



MZC/MBR/NBS/SPV/DMA/RCO/GTD/EDC

Superintendencia de Educación
TOTALMENTE TRAMITADO

SUSTITUYE RESOLUCIÓN EXENTA N° 0197, DEL 9 DE MARZO DE 2018 DEL SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN, QUE APRUEBA PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE FUNCIONA DE LOCAL ESCOLAR, CONFORME A LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA A LA LEY N° 20.845, A TRAVÉS DEL ARTÍCULO 8, N° 3 DE LA LEY N° 21.152.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0600

SANTIAGO, 22 OCT 2020

VISTO:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N°1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.529, sobre el Sistema Nacional de Aseguramiento de la Calidad de la Educación Parvularia, Básica y Media y su Fiscalización; en 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 establecimientos educacionales que reciben aportes del estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 2009, del Ministerio de Educación, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 20.370 con las normas no derogadas del DFL N° 1, de 2005; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1998, del Ministerio de Educación, que fija el texto refundido coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1996, sobre subvención del estado a establecimientos educacionales; en la Ley N° 21.052 que introduce diversas modificaciones a la normativa educacional; en el Decreto Supremo N° 22, del 2016, del Ministerio de Educación, que aprueba reglamento sobre criterios técnicos aplicables por la comisión tasadora de establecimientos educacionales y sobre mecanismo de designación de los peritos que la conforman; el Decreto Supremo N° 352, del 25 de noviembre de 2019, que nombra a don Cristián Celedonio O’Ryan Squella, Superintendente de Educación; el Oficio N° E30033/2020, de 25 de agosto de 2020, de la Contraloría General de la República y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley N° 20.529 (LSAC), la Superintendencia de Educación, en adelante la "Superintendencia", es un servicio público descentralizado y territorialmente desconcentrado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio y que se relaciona con el Presidente de la República por intermedio del Ministerio de Educación.
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N° 20.529, corresponde a esta Superintendencia fiscalizar, de conformidad a la ley, que los sostenedores de establecimientos educacionales reconocidos oficialmente por el Estado se ajusten a las leyes, reglamentos e instrucciones que dicte la Superintendencia. Asimismo, le compete fiscalizar la legalidad del uso de los recursos por los sostenedores de los establecimientos subvencionados y que reciban aporte estatal y, respecto de los sostenedores de los establecimientos pagados, fiscalizará la referida legalidad sólo en caso de denuncia.
3. Que, el artículo 46, letra i) del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 2010, del Ministerio de Educación (LGE), dispone en su segundo párrafo que, en el evento que el sostenedor no sea propietario del local donde funciona el establecimiento educacional, deberá acreditar un contrato, sea en calidad de arrendatario, comodatario o titular de otro derecho sobre el inmueble, de duración no inferior a 5 años e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Esta acreditación deberá renovarse seis meses antes de la finalización de los cinco años contemplados en el contrato original.
4. Que, con posterioridad, la Ley N° 20.845, de Inclusión Escolar (LIE), con el propósito de prohibir el lucro en establecimientos educacionales que reciben aportes del Estado, modificó el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1998, del Ministerio de Educación (Ley de Subvenciones), en relación a la tenencia legal del inmueble por parte de éstos establecimientos, e introdujo el literal a) quáter al artículo 6, que introduce como un requisito para percibir el beneficio de 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, o lo usa a título de comodatario.
5. Que, no obstante, la propia LIE, en su artículo cuarto transitorio estableció un régimen excepcional, permitiendo que los sostenedores de establecimientos educacionales que perciban subvención, pudieran usar el inmueble donde funciona dicho establecimiento, mediante un contrato de arrendamiento.
6. Que, en esta disposición se fijó, para todos aquellos contratos celebrados o renovados con posterioridad al inicio del año escolar 2014, un monto máximo imputable a la subvención por concepto de canon de arrendamiento, correspondiente al 11% del avalúo fiscal del inmueble dividido en 12 mensualidades.
7. Que, luego, la Ley N° 21.052, introdujo diversas modificaciones a la normativa educacional, entre ellas, la señalada en su artículo 2, N° 2, letra c), que agrega al artículo cuarto transitorio de la LIE, la facultad de la Superintendencia de Educación de autorizar un canon de arrendamiento superior al 11% del avalúo fiscal dividido en 12 mensualidades.
8. Que, en virtud de esta nueva atribución otorgada por la ley a este servicio público, y de acuerdo a la atribución consagrada en el artículo 49, letra m) de la LSAC, la Superintendencia de Educación entregó instrucciones de general aplicación a los sostenedores de establecimientos educacionales reconocidos por el Estado que

solicitaran autorización respecto al canon de arrendamiento del inmueble en que funciona el local escolar, dictando al efecto la Resolución Exenta N° 0197, del 9 de marzo de 2018.

