

PRINCIPALES PROBLEMAS QUE SUBSISTEN LUEGO DE PRESENTADAS LAS INDICACIONES DEL EJECUTIVO

SELECCION

1. **DISCRIMINA P. SUBVENCIONADOS DE EXCELENCIA:** Excluye a los particulares subvencionados de alto rendimiento y con cobro de financiamiento compartido, de las condiciones de selección, a partir de 7º por mérito académico, que se brindará a los establecimientos estatales emblemáticos y bicentenarios.

2. **ARBITRARIEDAD PARA VALIDAR CANCELACIONES DE MATRICULA:** Para cancelar la matrícula, establece definiciones vagas y generales, lo que implica que su cumplimiento quedará sujeto a la interpretación arbitraria de la Superintendencia de Educación. Dice: “implementación previa de medidas de apoyo pedagógico o psicosocial que correspondan”, “en un período del año escolar que haga imposible que pueda ser matriculado en otro establecimiento educacional”, “podrán adoptarse mediante un procedimiento racional y justo”.

3. **PROHIBE CANCELACION MATRICULA CASOS EXTEMADAMENTE GRAVES:** Prohíbe cancelar matrícula en cualquier época del año (existen casos graves, en los que se debe permitir cancelar matrícula en cualquier momento; por ejemplo, alumno que agrede físicamente a un profesor, o anda con armas).

LUCRO

4. **OBLIGA SER DUEÑO DEL INMUEBLE A MÁS DEL 60% DE LOS COLEGIOS:** Obliga a más del 60% de los colegios a que “Corporación Educacional SIN Fines de Lucro” sea propietaria del inmueble. Solo exceptúa a quienes están en condiciones de entregarlo gratuitamente en comodato, a establecimientos de iglesia, a empresarios que se pueden dedicar a la beneficencia, y al 1% de los que funcionan en locales arrendados a terceros no relacionados.

5. **APORTE GRATUITO DE INFRAESTRUCTURA:** Agrega la posibilidad de entregar el inmueble en comodato, lo que implica que no hay retribución alguna por inversión realizada, y además, en caso que el inmueble mantenga créditos vigentes, no se contemplan recursos para cumplir con dicha obligación.

6. **PLAZOS DE ARRIENDO Y COMODATO DEMASIADO EXTENSOS:** El comodato deberá celebrarse por 20 años y renovarse, por igual período, en el año 10, por lo tanto, en el mejor de los casos el sostenedor puede implementar una decisión, después de 10 años de adoptada. Considérese lo que esto implica cuando la edad media de los sostenedores bordea los 60 años y cuando, por ejemplo, se deben adoptar decisiones por razones graves de salud. En este no se establece restricción a operación con personas relacionadas. ¿Qué dueño de un inmueble va a querer arrendar si tiene que esperar, en el mejor de los casos, 10 años para que se lo restituyan?

7. **NO ACEPTA RENOVACIÓN DE ACTUALES CONTRATOS DE ARRIENDO:** Los nuevos sostenedores serán continuadores de las obligaciones del anterior y por lo tanto, aquellos que tengan contratos de arriendo vigentes podrán seguir con el mismo contrato hasta por un plazo de tres años, o hasta que expire (**no más de 5 años, pues es la práctica común en el sector**).

8. **PROHIBE ARRIENDO A RELACIONADAS CON FINES DE LUCRO:** Expirados los actuales contratos de arriendo, prohíbe arrendar a personas relacionadas, con fines

de lucro. Solo podrán efectuarse arriendos con instituciones relacionadas, siempre y cuando ambas sean sin fines de lucro, públicas o privadas.

9. **ARRIENDO BAJO VALOR DE MERCADO:** La renta máxima a pagar por arriendo, en los pocos casos que se permite, no podrá exceder del 11% del avalúo fiscal dividido en 12 mensualidades. Esto implica que se está aceptando como arriendo, un monto muy inferior al de mercado, pues el avalúo fiscal está en torno al 30% del valor de reposición de los inmuebles.

