a. ¿cómo será financiada la diferencia?
La inversión asociada al proyecto Salud Osorno II alcanza un total de MM$9.952. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de tres fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.406; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM6.292; y recursos propios que ascienden a MM$1.254.
La inversión asociada al proyecto Chinquihue de Puerto Montt alcanza un total de MM$14.501. El financiamiento de esta obra se estructura a partir de cuatro fuentes principales: el Aporte Institucional para Universidades Estatales (AIUE), que aporta MM$2.626; el Plan de Fortalecimiento de Universidades Estatales (PFUE), con MM$1.915; recursos propios que ascienden a MM$3.777; y aporte del Gobierno Regional que asciende a MM$6.183

b. ¿cuál es el detalle de los costos?
Si se refiere a los costos de infraestructura (Capex) remitirse a la pregunta y respuesta anterior

c. ¿las construcciones serán emplazadas en terrenos propios de la universidad?
Sí, las construcciones serán emplazadas en terrenos propios de la Universidad.

d. ¿por qué se llevarán a cabo estos proyectos?

El proyecto denominado "Edificio de Salud II" corresponde a una nueva infraestructura académica que se desarrollará en el campus Osorno de la Universidad de Los Lagos, orientada a fortalecer el área de la salud y apoyar la implementación de la carrera de Medicina a partir del año 2026. Además de su función académica, el edificio responde a una necesidad territorial más amplia, relacionada con la formación de profesionales de la salud en el sur de Chile. Su implementación permitirá ampliar la capacidad formativa de la universidad y mejorar las condiciones de enseñanza, especialmente en áreas que requieren infraestructura especializada. En conjunto, el Edificio de Salud II se proyecta como una obra clave para el desarrollo institucional de la universidad y para el fortalecimiento del sistema de salud regional, al proporcionar infraestructura adecuada para la formación de nuevas generaciones de profesionales.

El proyecto del Campus Chinquihue de la Universidad de Los Lagos corresponde a una de las iniciativas de infraestructura más relevantes de la institución en la región de Los Lagos. Ubicado en el sector de Chinquihue, en la ciudad de Puerto Montt, este desarrollo busca consolidar un polo académico moderno orientado a las áreas de salud, ingeniería y artes, en coherencia con la estrategia de crecimiento institucional y las necesidades del territorio. El desarrollo de este proyecto tiene un impacto directo en el entorno regional, ya que permitirá ampliar la cobertura educativa, mejorar la calidad de los programas formativos y fortalecer la vinculación entre la universidad y los sectores productivos. En particular, contribuirá a la formación de capital humano avanzado y al desarrollo de capacidades en áreas estratégicas para la Región de Los Lagos.

e. ¿cuál es el impacto en el Ebitda?

El impacto se materializará al momento que se activen y se recepcionen las construcciones, qué es cuando comienzan a depreciarse los inmuebles.

38. Declaración de Impuesto a la Renta 2026.

Se publica Declaración de Renta 2026

39. Información sobre el Consejo Superior.

El Consejo Superior es el organismo colegiado de mayor jerarquía de la Universidad.
Son atribuciones y funciones del Consejo Superior:

a) Dictar el reglamento sobre elección de Rector, de acuerdo con las normas de este Estatuto.
b) Aprobar la política global de desarrollo de la Universidad y los planes de mediano y largo plazo destinados a materializarla.
c) Aprobar el presupuesto anual de la Corporación y sus modificaciones.
d) Aprobar y modificar la estructura orgánica de la Universidad, que sea compatible con el presente Estatuto.
e) Nombrar y remover al Contador.
f) Aprobar el nombramiento y remoción del Vicerrector de Administración y Finanzas.
g) Autorizar la contratación de empréstitos y la celebración de convenios con cargo a fondos de la Universidad. Estarán exentos de este trámite aquellos Convenios cuyo monto sea inferior a 1.000 unidades tributarias mensuales.
h) Autorizar la compra y enajenación de bienes raíces y la constitución de hipotecas u otros gravámenes que comprometan el patrimonio de la Universidad.
i) Fijar las políticas de designación, contratación y remuneraciones del personal, aprobar las plantas de personal y sus modificaciones, y dictar las normas con arreglo a las cuales se determinarán las remuneraciones.
j) Autorizar nuevas construcciones, ampliaciones u otras instalaciones mayores. Un reglamento del Consejo determinará qué se entiende por éstas.

