



Superintendencia  
de Educación

ORD. 7DR N° 000730 /

- ANT.** : Presentación de fecha 21 de agosto de 2018 – Corporación Educacional Da Luz – San Clemente.
- REF.** : Ley 20.845 y Decreto N° 582 de 2016.
- MAT.** : Consulta respecto al cumplimiento de fines educativos de Arrendar un inmueble y realizar modificaciones, compra de un sitio y posterior edificación de inmueble, compra de casa y realización de modificaciones para el funcionamiento de la Escuela de Lenguaje Daluz.

TALCA, 05 OCT. 2018

- A** : **SRA. MARCELA FARIAS A.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**CORPORACION EDUCACIONAL DALUZ**  
**SOSTENEDOR ESCUELA DE LENGUAJE DALUZ**  
**SAN CLEMENTE**
- DE** : **CAROLINA ARAYA VALENZUELA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN**  
**REGION DEL MAULE**

Junto con saludar, y en atención a la solicitud recibida en esta Dirección Regional con fecha 21 de agosto de 2018, la Representante Legal de la Corporación Educacional DaLuz, sostenedora del Establecimiento Educacional “Escuela de Lenguaje y Párvulos DaLuz”, RBD N° 16602 de la comuna de San Clemente, consulta sobre el cumplimiento de fines educativos de las operaciones que a continuación se expresan:

- a) Arrendar un nuevo inmueble y realizarle las modificaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa que permite utilizarlo como establecimiento educacional.
- b) Comprar un sitio y edificar un inmueble con las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento educacional.
- c) Comprar una casa y realizar las modificaciones pertinentes para el funcionamiento de la Escuela de Lenguaje Daluz.

Particularmente, consulta si los costos asociados a los ítems de compra de inmueble, edificación, y/o modificaciones a la propiedad pueden ser cubiertos en partes o en su totalidad con financiamiento proveniente de subvención general, en atención a que se verá en la obligación de trasladar las dependencias para el funcionamiento de la Escuela de Lenguaje DaLuz, puesto que el inmueble arrendado en que actualmente utiliza para esos fines no estará a disposición de dicha corporación a partir de marzo del año 2019.

Al respecto, se informa a Usted lo siguiente:

1.- El artículo 2º, Nº 3, de la Ley Nº 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 Educacionales que Reciben Aportes del Estado (LIE), agregó al Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, de 1998, del Ministerio de Educación (Ley de Subvenciones), un nuevo artículo 3º, 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 Nº 582 del año 2016 del Ministerio de Educación, que Aprueba Reglamento sobre Fines Educativos (Reglamento de 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.- Particularmente a sus consultas y a los antecedentes aportados junto a ella, se indica lo siguiente:

- a) En cuanto a la posibilidad de arrendar un nuevo inmueble y realizar las modificaciones que sean necesarias para dar cumplimiento a la normativa educacional, para su uso como establecimiento educacional, cabe mencionar que el legislador en el artículo cuarto transitorio de la LIE autoriza a los sostenedores a arrendar el inmueble donde funcione el local escolar, no obstante lo dispuesto en el artículo 6 a) quáter de la Ley de Subvenciones, que exige para impetrar la subvención, que la sostenedora sea dueña del inmueble en que funciona el local escolar o lo use a título de comodataria. En ese sentido, el arrendamiento de un inmueble destinado a funcionar como local escolar es una operación que se ajusta a los fines educativos previstos por el legislador. Así, el artículo 15 del Reglamento de Fines Educativos expresa que, *“Del mismo modo, se comprenderá ajustado a los fines educativos, el pago de rentas de los contratos de arrendamiento a que se refiere el artículo cuarto transitorio de la ley Nº 20.845 y del artículo 6º a) quáter, del decreto con fuerza de ley Nº 2, de 1998, del Ministerio de Educación (...)”*.
- b) En cuanto a las modificaciones a que se refiere, en tanto podrían constituir mejoras útiles o necesarias a realizar en inmueble arrendado, debemos estar a lo que el Dictamen Nº 40, del 29 de diciembre de 2017, de esta Superintendencia dispone. En lo pertinente éste señala que, *“todos aquellos contratos de arrendamiento vigentes al inicio del año escolar 2014, o que se celebren entre dicha fecha y los plazos establecidos en los incisos primero y segundo del artículo tercero transitorio, y el inciso cuarto del artículo cuarto transitorio de la LIE, rigen las condiciones establecidas en el contrato, y en su defecto, las reglas generales indicadas en el Código Civil, particularmente los artículos 1935 y 1936. Conforme a estas últimas, se encuentran sujetas a fines educativos y, por ende, son financiables con cargo a la subvención y demás portes percibidos por el establecimiento, las mejoras necesarias de carácter indispensable, comunicadas al propietario y que no hayan sobrevenido por culpa del arrendatario; y las mejoras útiles consentidas expresamente por el dueño del inmueble.*