10. **DISCRECIONALIDAD PARA CALIFICAR “RELACIONADOS”:** En lo que modifica el DFL N° 2, de 1998, en artículo 3° bis, inciso quinto, otorga facultades discrecionales a la Superintendencia de Educación para que califique a su arbitrio, y en base a meras presunciones, como “relacionadas”, determinadas operaciones que es perfectamente posible, que no lo sean.

ALTERNATIVAS PARA “RECUPERAR EL CAPITAL INVERTIDO”

11. **INCERTIDUMBRE SOBRE VIABILIDAD DE COMPRA CON CREDITO BANCARIO:** Se autoriza a la Corporación a destinar parte de la subvención para pagar, durante 25 años, los dividendos de un crédito que le otorgue un banco, para adquirir el inmueble. Permite que la Corporación acceda al Fogape (Fondo de Garantías del Pequeño Empresario) para que entregue en garantía al banco el inmueble, más el Fogape hasta 10.000 UF (\$240 millones). Solo pueden acceder al Fogape los colegios que tengan ingresos (subvenciones+F. Compartido) iguales o inferiores a 50.000 UF (\$1.200 millones). Problemas: A) consultado Scotiabank, que es el banco que ha financiado alrededor de 1.000 colegios, manifiesta que con la información disponible hasta el momento, no financiarían dichas operaciones pues, en caso de tener que ejecutar la hipoteca, no existirá mercado secundario al que interese comprar colegios. Solo ingresarían, si la operación estuviese íntegramente garantizada por el Estado. B) Nada garantiza que el dueño recibirá el valor de mercado del inmueble, pues el valor que obtendrá estará acotado por el plazo máximo de 25 años al que puede tomar el crédito, y el monto mensual de la subvención, que pueda distraer del objetivo educacional. C) Tampoco está garantizado que reciba el valor de mercado del inmueble, pues el banco define el monto de crédito a otorgar, en base a un mix entre el valor de liquidación del activo, y el flujo de excedentes que genere el proyecto. El valor de liquidación sufrirá una fuerte merma, pues en caso de ejecutar la garantía, no existirá mercado secundario interesado en adquirir colegios y no existe claridad de cuál será el flujo de excedentes. D) Con el plazo a 25 años, a los colegios con una matrícula inferior a 600 estudiantes, les es imposible financiar el dividendo, sin afectar seriamente la prestación educacional. E) Los ingresos que tienen los colegios de más de 1.800 estudiantes, los dejarían sin poder postular al Fogape. F) Con el crédito bancario no se podría comprar el inmueble a una sociedad “relacionada”, pues en el inciso quinto, del artículo quinto transitorio, levanta la restricción, solo para la modalidad de auto-compra con el 11% del avalúo.

Sería muy grave que el proyecto se apruebe, y cuando los sostenedores vayan a solicitar el crédito, los departamentos de análisis de riesgo de los bancos informen que no pueden cursar dichas operaciones.

12. **AUTO-COMPRA A VALOR DE UN ARRIENDO:** Las nuevas Corporaciones pueden comprar el bien, con cargo a la subvención, pagando al año el 11% del avalúo fiscal, por 25 años. Es decir, se pretende que el actual propietario venda su inmueble, en el mismo valor del arriendo. **Cosa curiosa:** a la iglesia y empresarios que se pueden dedicar a la beneficencia, se les cancelará por ARRIENDO, hasta la

eternidad, LO MISMO que se le cancelará al resto de los colegios, solo por 25 años, como COMPRA!!

13. COMPRA DEL ESTADO BAJO VALOR DE MERCADO Y RESTRICTIVO: El Estado comprará, excepcionalmente, y sujeto al presupuesto que autorice cada año el Ministerio de Hacienda, inmuebles de sostenedores que decidan no continuar, a un valor de 1.7 veces el avalúo fiscal vigente (erróneamente el Mineduc supone que los inmuebles educacionales están tasados al 60% de su valor comercial, entonces con 1,7 llegarían al valor de mercado, sin embargo, se constata que la gran mayoría están tasados en torno al 30%, por lo tanto el precio a pagar estaría alrededor del 51% del valor de mercado, o de reposición).