k) Aprobar la cuenta anual del Rector.
l) Aprobar la creación, modificación y supresión de títulos, grados y diplomas, así como los planes y programas de estudio correspondientes.
m) Proponer al Presidente de la República, mediante acuerdo fundado, la remoción del Rector.
n) Aprobar el nombramiento de profesores eméritos, miembros honorarios y conferir otras distinciones.
ñ) Proponer al Presidente de la República la reforma de este Estatuto.
o) Resolver las apelaciones a las medidas
disciplinarias de expulsión, cancelación de matrícula y suspensión de uno o más períodos académicos, aplicadas a estudiantes de acuerdo con el Reglamento.
p) Requerir del Rector y de las autoridades unipersonales o colegiadas todos los antecedentes que estime necesarios para el ejercicio de sus atribuciones.
q) Aprobar su reglamento interno y dictar los demás reglamentos de su competencia.
r) Las demás atribuciones y funciones que se le otorguen o encomienden en este Estatuto.

Detalle de los integrantes del Consejo Superior remitirse a la pregunta 16.

40. Apertura de los ingresos y costos a Junio 2026, que indique:

Ingresos:	
Aportes Fiscales (AFD+AFI+Aporte Basal)	
Aranceles y Matrículas	
Financiamiento	*Becas Arancel y Otras del Estado*
	Fondo Solidario
	Gratuidad
	CAE
	Becas y Créditos Internos
	Pago Alumnos
Otros Ingr. (Dev. Subsidio, Otros Aportes, etc)	
Aportes Reglamentarios	
Egresos:	
Remuneraciones	
Materiales, servicios, arrdos.	
Provisiones	

Se adjunta archivo (Apertura de ingresos y costos junio 2026)

41. Existe un detalle de líneas aprobadas, por favor indicar banco, monto aprobado para capital de trabajo, sobregiro, boletas de garantía, factoring, etc. , indicar monto utilizado de cada una de ellas y las garantías o condiciones.

Banco	Monto aprobado MM$	Monto utilizado actual MM$	Garantías asociadas
Scotiabank	MM$3.000	0	NO
Santander	MM$4.000	27	NO
Itau	MM$1.200	40	NO
Bci	MM$1.500	0	NO

42. Detalle de los créditos estructurados actualizado (existe un detalle al 31/03/2026). Informar detalle de la deuda leasing también, dado que a agosto 2026 se observa en el sistema un aumento de esta deuda. Este detalle debe indicar: banco, monto original, saldo capital, valor cuota (k+i), fecha de inicio, fecha de término, motivo del financiamiento.
Se publica Archivo con Pasivos Financieros al 30.09.2026

Leasing detalle

Banco	N° contrato	Monto Original	Saldo Capital	Valor Cuota	F. Inicio	F. Término	Motivo financiamiento
Banco Santander	615586	27.120.647	19.853.518	846.419	02-10-2025	02-10-2028	Camioneta Mitsubishi
Banco Estado	1043648	40.071.160	40.071.160	1.214.982	05-09-2026	05-09-2029	Centrífuga de alta velocidad
Banco Estado	1043740	33.334.797	33.334.797	1.186.218	20-09-2026	20-09-2028	Camioneta Mitsubishi
Banco Itaú	3025706	39.445.085	39.445.085	1.398.073	01-10-2026	01-10-2028	Camioneta Toyota

43. Motivo de financiamiento de las operaciones de LP y garantías. En caso de tener garantías, indicar propiedad y valor de tasación del bien.
Las operaciones de LP fueron para proyectos de propuesta de valor en espacios físicos y como garantías se encuentra lote A1-2 y A1-1 del Campus Chuyaca de la Universidad de Los Lagos, con una tasación de MM$16.345

44. Detalle de los inmuebles propios de la universidad, que indiquen su valor de tasación o comercial. También informar cuáles se encuentran bajo gravamen y con cuál institución, indicar si son garantías reales o específicas.
Se publica archivo (Propiedades ULA)

