



COLEGIOS
PARTICULARES DE CHILE
CONACEP A.G.

01 / TEMA DEL MES
MODALIDADES PARA CUMPLIR
CON EL REQUISITO DE SER DUEÑO
O COMODATARIO DEL INMUEBLE
EN DONDE FUNCIONA EL
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL

02 / EL SOSTENEDOR PREGUNTA
¿Cuáles serán los cursos que ingresen, por
establecimiento educacional, a los nuevos
procesos de postulación y admisión según lo
informado por el Ministerio de Educación?

BOLETÍN EDUCACIONAL

08/2017



NUEVAS REGULACIONES QUE RIGEN AL SECTOR EDUCATIVO

TEMA DEL MES:

Modalidades para cumplir con el requisito de ser dueño o comodatario del inmueble en donde funciona el establecimiento edu- cacional

La Ley de Inclusión, Ley N° 20.845, al modificar DFL N°2, de 1998, Ley de Subvenciones, en el Artículo 6° letra a) quáter, estableció como requisito para impetrar la subvención, que la Entidad sin Fines de Lucro, sostenedora, acredite que es dueña o comodataria del inmueble donde funciona el establecimiento educacional:

“Artículo 6°.- Para que los establecimientos de enseñanza puedan impetrar el beneficio de la subvención, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Quáter.- Que la entidad sostenedora acredite que el inmueble en que funciona el establecimiento educacional es de su propiedad y se encuentra libre de gravámenes, o lo usa a título de comodatario en conformidad a las reglas siguientes ...”

LOS PLAZOS FINALES PARA CUMPLIR DICHO REQUISITO DE ACUERDO A LA LEY MISCELÁNEA N° 20.993 SON LOS SIGUIENTES:

1.- SOSTENEDORES QUE SE TRANSFORMARON EN ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO ANTES DEL 1 DE JULIO DE 2017, TIENEN COMO PLAZO MÁXIMO, EL 30 DE JUNIO DE 2027.

2.- SOSTENEDORES QUE SE TRANSFORMARON EN ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO, DESPUÉS DEL 1 DE JULIO DE 2017, TIENEN COMO PLAZO MÁXIMO, EL 30 DE JUNIO DE 2023.

Es necesario precisar que aquellos establecimientos que cuentan con 400 alumnos o menos no están obligados a ser dueños o comodatarios de la infraestructura, ya que se les permite mantener un “Contrato de Uso de Infraestructura” , más allá del 2023 o el 2027, según sea el caso, con un canon de arriendo que no puede exceder el 4,2% del Avalúo Fiscal, dividido en 12 mensualidades.

CÓMO SE PODRÁN ADQUIRIR LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES:

A.- ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE CON CARGO A LA SUBVENCIÓN, SIN AVAL DE CORFO:

Artículo Sexto Transitorio, Ley N° 20.845.-

El Sostenedor (Entidad sin Fines de Lucro) podrá celebrar un contrato de compraventa para adquirir el inmueble con entidades financieras públicas o privadas, pudiendo, en éste caso, realizar un contrato de compraventa directa entre la entidad sostenedora y el dueño del inmueble. Para ello debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Pactar el pago del precio con cargo a la Subvención, imputando mensualmente hasta una doceava parte del 11% del Avalúo Fiscal, calculado según el valor de la UF a la fecha de celebración del contrato, hasta por el término de 25 años.
- El monto que se impute mensualmente al pago del Contrato de Compraventa deberá ser razonablemente proporcionado en consideración a los ingresos del establecimiento educacional por concepto de Subvención y Aportes del Estado, con el objeto de asegurar una adecuada prestación del servicio educativo.
- La Superintendencia de Educación, en uso de sus atribuciones, fiscalizará el cumplimiento de lo dispuesto anteriormente.
- En aquellos casos en que el Sostenedor haya sido beneficiario del Aporte Suplementario por Costo de Capital Adicional, “Aporte JEC”, deberá descontarse del valor total del inmueble, el monto que el Sostenedor deberá devolver al fisco por concepto del referido aporte, al momento de la celebración de Compra- Venta del inmueble.
- No podrán adquirir los inmuebles donde funciona el establecimiento educacional a través de contratos de arriendo con opción de compra.