9. Que, seguidamente, se publicó la Ley N° 21.152 que, a través de su artículo 8, N° 3, reformó nuevamente el artículo cuarto transitorio de la LIE, incorporando la posibilidad de presentar junto a las solicitudes de autorización de canon de arrendamiento, no sólo una tasación bancaria, sino que también una elaborada por un perito tasador o profesional competente, debidamente inscrito en la primera o segunda categoría del Registro Nacional de Consultores establecido en el Decreto Supremo N° 135, de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que incorpore tanto el valor comercial del inmueble, como su correspondiente valor de arrendamiento.
10. Que, a propósito de esta última modificación al artículo cuarto transitorio de la LIE y, además, con el propósito de ajustar el procedimiento y agilizar su tramitación; este organismo, en el ejercicio de su facultad de revisión de oficio de sus actos, dispuesta en el artículo 61 de la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, y fundándose en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, ha decidido sustituir la Resolución Exenta N° 0197 de 2018, que regula el procedimiento por medio del que los sostenedores solicitan autorización del canon de arrendamiento del o los inmuebles que funcionan como local escolar.

RESUELVO:

- 1° **SUSTITÚYASE**, el procedimiento aprobado mediante la Resolución Exenta N° 197, de fecha 9 de marzo de 2018, del Superintendente de Educación, por el que a continuación se indica:

a) OBJETIVO.

El procedimiento, que por este acto se establece, describe las etapas que lo componen y consagra los derechos y exigencias que en este conviven, a fin de que la Superintendencia de Educación garantice que el canon de arrendamiento propuesto por los sostenedores se ajuste a los términos y condiciones que habitualmente prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones en el lugar y tiempo de celebración y, por sobre todo, que sea 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.

Para el cumplimiento de este objetivo, de acuerdo al artículo cuarto transitorio de la LIE, inciso noveno, la Superintendencia de Educación está facultada para considerar los antecedentes de que disponga y que haya obtenido en el marco de sus atribuciones.

b) ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para autorizar un canon de arrendamiento del inmueble en que funciona el local escolar, superior al 11% del avalúo fiscal del inmueble dividido en 12 mensualidades, consta de las siguientes etapas:

1. Etapa I: Recepción y análisis de la documentación
 - 1.1 Recepción de la documentación.
 - 1.2 Análisis de la documentación.

2. Etapa II: Análisis de la solicitud.

3. Etapa III: Impugnación especial

1. ETAPA I: RECEPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

La referida etapa tiene como propósito verificar la completitud de la documentación que presenta el sostenedor, determinar que los documentos acompañados cumplen con los requisitos y condiciones básicas dispuestos por el legislador para la tramitación de la solicitud y comprobar que el inmueble objeto del contrato observe las normas de infraestructura de reconocimiento oficial del Estado para funcionar como local escolar.

1.1. Recepción de la documentación

El sostenedor deberá presentar su solicitud en la Dirección Regional de la Superintendencia de Educación que corresponda, la que deberá ir acompañada obligatoriamente de:

- i) El formulario que la Superintendencia dispondrá para estos efectos en su página web y, materialmente, en la respectiva Dirección Regional.
- ii) El contrato de arrendamiento y anexo de contrato -si hubiere- que contemple el nuevo canon propuesto y que conste en instrumento público o privado autorizado ante notario.
- iii) Una tasación bancaria o una tasación efectuada por un perito tasador o profesional competente¹, debidamente inscrito en la primera o segunda categoría del Registro Nacional de Consultores² establecido en el Decreto Supremo N°135, de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contenga, a lo menos:
 - El valor comercial y de canon de arrendamiento del inmueble.
 - En caso de ser una tasación de carácter bancaria, debe incluir, logo, timbre, membrete, firma u otro elemento que acredite la originalidad del documento y la institución bancaria que la expide.
 - En caso de tasación por perito, debe indicar el nombre completo del profesional a cargo del informe, con indicación de su Rol en el registro nacional de consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, su categoría y su firma y/o timbre.
- iv) Resolución o resoluciones exentas de la Secretaría Regional Ministerial de Educación competente, en la o las que se indique la capacidad máxima autorizada del establecimiento, que estén vigentes.
- v) Certificado de avalúo fiscal detallado, expedido por el Servicio de Impuestos Internos.