45. Brecha entre el arancel cobrado y el arancel regulado.

AÑO	ESTUDIANTES EN GRATUIDAD	MTO.ARANCEL	VALORES REGULADOS	BRECHA ARANCEL REAL VS. VALORES REGULADOS
2026	9.618	41.980.494.000	40.390.811.954	-1.589.682.046

Nota: los montos informados fueron valorizados de forma anual

46. Indicar desde 2022 al 2026 los resultados de la gratuidad, detallando en cada periodo el monto de la pérdida por gratuidad relacionada a: 1) diferencia entre el arancel regulado y el real, 2) permanencia (alumnos que se pasaron del periodo de vigencia del beneficio, es decir, retraso en el término de carrera) y 3) limitación de cobro en arancel ajustado (+40% o +60% del arancel regulado, dependiendo del decil del alumno)

1) diferencia entre el arancel regulado y el real

AÑO	ESTUDIANTES EN GRATUIDAD	MTO.ARANCEL	VALORES REGULADO	BRECHA ARANCEL REAL VS VALORES REGULADOS
2022	7.228	21.302.109.000	18.458.359.578	-2.843.749.423
2023	7.619	25.930.996.500	22.479.418.153	-3.451.578.348
2024	8.207	30.293.194.000	26.233.489.169	-4.059.704.831
2025	8.976	35.523.343.000	32.087.265.292	-3.436.077.708
2026	9.618	41.980.494.000	40.390.811.954	-1.589.682.046

Nota: los montos informados fueron valorizados de forma anual

2) permanencia (alumnos que se pasaron del periodo de vigencia del beneficio, es decir, retraso en el término de carrera) y 3) limitación de cobro en arancel ajustado (+40% o +60% del arancel regulado, dependiendo del decil del alumno)

AÑO	PÉRDIDAS POR COBROS REGULADOS- EXPIRADOS DE GRATUIDAD	ESTUDIANTES EXPIRADOS DE GRATUIDAD	PÉRDIDAS POR COBROS DE ARANCEL AJUSTADOS (NSE)	ESTUDIANTES CON COBROS AJUSTADOS (NSE)
2022	1.012.150.523	857	80.355.875	527
2023	1.035.737.379	817	88.363.800	575
2024	1.083.467.486	869	68.144.209	441
2025	1.326.592.822	974	74.704.903	437
2026	1.231.890.663	924	95.101.405	418

47. En relación con la pregunta anterior, indicar las pérdidas proyectadas para el 2026 en adelante y qué medidas tomarán para mitigarlas

AÑO	PÉRDIDAS PROYECTADAS 2026
2026	1.336.456.882

Nota: el monto informado incluye pérdidas proyectadas por cobros regulados (expirados de gratuidad) y cobros ajustados (nse)
Las medidas que se adoptan se concentran en mejorar nuestros indicadores de retención y con ello evitar pérdidas por suspensiones de beneficios.

48. Se observa desde el 2022 un crecimiento de los ingresos (MM$ 36.776 en 2022 a MM$ 58.637 en 2025), ¿a qué se debe?
Este crecimiento se debe principalmente al aumento de matrículas y aranceles enfocados en carreras de Pregrado por la creación de nuevas carreras, aumento del arancel regulado que inciden un mayor aporte por gratuidad, gestión de proyectos institucionales y prestación de servicios.

49. Se observa desde el 2022 una importante recuperación de su resultado operacional y Ebitda (MM$ -3.679 en 2022 a MM$ 9.418 en 2026), ¿Qué factores inciden en esta importante recuperación de los resultados?
¿qué medidas tomaron?
La recuperación en el resultado operacional se debe principalmente al aumento constante de ingresos operacionales, no obstante, también se enfocaron esfuerzos en mantener los costos y gastos acotados. Los índices del margen sobre el resultado avalan esto, desde el 2022 pasamos de tener −15,26 % a un 22,76% a junio 2026. Además, Entre 2022 y 2025, los ingresos aumentaron aproximadamente un 58,36 %, frente a un incremento del 20,80 % en costos y gastos. Esta diferencia refleja una mejora de la relación entre ingresos y gastos.