B.- ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE CON FINANCIAMIENTO BANCARIO, CON AVAL DE CORFO:

Artículos Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo Transitorios de la ley N° 20.845, los que se complementan con:

1.- Decreto N°526, del 12 de marzo de 2016, “Aprueba reglamento que establece los mecanismos, procedimientos, límites, gastos, y costos imputables al fondo de garantía de infraestructura escolar y fija las demás normas para su funcionamiento”
www.leychile.cl/Navegar?idNorma=1088305

2.- Decreto N°22, del 17 de diciembre de 2016, “Aprueba reglamento sobre criterios técnicos aplicables por la comisión tasadora de establecimientos educacionales y sobre mecanismo de designación de los peritos que la conforman”
www.leychile.cl/Navegar?idNorma=1076395

Para efectos de la compra del inmueble con financiamiento bancario, el Proyecto crea un “Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar”, administrado por la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), para garantizar los créditos que los sostenedores (Entidades sin Fines de Lucro) adquieran con instituciones financieras. Dicha garantía se otorgará por el monto total del Crédito, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.- Que la operación sea respaldada con una tasación aceptada, mediante resolución, por la CORFO, sea que esta fuere realizada por la empresa bancaria o por la comisión tasadora. En éste caso, la tasación realizada por la entidad bancaria para ser autorizada por CORFO, no podrá superar las 110 UF por alumno matriculado. Para ello se promedian los tres años anteriores a la solicitud del Crédito. De lo contrario requerirá de la autorización de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), entidad dependiente del Ministerio de Hacienda.

2.- Que en el respectivo contrato de crédito estipule expresamente lo siguiente:

- Los supuestos bajo los cuales se perderá el derecho a impetrar la Subvención y los casos en que procederá la transferencia de la propiedad; y
- Que la propiedad adquirida quedará afecta al servicio educativo.

3.- El Sostenedor deberá autorizar expresamente al Ministerio de Educación para descontar, retener y pagar directamente a la entidad bancaria, la cuota mensual del crédito respectivo, con cargo a la Subvención, hasta por el plazo de 25 años.

4.- La cuota mensual proyectada del Crédito, no podrá superar el 25% de los recursos mensuales proyectados, considerando para dicha proyección la matrícula promedio efectiva de los últimos tres años del establecimiento educacional.

Las Subvenciones y Aportes que se consideran, para calcular la cuota mensual máxima son los siguientes:

- Subvención de Escolaridad
- El Incremento de Zona
- El Incremento de Ruralidad
- La Subvención Anual de Apoyo al Mantenimiento
- El Aporte por Gratuidad
- El Financiamiento Compartido
- Las donaciones en dinero efectuadas por los padres

5.- Los créditos adquiridos con la entidad bancaria no podrán superar los 25 años.

6.- Los inmuebles adquiridos, y que cuenten con garantía CORFO, tendrán el carácter de inembargables, y tampoco podrá celebrarse respecto de ellos acto o contrato alguno.

7.- Que el Sostenedor contrate y mantenga, mientras el Crédito se encuentre vigente, y con cargo al pago de dicho Crédito, un Seguro destinado a la completa restitución de los daños que se produzcan en el local escolar, y que cubra a lo menos los riesgos de incendio, sismo, y salida de mar, en caso que el bien esté expuesto a este último riesgo.

8.- En todos los casos en que el Sostenedor pierda el derecho a impetrar la subvención, la CORFO, en representación del Fondo, procederá a completar los pagos y a adquirir la propiedad a nombre del mismo.

9.- En aquellos casos en que el Sostenedor haya sido beneficiario del Aporte Suplementario por Costo de Capital Adicional, "Aporte JEC", deberá descontarse del valor total del inmueble el monto que el Sostenedor deberá devolver al Fisco por concepto del referido Aporte, al momento de la celebración del Contrato de Compra-Venta del inmueble.

10.- No podrán adquirir los inmuebles donde funciona el establecimiento educacional a través de Contratos de Arriendo con Opción de Compra.

C.- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EDUCACIONALES POR EL ESTADO.

El Estado podrá adquirir excepcionalmente aquellos inmuebles en que funciona un establecimiento educacional, de propiedad de aquel Sostenedor que haya manifestado expresamente su voluntad de no continuar prestando el servicio educacional. El dueño del inmueble no se encuentra obligado a vender, siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

- La Compra sea estrictamente necesaria para garantizar el Derecho a la educación de los estudiantes, considerando criterios tales como:

- La matrícula y capacidad de los establecimientos educacionales subvencionados en el ámbito territorial circundante al establecimiento, en los distintos niveles educativos;
- El cobro por alumno que realicen dichos establecimientos, cuando corresponda;
- La categoría a la que están adscritos de acuerdo al Artículo 17 de la Ley N°20.529.

