



Superintendencia  
de Educación

ORD.: SDR N° 0004211

**ANT.: Consulta N° 037 Fines Educativos, de fecha 30 de Mayo de 2017.**

**REF: No hay**

**MAT.:** Responde a Representante Legal de Establecimiento Educacional Escuela Diferencial y Centro de Atención Temprana Libertad, RBD 20.412-9, comuna de Concepción, Región del Bio-Bío.

CONCEPCIÓN, 27 JUN. 2017

**DE: SR. DALTON CAMPOS SEGUIN  
DIRECTOR REGIONAL DEL BIO-BÍO  
SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN**

**A : SRTA. MARICELA GEORGINA VILLARROEL CEA  
REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD EDUCACIONAL LIBERTAD LIMITADA  
Entidad Sostenedora de Escuela Diferencial y Centro de Atención Temprana Libertad ,  
Región del Bio-Bío**

Junto con saludarla, y en atención a vuestra solicitud recibida en esta Dirección Regional con fecha 30 de Mayo de 2017, del Representante Legal del Establecimiento Educacional individualizado, mediante el cual, consulta al siguiente tenor:

- 1.- ¿Cómo recupero la inversión inicial que se hizo para obtener el RBD?
- 2.- ¿Qué se hace cuando el valor del arriendo supera el 11% del avalúo?
- 3.- Si traslado el establecimiento porque no puedo seguir arrendando en ese lugar, ¿cómo financio la implementación de las nuevas instalaciones?
- 4.- Si un socio compra un bien raíz, ¿se puede arrendar el establecimiento?

Al respecto, se informa a Usted lo siguiente:

1.- El artículo 2º, N° 3, de la Ley N° 20.845, de Inclusión Escolar que Regula la Admisión de los y las Estudiantes, Elimina el Financiamiento Compartido y Prohíbe el Lucro en los Establecimientos Educativos que Reciben Aportes del Estado, agregó al Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1998, del Ministerio de Educación (Ley de Subvenciones), un nuevo artículo 3º, el que establece que cada sostenedor, como cooperador del Estado en la prestación del servicio educacional, gestionará las subvenciones y aportes de todo tipo para el desarrollo de su proyecto educativo. Estos recursos **estarán afectos al cumplimiento de los fines educativos y sólo podrán destinarse a aquellos actos o contratos que tengan por objeto directo y exclusivo el cumplimiento de dichos fines.**

2.- Que, el Decreto N° 582 de 2016 del Ministerio de Educación, que Aprueba Reglamento sobre Fines Educativos, señala en su artículo 1º que se entenderán por **Fines Educativos**, aquellos objetivos que la Ley ha considerado relevantes de proteger y fomentar, y que tienen como propósito el correcto uso del financiamiento estatal y otros aportes que los sostenedores reciben para el desarrollo de la educación, basado en los derechos y principios que el sistema educativo chileno establece.

3.- Que, referido a vuestra consulta y a los antecedentes aportados, consistente en: Formulario Consultas Superintendencia de Educación, es dable señalar lo siguiente:

Que, en relación a vuestra primera pregunta; atendiendo que las consultas sobre fines educativos a que se refiere el artículo 38 transitorio de la Ley de Inclusión y 1º transitorio del Reglamento de Fines Educativos, se enmarcan solamente a las operaciones que se pretendan financiar con recursos de la Subvención de Escolaridad

(General), pero respecto de la fundamentación de un gasto específico que se desee ejecutar en un periodo próximo. Así, vuestra solicitud no se ajusta a lo anterior, ni guarda relación con el ámbito de competencias de ésta autoridad, motivo por el cual no se gestionará a través de este procedimiento.

Que, en relación a qué hacer cuando el valor de arrendamiento supera el 11% del avalúo fiscal para efectos de calcular el canon de arriendo mensual, la Ley faculta al propietario del inmueble a solicitar al Servicios de Impuestos Internos (SII) la revisión del actual avalúo fiscal del inmueble en donde funciona el establecimiento educacional, lo que consecuencialmente podrá alterar la base de cálculo del 11% anual del avalúo atribuible a fines educativos.