50. En especial se observa que en 2024 hay un importante ajuste de costos operacionales, en remuneraciones y compras, ¿a qué se debe?
Respecto de las compras, principalmente se ajustaron los servicios externalizados como aseo y seguridad vigilancia, también los gastos generales se mantuvieron los niveles de egresos como parte de la estrategia de control de gastos.

51. En 2025, se observa en los Gastos de Administración y Ventas un incremento del 18% en Remuneraciones del personal y leyes sociales, ¿a qué se debe este importante aumento?
El aumento corresponde en el caso de las remuneraciones del personal de planta y contrata al reajuste del sector público, contrataciones extras y también existe un aumento en el personal a honorarios debido a la internalización de servicios como seguridad y aseo que implico que la universidad contratara nuevos funcionarios que realicen dichas actividades

52. ¿Por qué los gastos por estimación de deudores incobrables aumentan de MM$ 2.908 en 2022 a MM$4.327 en 2023?
Este aumento corresponde a una mayor % estimación de deudores incobrables, lo cual se debe a un nuevo criterio establecido por la institución.

53. ¿Por qué en 2022 y 2023 se registran importantes montos de Estimación de deudores incobrables en comparación a los años 2024 y 2025? O ¿Por qué disminuye en el 2024 (MM$ 793)?
Complementando la respuesta anterior por instrucción de CGR de acuerdo a los requerimientos NIIF esta disminución se debe a que se busca reflejar de mejor manera la información financiera, por lo tanto, se instruyó no generar intereses por incobrables de difícil recuperación que además estos intereses se deterioraban casi en su totalidad, es por esta razón que los valores en incobrabilidad han disminuido al no generar intereses que se provisionen en su totalidad.

54. ¿Por qué desde el 2024 dejaron de contabilizar deudores de LP, dejando el total de la deuda de los alumnos en el CP?
A partir de 2024 por instrucciones de CGR los deudores se contemplan solo en la porción corriente debido al criterio de exigibilidad y no al criterio de antigüedad de la deuda.

55. ¿A qué corresponden los documentos varios en la apertura de la nota 10?2 de Deudores Comerciales en 2025? ¿por qué la mora mayor a 360 días está provisionada solo un 52%?
La nota 10.2, corresponden a deudores de aranceles, documentos por cobrar (facturación) y otros deudores (otros aportes estatales, aportes fiscales, garantías CAE, Licencia medicas etc.).
Según lo manifestado en esta nota, la mora mayor a 360 días corresponde a M$32.041.383 sobre M$ 36.131.560 lo que equivale a un 88,66%.

56. Del pago directo de los alumnos, qué porcentaje efectivamente no se recupera (según sus estadísticas)
Al 31 de diciembre de 2025 la incobrabilidad por tipo de programa menor a 360 días es la siguientes:

1-Profesional con licenciatura	7,00%
2-Postgrado	21,00%
3-Tecnico	5,00%
4-Programa sin licenciatura	21,00%
5-Otros	34,00%

Sin embargo, estas son estimaciones de deudas al 31 de Diciembre, cabe señalar que muchas de estas deudas son pagadas al año siguiente o repactadas para la continuidad de estudios.

57. ¿En 2024 vendieron el activo Funda “La Barra”?
Si correcto, se vendió dicho activo a la CONADI

58. ¿Qué inversiones en infraestructura han realizado estos últimos 3 años? ¿por qué? ¿cuál es el efecto en Ebitda que esperan?
En los últimos tres años se han realizados las siguientes inversiones:
Edificio de Postgrado, Campus Osorno.
Edificio de Laboratorio de Simulación en Salud.
Diseño del Centro de Atención Comunitaria junto con la Ilustre Municipalidad de Osorno.
Remodelación de Canchas de Futbol en Osorno
Ampliación del Edificio Docente en Puerto Montt
Habilitaciones en Edificio Docente de Talleres en Puerto Montt
Otras Inversiones (Laboratorios, Oficinas, Salas de Clases, Cafeteria)
El efecto en Ebitda esperado impactará principalmente en la depreciación de los inmuebles.

59. Según Estado Financiero 2025, explicar la existencia de la cuenta por cobrar por Aporte Gratuidad por cobrar de MM$ 3.494.
Corresponde a aportes por gratuidad del periodo 2025 cuya remesa por parte del Estado se percibió en enero del 2026.