*En caso de cumplirse alguna de las hipótesis propuestas, la operación se ajustará a los numerales iv) o ix), dependiendo si fueron financiadas con recursos propios de la entidad sostenedora o con créditos obtenidos para dicho propósito”*.

- c) En relación a la compra de un sitio o un inmueble (ambos son inmuebles) y la posibilidad de realizar en ellos, mejoras o edificar, según sea el caso, cabe señalar lo siguiente:

La ley ha promovido la compra del inmueble, toda vez que contempla en el artículo 6 a) quáter como requisito para impetrar la subvención que, "la entidad sostenedora acredite que el inmueble en que funciona el establecimiento educacional es de su propiedad y se encuentra libre de gravámenes (...)". Asimismo, ha facilitado la compra de los inmuebles otorgando la posibilidad de optar a créditos con garantía de la CORFO (artículo séptimo transitorio y siguientes de la LIE).

Luego, reconoce la adquisición del inmueble como una inversión de carácter no financiero en el artículo 10<sup>1</sup> del Reglamento de Fines Educativos y lo mismo hace respecto de aquellos inmuebles que son adquiridos con créditos hipotecarios, reconociendo que cumplen con fines educativos, en los artículos 11<sup>2</sup> y 15<sup>3</sup> del mismo reglamento.

- d) Por otro lado, en cuanto a la posibilidad de realizar mejoras o edificar, entendida esta última como una mejora útil, la ley permite dichos gastos como parte de inversiones en activos no financieros, como se indica en el citado artículo 10 del Reglamento de Fines Educativos, sino que permite además, adquirir créditos para tales efectos, según lo señalado en el artículo 13<sup>4</sup> del citado reglamento.
- e) Ahora bien, cabe aclarar que, en caso que las intervenciones hechas al inmueble adquirido o arrendado no tengan el carácter de mejoras útiles o necesarias, y se trate más bien de operaciones tendientes al mantenimiento o reparación del inmueble, entendidas éstas como, "*Las acciones necesarias para la adecuada conservación material de los bienes del establecimiento educacional, esto es, aquellas destinadas a mitigar el desgaste y destrucción de los mismos*" y por reparación, "*las acciones destinadas a restaurar la operación y funcionamiento original de los bienes del establecimiento educacional, que garanticen que éste preste un uso que sea continuo, confiable y seguro.*", se encuentran contempladas como

<sup>1</sup> Artículo 10.- En el caso de las inversiones en activos no financieros necesarios para la prestación del servicio educativo, se incluirá en este artículo, la compra del terreno en el que se emplace el establecimiento educacional, del mobiliario escolar, de vehículos para el transporte de alumnos, entre otros.

<sup>2</sup> Artículo 11.- Del pago de las obligaciones garantizadas con hipoteca, contraídas con el sólo propósito de adquirir el o los inmuebles en el cual funcione el establecimiento educacional de su dependencia. Se entenderá que el pago de obligaciones garantizadas con hipoteca se ajusta a los fines educativos, siempre que éstas fueran contraídas con el único objeto de adquirir la propiedad del o los inmuebles en que funciona el local escolar, entendiéndose por tal, el pago del dividendo o cuota mensual del mutuo o crédito hipotecario.