Que, en relación a la implementación de nuevas instalaciones, la Ley N° 20.845 de Inclusión Escolar establece que las entidades sostenedoras gestionarán las subvenciones y aportes de todo tipo para el desarrollo de su proyecto educativo, precisando que estos recursos estarán afectos al cumplimiento de los fines educativos y sólo podrán destinarse a aquellos actos o contratos que tengan por objeto directo y exclusivo el cumplimiento de los fines establecidos en el artículo 3° de la citada norma. En efecto, si la consulta se refiere a mejoras útiles y necesarias en una propiedad arrendada con posterioridad a los plazos estipulados en el artículo tercero transitorio de la Ley de Inclusión Escolar, se dispone expresamente en la ley que deberá estipularse que los gastos relativos a mejoras útiles o necesarias del inmueble arrendado son de cargo del dueño del inmueble y deberán ser descontadas del canon de arriendo, no pudiendo establecerse estipulación en contrario. Que, en cuanto a la posibilidad de financiar el arriendo de un bien raíz adquirido por uno de los socios-como persona natural- (en el entendido de que se evalúa el traslado del Establecimiento Educacional); el artículo cuarto transitorio, inciso 3° de la LIE dispone: "Los demás sostenedores **podrán celebrar** o continuar con sus contratos de arrendamiento, según corresponda, con un canon de arrendamiento que no podrá exceder del 11% del avalúo fiscal del inmueble dividido en doce mensualidades hasta por el mismo plazo a que se refiere el inciso anterior", agregando en su inciso sexto que, "Los contratos de arrendamiento a que se refieren los incisos anteriores estarán exceptuados de las restricciones respecto de personas relacionadas a que se refiere la letra a) del inciso sexto del artículo 3° y el artículo 3° bis del decreto con fuerza de ley N°2, de 1998, del Ministerio de Educación".

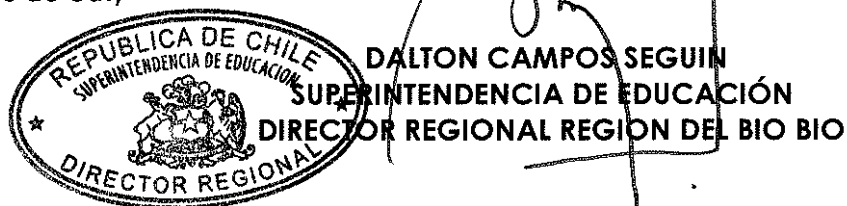
En consecuencia, podría arrendarse el inmueble adquirido por una persona relacionada a la entidad sostenedora, cumpliendo con los límites del canon de arrendamiento y hasta por los plazos señalados en los incisos primero y segundo del artículo tercero transitorio de la LIE (dentro del plazo de seis años contado desde el 30 de junio de 2017).

4.- Que, finalmente se debe precisar que las respuestas de los Directores Regionales constituirán orientaciones aplicables sólo para el caso particular consultado por la entidad sostenedora. Sin perjuicio de lo anterior, estas directrices no tendrán carácter general ni serán vinculantes para el Superintendente de Educación quien, en el ejercicio de sus facultades, podrá modificar o rectificar el criterio contenido en ellas.

5.- Que, habida consideración de lo señalado precedentemente, esta Jefatura Regional da respuesta a vuestra solicitud de fecha 30 de Mayo de 2017, del Representante Legal del Establecimiento Educacional Escuela Diferencial y Centro de Atención Temprana Libertad, RBD 20.412-9, comuna de Concepción, Región del Bio-Bío.

Se despide atentamente de Ud.,

DCS/PCR/CSC/pcr  
Distribución:  
-Destinatario  
-Oficina de partes  
-Archivo



Dirección Regional del Bio-Bío  
Superintendencia de Educación  
Freire # 1093, Concepción