Asimismo, considerará la eficiencia del inmueble, entendiéndose por tal, la infraestructura esencial para la prestación del servicio educativo, constituida por aulas, servicios higiénicos, talleres, oficinas administrativas y otras dependencias esenciales.

- Los criterios se encuentren debidamente fundados por Decreto expedido por el Ministerio de Educación, con la firma del Ministro de Hacienda.

· En caso de que el Sostenedor haya sido beneficiario del Aporte Suplementario JEC, el precio de la Compra-Venta no podrá exceder el monto que resulte de restar al valor del inmueble, lo que el Sostenedor deberá devolver al Fisco conforme a lo dispuesto en el Artículo Décimo transitorio.

· Para estos efectos, el valor del inmueble será **hasta 1,7 veces su Avalúo Fiscal.**

COMODATO DE LOS INMUEBLES EN DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL:

1º

El Contrato respectivo deberá estar inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

2º

Deberá celebrarse con una duración de, a lo menos, ocho años. Tal plazo se renovará automáticamente por igual período, salvo que el Comodante comunique su voluntad de no renovar el Contrato antes que resten cuatro años para el término del plazo. Con todo, el Comodatario sólo estará obligado a restituir el inmueble una vez que se cumpla el plazo pactado.

3º

No regirán las restricciones sobre personas relacionadas.

4º

En ese Contrato, las partes podrán individualizar el retazo del inmueble en que se encuentra emplazada la infraestructura en que funciona el establecimiento educacional.



EL SOSTENEDOR PREGUNTA*

* BENEFICIO EXCLUSIVO PARA SOCIOS VIGENTES

César Zumarán, Sostenedor colegio Academia Iquique

¿Cuáles serán los cursos que ingresen, por establecimiento educacional, a los nuevos procesos de postulación y admisión según lo informado por el Ministerio de Educación?

► Los cursos que ingresan por establecimiento educacional a los nuevos procesos de postulación y admisión en base a lo informado por el Ministerio de Educación corresponden a NT1, NT2, Primero Básico, Séptimo Básico y Primero Medio. Responden a lo ordenado por la Ley de Inclusión N° 20.845.

En base a la pregunta realizada y a las constantes interrogantes de nuestros asociados en torno a los cursos o niveles que deben ingresar éste año a los nuevos procesos de postulación y admisión, en las regiones de Tarapacá, Coquimbo, O'Higgins y Los Lagos. Se ha solicitado a la Contraloría General de la República (Órgano Competente), que se pronuncie en torno a la legalidad y procedencia de los Decretos con Fuerza de Ley N°3, de 31 de diciembre de 2015; N°1, de 17 de mayo de 2016 : y N° 4 de 8 de noviembre de 2016, los que a nuestro juicio exceden las facultades entregadas por el Legislador al Presidente de la República , al establecer no sólo la gradualidad de ingreso por regiones, si no que, los cursos o niveles que se someterán los primeros años a los nuevos procesos de admisión y postulación, desconociendo lo establecido en la ley de Inclusión en torno a la materia, la que establece expresamente que estos procesos se implementarán exclusivamente para el menor nivel o curso que tengan los establecimientos educacionales de dichas regiones

La Contraloría, admitiendo a tramitación nuestro requerimiento ha ordenado al Ministerio de Educación que se pronuncie en torno a la legalidad de sus competencias, para determinar los niveles o cursos que ingresarán a los procesos de postulación y admisión.

A la espera de la resolución de la Contraloría General de la República, informaremos de dicho pronunciamiento, por éste medio o en nuestra página web www.conacep.cl



ENVIE SUS PREGUNTAS:
conacepresponde@conacep.cl



EL PREUNIVERSITARIO DE CHILE



CORREO
ELECTRÓNICO
info@conacep.cl

FONO
(56-2) 2633 4849

DIRECCIÓN
Moneda 920,
oficina 306,
Santiago

Copyright © 2017
Todos los Derechos
Reservados a
CONACEP – Colegios
Particulares de Chile - .