60. Apertura de las siguientes cuentas del prebalance a Junio 2026:

a. Deudores comerciales por MM$ 9.400.

Deudores Estudiantes	1.349.195
Documentos por Cobrar	349.345
Deudores Varios	7.702.406
Total, Cuenta por Cobrar 06-2026	**9.400.945**

b. Otros Pasivos Financieros por MM$ 1.117

Clases de Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes	Corriente
Préstamos bancarios	1.117.008
Obligaciones por factoring	0
Obligaciones por linea de crédito	0
Otras obligaciones financieras (*)	0
TOTAL	**1.117.008**

Clase de Pasivo Año 2026.06	Nombre del Acreedor	Moneda	Hasta 1 año M$
Crédito	Banco BCI	Pesos	123.724
Crédito	Banco Santander	Pesos	600.654
Crédito	Banco Santander	UF	371.945
Interés por pagar	Banco BCI	Pesos	909
Interés por pagar	Banco Santander	Pesos	10.776
Interés por pagar	Banco Santander	UF	27.065
Gasto financiero diferido	Banco Santander	Pesos	-18.065
TOTAL			**1.117.008**

c. Otros Pasivos No Financieros por MM$ 9.247.

Otros pasivos financieros	Corriente
Ingresos diferidos por aranceles	
Ingresos diferidos por proyectos (I)	4.776.716
Otros ingresos diferidos	
Ingresos anticipados	717
Garantía de arriendo recibidas	
Otros Pasivos (*)	4.469.182
TOTAL	**9.246.615**

Otros Pasivos (*)	Corriente
Fondos CAE por distribuir	401.995
Subvenciones a Propiedades, Planta y Equipo	0
Ingreso Anticipado Arancel	3.006.013
Recuperación FSCU	1.000.000
Otros	61.174
TOTAL	**4.469.182**

d. Otros pasivos financieros, no corrientes MM$7.292.

La composición de los Otros pasivos financieros es la siguiente en M$:

Clase de Pasivo Año 2026.06	Nombre del Acreedor	Moneda	Más de 1 hasta 3 Años	Más de 3 y hasta 5 Años	Más de 5 años	Total No Corriente
Crédito	Banco BCI	Pesos				0
Crédito	Banco Santander	Pesos	1.330.084	388.686		1.718.770
Crédito	Banco Santander	UF	814.514	918.666	3.877.867	5.611.047
Interés por pagar	Banco BCI	Pesos				0
Interés por pagar	Banco Santander	Pesos				0
Interés por pagar	Banco Santander	UF				0
Gasto financiero diferido	Banco Santander	Pesos			-37.634	37.634
Totales			2.144.598	1.307.352	3.840.233	7.292.183

e. Gastos de Administración MM$ 13.881

La composición de los gastos de administración MM$ 13.881 se detallan a continuación en M$

Gastos de administración	30.06.2026 M$
Remuneraciones del personal y leyes sociales	-9.468.526
Gastos generales	-2.710.536
Gastos del personal	-34.579
Depreciación de propiedades, planta y equipo	0
Amortización de intangibles	0
Estimación deudores incobrables	-731.312
Otros deterioros	180.000
Donaciones	0
Arriendos	-92.411
Publicidad	-270.862
Seguros	-186.589
Mantenciones y reparaciones	-404.517
Otros	-161.772
Total Gastos de Administración	**-13.881.104**

f. Otros Ingresos MM$ 537

La composición de los MM$ 537 se detalla en M$ a continuación:

Otros Ingresos	30.06.2026 M$
Donaciones	157.408
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	0
Utilidad en venta de inversiones	0
Dividendos recibidos	0
Arriendos	80.141
Arriendos con relacionadas	0
Concesiones	0
Ingresos por licencias medicas	283.659
Otros (*)	15.564
Total Otros Ingresos	**536.772**

61. ¿Por qué la cuenta de activo “efectivo con uso restringido” es menor que la cuenta de pasivo “Ingresos diferidos por proyectos” en todos los periodos?