<sup>3</sup> Artículo 15.- Del pago de los contratos de arrendamiento y de los créditos bancarios garantizados. Del mismo modo, se comprenderá ajustado a los fines educativos, el pago de rentas de los contratos de arrendamiento a que se refiere el artículo cuarto transitorio de la ley N° 20.845 y del artículo 6° a) quáter, del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1998, del Ministerio de Educación, como también el pago de las cuotas que comprenda el crédito bancario garantizado a que se obligue el sostenedor, para la adquisición del inmueble en que funciona el establecimiento educacional, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 2° "De los créditos garantizados", de la ley N° 20.845.

<sup>4</sup> Artículo 13.- Del pago de créditos bancarios o mutuos para invertir en mejoras necesarias o útiles del establecimiento educacional. Se entenderán ajustados a los fines educativos, los pagos de créditos bancarios o mutuos contratados por el sostenedor cuyo único y exclusivo objeto sea el de invertir tales recursos en mejoras necesarias o útiles sean de infraestructura, equipamiento u otros elementos que sirvan al propósito del proyecto educativo del establecimiento educacional. Las mejoras necesarias serán aquellas indispensables para la conservación del establecimiento educacional, y las mejoras útiles, aquellas que aumentan el valor venal de la cosa, conforme a las reglas generales.

Si dichas mejoras superan las 1.000 unidades tributarias mensuales se deberá consultar por escrito al Consejo Escolar, el que sesionará extraordinariamente para tal efecto si fuere necesario, debiendo responder dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde el requerimiento.

En el evento que el sostenedor sea propietario del inmueble donde funciona su establecimiento educacional podrá garantizar el pago de dicho crédito o mutuo mediante hipoteca.

operaciones que se ajustan a fines educativos de conformidad a lo que dispone el artículo 4<sup>5</sup> del Reglamento de Fines Educativos.

- f) Finalmente, si bien existe la posibilidad de celebrar contratos de arrendamiento o de compraventa respecto del inmueble donde funcionará el local escolar, debe tener presente el cumplimiento de las regulaciones (canon de arrendamiento), prohibiciones y restricciones señaladas en la normativa educacional.

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.

En este sentido, se recomienda revisar lo dispuesto en el dictamen N° 40 de la Superintendencia de Educación, el que podrá descargar desde el link <https://www.supereduc.cl/categoria-normativa/dictamenes/>

5.- Que, habida consideración de lo señalado precedentemente, esta Dirección Regional da respuesta a vuestra solicitud de fecha 21 de agosto de 2018, del Representante Legal del Corporación Educacional DaLuz, RUT N°65.144.893-K entidad sostenedora del establecimiento educacional Escuela de Lenguaje y Párvulos DaLuz de la comuna de San Clemente.

Saluda atentamente a Ud.,



**REPUBLICA DE CHILE**  
**SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**CAROLINA ARAYA VALENZUELA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN**  
**REGIÓN DEL MAULE**

CAV/crc

Distribución:

- Destinatario
- Unidad de Fiscalía
- Of. de Partes y Archivo

<sup>5</sup> Artículo 4º.- De los gastos asociados a la mantención y reparación de inmuebles y muebles asociados al o los establecimientos educacionales. El sostenedor podrá contratar servicios y comprar materiales asignados al mantenimiento y reparación de los bienes muebles e inmuebles, incluidos sus elementos complementarios, señalados en los artículos 2º, 3º, 7º y 10 de este reglamento.

Se entenderá por mantenimiento, las acciones necesarias para la adecuada conservación material de los bienes del establecimiento educacional, esto es, aquellas destinadas a mitigar el desgaste y destrucción de los mismos. Y por reparación, las acciones destinadas a restaurar la operación y funcionamiento original de los bienes del establecimiento educacional, que garanticen que éste preste un uso que sea continuo, confiable y seguro.

Se hallan comprendidos en este artículo, la contratación de servicios de reparación de instalaciones eléctricas, de gas, reparaciones de computadores, servicios mecánicos, pintura, cañerías, cortinaje, cuidado de jardines o canchas, entre otros. (...)