EFFECTOS SECUNDARIOS DE OBLIGACION DE COMPRAR INMUEBLES

14. NO CONTEMPLA RECURSOS PARA IMPUESTO A LA RENTA: La venta del inmueble genera a su actual dueño la obligación de pagar importante suma por concepto de impuesto a la renta, que en el caso de la autocompra no tiene como financiar.

15. NO CONTEMPLA RECURSOS PARA ALZAR GRAVAMENES: En las alternativas de auto-compra y comodato, no se contemplan los recursos para que los actuales dueños del inmueble paguen los créditos que tienen con la banca, y por tanto, puedan cumplir con la obligación de alzar las hipotecas que gravan su activo.

16. VIOLA DERECHOS DE TERCEROS: En la modalidad de "Auto-compra", cuando el bien está hipotecado a favor de un banco, la obligación de tener el inmueble a nombre de la Corporación en un plazo de 3 años, obliga al banco acreedor a aceptar el cambio del deudor, lo que podría constituir vicio de inconstitucionalidad.

REMUNERACIÓN POR LA GESTION DEL SOSTENEDOR

17. REMUNERACION NO ESTABLECE INCENTIVOS PARA HACERLO BIEN: Establece que se podrá pagar remuneración a la persona, o a las personas naturales que ejerzan funciones de administración superior y que deben formar parte de la Corporación. La remuneración debería ser un porcentaje de la subvención que contemple una parte fija, y otra variable en función de alcanzar determinados parámetros de calidad, de lo contrario **no existirán los incentivos a hacerlo bien**. Se podrían considerar los siguientes parámetros: 1) nivel socio-económico de los estudiantes atendidos. 2) cantidad de estudiantes atendidos. 3) porcentaje de estudiantes atendidos con necesidades educativas especiales transitorias. 4) valor agregado aportado por el colegio a los estudiantes, en el dominio de contenidos y habilidades de aplicación (indicadores: pruebas Simce). 5) valor agregado aportado por el colegio a los estudiantes, en habilidades sociales y de convivencia (hay que construir indicadores). 6) valor agregado aportado por el colegio a los estudiantes, en comprensión de la realidad nacional y internacional, contemporánea (hay que construir indicadores). 7) valor agregado aportado por el colegio a los estudiantes, en desarrollo de capacidad solidaria y sensibilidad social (hay que construir indicadores).

FINANCIAMIENTO COMPARTIDO

18. DESCONOCE VALIDEZ DE "CIRCULAR DE TRIANUALIDADES": Congela el financiamiento compartido en el monto del "cobro promedio anual", del año 2014, expresado en UF. La normativa estipula que el arancel de cada año se fija, oficialmente, mediante "Circular de Triannualidades". El congelamiento debería ser en base a lo estipulado en dicho instrumento oficial, y no en base al cobro promedio

anual, pues éste está sujeto a variabilidades accidentales, como la eventual necesidad, en un año específico, de entregar mayores becas, aumento de morosidad, mayor porcentaje de estudiantes vulnerables o con SEP, etc.

19. OBLIGARA A ALGUNOS COLEGIOS A DISMINUIR PRESTACIONES EDUCACIONALES: las indicaciones congelan el financiamiento compartido en su valor en UF. Más del 75% de los costos de los colegios son remuneraciones. Estas están indexadas al valor de la USE (unidad de subvención educacional). Cada año la USE, aumenta más que la UF. Esto provocará que los costos aumentaran, proporcionalmente, más que los ingresos, lo que obligará a los colegios a reducir personal, contratar con menores sueldos, reducir o eliminar otras prestaciones educacionales.