Esto se debe a que existen proyectos institucionales que no tienen cuenta corriente propia por lo que dichos saldos forman parte del efectivo y equivalente al efectivo a junio de 2026 esto correspondía a M$ 1.899.942.

Otros activos financieros corrientes	30.06.2026 M$
Proyectos en cta corriente institucional	1.899.942
Proyectos en cta corriente Propia	2.876.774
Total Otros Ingresos	4.776.716

Ingresos diferidos por proyectos	30.06.2026 M$
Fondo de Desarrollo Institucional (FDI MINEDUC)	0
Fondos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile ANID (ex CONICYT)	198.710
Fondo de Educación Superior Regional (MINEDUC)	1.211.697
Otros Fondos del Ministerio de Educación	3.130.145
Fondos de la Corporación de Fomento de la Producción(CORFO)	0
Fondos Privados	0
Otros Fondos Concursables(*)	236.164
Total	**4.776.716**

62. ¿A qué se refieren con la nota en Hechos Relevantes que dice: "Con fecha 30 de septiembre de 2025 la Contraloría General de la Republica y la Superintendencia de Educación Superior a través de sus oficios 519 y 930 respectivamente "Informa situaciones advertidas en los Estados financieros Auditados del año 2024"?. ¿A qué situaciones se refiere y como fueron o serán subsanadas?

Primero indicar que ambos oficios indican la misma temática, solo que, dado que somos fiscalizados por Contraloría General de la Republica y SES, nos notificaron a través de un oficio cada uno (N°930 corresponde a SES y N°519 a CGR).

Las observaciones están relacionadas con la aplicación de la Normativa contable establecida para las UEs, con respecto a formato de notas y apertura de algunas líneas y mayor detalle en explicaciones.

63. En las proyecciones incluir evolución n° de alumnos, arancel promedio, explicación en base a qué proyectan el crecimiento de las distintas partidas y el impacto de las inversiones en infraestructura realizadas y por realizar.

AÑO	ESTUDIANTES PREGRADO CON ARANCEL	ESTUDIANTES EN GRATUIDAD
2022	9.504	7.228
2023	9.880	7.619
2024	10.257	8.207
2025	11.156	8.976
2026	12.045	9.618

NIVEL FORMATIVO	2022		2023		2024		2025		2026	
	ARANCEL REAL	VALOR REGULADO	ARANCEL REAL	VALOR REGULADO	ARANCEL REAL	VALOR REGULADO	ARANCEL REAL	VALOR REGULADO	ARANCEL REAL	VALOR REGULADO
PAES	3.470.589	3.039.927	3.945.628	3.426.519	4.119.368	3.604.190	4.362.364	4.148.652	4.653.715	4.756.872
PSL	2.366.333	2.197.386	2.632.222	2.489.501	2.705.700	2.608.581	2.875.222	2.369.114	2.968.918	2.477.870
TEC	1.941.818	1.665.039	2.201.300	1.856.144	2.301.000	1.981.269	2.405.100	2.220.563	2.604.177	2.688.689

64. Indicar capex anual histórico, para el presente año y en las proyecciones (entendiendo como capex, las inversiones necesarias para mantener la actual infraestructura operativa), además indicar cuánto deber cubierto con el Ebitda de la Universidad (en general hay una parte que se financia con aportes estatales vía postulación de proyectos, etc.)

Capex período 2023 al 2026

2023 M$	2024 M$	2025 M$	2026 M$
1.071.272	3.175.621	2.784.598	2.832.000

La Universidad estima cubrir con su Ebidta al menos el 25% equivalente del último período.

65. ¿Cuáles son las expectativas de la Universidad respecto del actual proceso de acreditación, en términos de nivel y años de acreditación esperados?, ¿hay algún retraso en el proceso, considerando que la acreditación era hasta septiembre 2026?
La expectativa de la Universidad es al menos, sostener los 5 años en avanzada que tenemos actualmente. No tenemos conocimiento del retraso del proceso, la visita de los pares evaluadores está proyectada desde un principio para el mes de diciembre del 2026, es decir, estamos en los plazos esperados.

