



Superintendencia  
de Educación

ORD. 7DR N° 0786 /

**ANT.** : Presentación de fecha 07 de noviembre de 2019, de la representante legal de la Fundación Educacional TUTUQUEN Científico Humanista de Administración Comercio.

**REF.** : Ley N° 20.845 y Decreto Supremo N° 582 de 2016 del MINEDUC.

**MAT.** : Consulta al tenor del artículo trigésimo octavo de la Ley N°20.845, sobre fines educativos.

TALCA, 17 DIC. 2019

**A** : **CLAUDIA CABELLO CAROCA.**  
REPRESENTANTE LEGAL  
FUNDACIÓN EDUCACIONAL TUTUQUEN CIENTÍFICO  
HUMANISTA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIO.

**DE** : **UDELIO PARRA ORELLANA**  
DIRECTOR REGIONAL  
SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN  
REGION DEL MAULE

Junto con saludar, y en atención a la solicitud indicada en antecedente, doña **CLAUDIA CABELLO CAROCA**, representante legal de la **Fundación Educacional TUTUQUEN Científico Humanista de Administración Comercio**, entidad sostenedora del establecimiento educacional Escuela de Administración y Comercio Humanista Científico, RBD N°16730-4 de la comuna de Curicó; consulta, al tenor del artículo trigésimo octavo de la Ley N° 20.845, de Inclusión Escolar (LIE), sobre la procedencia de imputar a fines educativos el pago de un crédito hipotecario, el que será destinado a pagar la adquisición propiamente tal del inmueble donde funciona el local escolar, como del pago por adelantado de \$200.000.000, al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa del mismo inmueble.

Que, a objeto de aclarar la consulta, con fecha 29 de noviembre de 2019 se solicitó como medida para mejor resolver, indicar cuál será la forma de financiamiento (crédito- saldos de subvención) de los \$ 200.000.000 a que hace referencia como adelanto en la suscripción de una promesa de compraventa, y si dicho monto será considerado como parte del precio en la compraventa definitiva. Para lo anterior, se le entregó un plazo de 5 días, y se hace presente que no fue respondida por la consultante.

En atención a lo consultado, y considerando que su consulta no fue aclarada en los términos solicitados por esta autoridad, sólo cabe señalar lo siguiente:

Que, conforme al artículo 3°, numeral viii) de la LIE se contempla dentro de las operaciones que cumplen con fines educativos el pago de obligaciones garantizadas con hipotecas, contraídas con el sólo propósito de adquirir el o los inmuebles en el cual funciona el establecimiento educacional de su dependencia, de conformidad a la letra a) quáter del artículo 6° de esta ley –ley de subvenciones-.

Asimismo, en atención a que el artículo 6 a) quáter de la Ley de Subvenciones dispone, la adquisición del inmueble donde funciona el local escolar, como un requisito para impetrar la subvención del Estado, regula especialmente la materia, también, en el artículo sexto transitorio LIE.

En efecto, el artículo sexto transitorio ahonda específicamente en la adquisición del inmueble en que funciona el establecimiento educacional, facultando al sostenedor a que, con cargo a la subvención, adquiera el local escolar a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra a) quáter del artículo 6° del decreto con fuerza de ley N°2, de 1998, del Ministerio de Educación (Ley de Subvenciones), y señala expresamente que se considerará una operación que cumple con los fines educacionales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° del decreto con fuerza de ley N°2, de 1998, del Ministerio de Educación.

Indica que, para tal fin la entidad sostenedora sin fines de lucro podrá contraer obligaciones con instituciones financieras públicas o privadas, de aquellas sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e instituciones Financieras y presenta ciertas restricciones en este tipo de operación; la primera, respecto al monto que podrá imputarse al pago de tal crédito, ya que sólo podrá imputar mensualmente, con cargo a la subvención, hasta una doceava parte del 11% del avalúo fiscal, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de celebración del contrato, y segunda, referida al plazo por el que podrá extenderse el pago de tal crédito, restringiéndolo hasta por un término de veinticinco años, contado desde el plazo a que se refiere el inciso primero del presente artículo. Respecto a estas limitaciones, en todo caso faculta a la Superintendencia a autorizar límites de imputación mensual y plazo superiores a los definidos en dicho artículo.

Por último, precisa que debe considerarse en la compraventa del inmueble donde funciona el establecimiento educacional, el hecho que, de haber sido beneficiario del aporte suplementario por costo de capital adicional establecida en la ley N° 19.532, el precio de la compraventa 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 de la LIE.

Luego, en particular a lo que se consulta, en tanto no queda clara la fuente u origen de los \$200.000.000 que serían pagados a la celebración de la promesa de compraventa, y respecto de los que supone esta autoridad serán entregados en garantía y como parte del precio, resulta imposible dar una respuesta absoluta a la materia consultada.

De este modo, y en el supuesto que esos recursos provengan de saldos de la subvención, y sean pagados como parte del precio, se consideran como un gasto que se ajusta a fines educativos, ya no por el numeral viii) del artículo 3 de la Ley de Subvenciones, sino que por el numeral vi) del mismo artículo.

En caso que los dineros que se paguen al momento de la promesa de compraventa provengan de la obtención de un crédito, éste, para ajustarse a fines educativos, deberá ser garantizado con hipoteca y obtenido exclusivamente con una institución bancaria. Pues bien, de su presentación se desprende que aspira solicitar un crédito hipotecario para pagar dos cosas, *“en primer lugar la adquisición propiamente tal del inmueble y en segundo lugar el adelanto que se paga en el momento de la suscripción de la promesa de compraventa”*, pero no indica ni se logra determinar cómo va a pagar el adelanto, más aún si luego señala que con la obtención del crédito hipotecario pagará ese mismo concepto.

Por ello, cabe la posibilidad que ese adelanto se refiera a un crédito de otra especie, por ejemplo, con una persona natural o jurídica, que pueda o no ser relacionada, en tal caso, dicho crédito no está contemplado dentro de las operaciones que cumplen con fines educativos.

Finalmente, sólo cabe 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.

Saluda atentamente a Ud.,



**UDELIO PARRA ORELLANA**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN**  
**REGION DEL MAULE**

UPO/CAV/crc

Distribución:

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