Ítem II: Consultas relacionadas a las Bases de Licitación

Artículo 6 / Anexo N°1 – Identificación del Oferente
66. Considerando que BancoEstado es una entidad pública creada por ley y no constituida como sociedad, ¿se confirma que podrá omitir los campos referidos a escritura pública, folio, fecha de escritura, repertorio y notaría contenidos en el Anexo N°1, acompañando en su reemplazo la delegación de mandato o documentación oficial que acredita la representación legal?
No se exige un instrumento societario incompatible con la naturaleza jurídica de BancoEstado, pero sí la presentación de un documento oficial, vigente y suficiente que acredite la personería y las facultades del representante que suscribirá la oferta y el contrato. Atendida la naturaleza jurídica de BancoEstado, la acreditación de sus facultades de administración y representación podrá efectuarse mediante una Delegación de Mandato vigente u otro instrumento equivalente, siempre que permita verificar suficientemente la personería y las facultades del representante para presentar la oferta y celebrar el contrato, con la finalidad de asegurar la libre concurrencia del oferente.

Artículo 6, Artículo 8.1 y Anexo N°3 – Programa de Integridad
67. Se solicita confirmar que, para acreditar que el Programa de Integridad o Compliance es conocido por los trabajadores, serán aceptados medios de respaldo tales como correos masivos institucionales, cursos internos, registros de capacitación, circulares, publicaciones en portales internos de colaboradores, comunicaciones de ingreso y otros medios equivalentes.
Puede acreditarse por diversos medios, como las planteados en esta oportunidad.

Artículo 8.1 – Criterio Económico (93%)
68. Se solicita aclarar si el puntaje económico será asignado exclusivamente según el ranking de menor costo total del crédito o si se utilizará alguna fórmula matemática proporcional de evaluación.
Se asignará únicamente de acuerdo a lo establecido en las bases.

69. Se solicita indicar el tratamiento que tendrán ofertas cuyos costos totales resulten muy similares entre sí, considerando la escala escalonada de puntajes establecida en las bases.
Si obtienen el mismo puntaje se utilizarán los criterios de desempate establecidos en las mismas bases.

70. Se solicita confirmar que el cálculo del Costo Total del Crédito será efectuado exclusivamente sobre la información proporcionada por los oferentes en el Anexo N°5, sin incorporar supuestos financieros adicionales.
Efectivamente, el cálculo del Costo Total del Crédito será de acuerdo a lo establecido en las bases.

Artículo 12 y Bases Técnicas – Desembolso del Crédito
71. Se solicita confirmar que el desembolso del crédito quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones precedentes habituales para este tipo de operaciones, incluyendo aprobación crediticia definitiva, perfeccionamiento de garantías, entrega de antecedentes y cumplimiento de los requisitos regulatorios aplicables.
El desembolso del préstamo de la institución financiera a la universidad se efectuará en una sola oportunidad, mientras que el pago del crédito se realizará mediante cuotas mensuales de acuerdo a la cuota ofertada

Artículo 12 y Bases Técnicas – Refrendación del Pagaré ante Contraloría
72. Se solicita aclarar si la validez, exigibilidad o eficacia del pagaré quedará condicionada a su refrendación por parte de la Contraloría General de la República.
El trámite formal de refrendación se encuentra establecido en la Ley y, en consecuencia, debe cumplirse, sin perjuicio de que la Universidad de Los Lagos cumplirá con sus respectivas obligaciones de igual forma, independiente del estado de tramitación de la refrendación

73. Se solicita informar el procedimiento y plazo estimado para la obtención de dicha refrendación.
Esto depende de la Contraloría General de la República, no son plazos ni procedimientos que dependan de la Universidad de Los Lagos, todo esto no obstante que la universidad realizará los trámites que le correspondan en el menor tiempo posible.

74. Se solicita indicar los efectos que tendría una eventual observación o rechazo de la refrendación respecto de la operación de financiamiento y de las obligaciones de las partes.
En el caso eventual de que la Contraloría formule una observación, habría que dar respuesta a dicho requerimiento. No obstante, cabe tener presente que, la adjudicación y contrato se someten a toma de razón, previo al trámite de refrendación, por lo que el Ente Contralor realizará una revisión ex ante de la documentación.

75. Se solicita confirmar que la Universidad proporcionará oportunamente todos los antecedentes, mandatos y autorizaciones necesarios para la realización de dicho trámite.
Efectivamente la Universidad confirma que proporcionará todo lo necesario para el trámite consultado.

76. Se solicita confirmar si la refrendación constituye un requisito para el perfeccionamiento de la operación crediticia o corresponde únicamente a una gestión administrativa posterior.
Efectivamente se trata de una gestión administrativa posterior.

Bases Técnicas – Garantía Hipotecaria

77. Respecto del inmueble ofrecido en garantía ubicado en calle República N°517, Santiago, se solicita informar si se encuentra disponible tasación vigente, certificado de dominio vigente, certificado de gravámenes y prohibiciones, estudio de títulos y demás antecedentes necesarios para la evaluación crediticia.

Efectivamente, la Universidad tiene disponible la información que se consulta.

78. Se solicita informar si la propiedad ofrecida en garantía cuenta actualmente con seguro vigente.

Si, la propiedad ofrecida cuenta con seguro vigente.

79. En caso afirmativo, se solicita remitir copia de la póliza de seguro respectiva o indicar sus principales coberturas.

Se publica póliza. La Universidad cuenta con coberturas adicionales y condiciones particulares que se encuentran detalladas en las pólizas.

Todos los edificios de la Universidad cuentan con las mismas coberturas de República Nº 517 se encuentra en las páginas 65, 66 y 67

Artículo 13 – Término Anticipado del Contrato

80. Se solicita precisar cuáles incumplimientos específicos de una institución financiera serán considerados como "incumplimiento grave" para efectos de aplicar el término anticipado del contrato.

La No ejecución o la ejecución parcial por parte del adjudicatario de las obligaciones contractuales, descritas en las presentes Bases, sin que exista alguna causal que le exima de responsabilidad.

81. Se solicita confirmar que el eventual término anticipado del contrato no afectará la exigibilidad ni el pago de las obligaciones financieras ya devengadas ni de los saldos adeudados bajo el crédito otorgado.

Se confirma lo consultado.

82. Se solicita aclarar los efectos financieros y operacionales que tendría un eventual término anticipado respecto del pagaré, hipoteca y demás garantías o documentos asociados a la operación.

El término anticipado está asociado a que no se entregue el crédito por parte de la institución financiera en los términos establecidos en las bases.

83. Se solicita confirmar que las notificaciones contempladas en el procedimiento de término anticipado podrán efectuarse válidamente mediante correo electrónico.

Se confirma lo consultado.

84. Considerando la complejidad de una operación de financiamiento de largo plazo, se solicita evaluar ampliar el plazo de cinco días hábiles establecido para la presentación de descargos por parte del adjudicatario.

Las bases no permiten modificación al ser tomadas de razón por la contraloría, sin perjuicio de que se puede evaluar, de conformidad al artículo 26 de la Ley 19.880, un eventual aumento de plazo.

Artículo 12 – Modificación del Contrato

85. Se solicita confirmar que cualquier modificación contractual no podrá alterar condiciones económicas esenciales de la oferta adjudicada, tales como tasa de interés, plazo, modalidad de amortización, garantías y demás condiciones financieras fundamentales.

Las modificaciones no pueden alterar los elementos esenciales del contrato

Artículo 14 – Situaciones No Previstas

86. Se solicita aclarar el alcance de la facultad de la Universidad para resolver situaciones no previstas y confirmar que dicha facultad no permitirá modificar aspectos esenciales de las bases, de las ofertas presentadas o del contrato adjudicado.

Es solamente una facultad interpretativa que debe ejercerse respetando el contenido esencial y el espíritu de las bases, no pudiendo, en consecuencia, alterarlo.

Bases Técnicas – Proyecto financiado

87. Considerando que el financiamiento solicitado se destinará a proyectos de infraestructura institucional, se solicita indicar si la Universidad pondrá a disposición de los oferentes antecedentes financieros y de gestión complementarios que permitan evaluar adecuadamente la operación crediticia, incluyendo estados financieros intermedios, detalle de endeudamiento vigente, proyecciones financieras y antecedentes de los proyectos a financiar.

Los estados financieros son públicos y están abiertos a toda la comunidad a través de la página web de la Universidad de Los Lagos, Sección Transparencia.