¹ Se recomienda que los informes de tasación incluyan expresamente los siguientes elementos:

a) Indicación si el inmueble tasado posee edificaciones sin recepción definitiva de obras, y en su caso, se indique a qué recinto o recintos corresponden y cuál es la superficie en tal situación.

b) Programa arquitectónico de recintos existentes (por ejemplo, número de aulas, servicios higiénicos, oficinas, talleres, etc.).

c) Set fotográfico del local escolar (fotografías interiores y exteriores).

d) Indicación si para la elaboración del informe de tasación se realizó visita a terreno o se analizó la documentación del inmueble de manera administrativa.

e) Detalle de los documentos municipales (permisos de edificación, recepciones finales y planos) que el profesional tuvo a la vista al momento de elaborar el informe de tasación.

² En caso de tasaciones efectuadas por profesionales o peritos, verificar que correspondan a las categorías 1° o 2° del registro de proveedores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- vi) El o los permisos de edificación con los que cuente el inmueble, de la respectiva Dirección de Obras Municipales.
- vii) El o los certificados de recepción definitiva de obras del inmueble, de la respectiva Dirección de Obras Municipales.
- viii) El o los planos de arquitectura del inmueble, debidamente timbrados por la respectiva Dirección Municipal de Obras.
- ix) El o los certificados de infraestructura elaborados por la Unidad de Infraestructura de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Educación, si hubiere.
- x) El informe sanitario o resolución sanitaria del inmueble, de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud.

En caso que se trate de dos o más inmuebles que conforman el local escolar, por tratarse de un local matriz y uno o más locales anexos, la solicitud podrá presentarse conjunta o separadamente, dependiendo de los contratos que existan respecto de cada uno de los locales.

A su vez, si el inmueble que conforma el local escolar está compuesto por más de un rol de avalúo fiscal, el contrato de arrendamiento deberá especificar tal circunstancia, contemplando un canon propuesto por ambos roles.

Habiéndose verificado la entrega íntegra de los antecedentes requeridos, el funcionario designado de la correspondiente Dirección Regional remitirá la solicitud y sus antecedentes a la Fiscalía de la Dirección Nacional de la Superintendencia de Educación.

A propósito de lo prescrito en el artículo 12 de la Ley N° 21.152, que viene a complementar el régimen de arrendamiento especificado en el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.845, las entidades sostenedoras podrán recurrir al arrendamiento de infraestructura escolar distinta al que funciona regularmente el establecimiento educacional con el objeto de modificar el domicilio de la institución, habilitar dependencias anexas, aumentar su capacidad autorizada o completar nuevos cursos y/o niveles para dar continuidad a su proyecto educativo.

En cualquiera de aquellas circunstancias, incluyendo la hipótesis del inciso segundo del mismo artículo, esto es, cuando requiera construir nueva infraestructura en terreno propio y requiera arrendar temporalmente nueva infraestructura hasta por un máximo de 25 años prorrogables por única vez, el canon sobre los nuevos contratos de arrendamiento no podrá exceder el 11% del avalúo fiscal dividido en doce mensualidades que, a falta de mención expresa, representa el estándar de aplicación general especificado en la ley, pudiendo sujetarse igualmente a la solicitud de autorización de canon de arrendamiento regulada en el presente acto.

En el evento que a la solicitud no se adjunte la totalidad de la documentación señalada en el párrafo anterior, el funcionario a cargo de tramitar la solicitud deberá solicitar los antecedentes faltantes al interesado a través de un oficio, otorgándole un plazo de 5 días hábiles administrativos, prorrogables conforme lo dispone el artículo 26 de la Ley N° 19.880, so pena de tener por desestimada la solicitud. En caso que no se acompañen los antecedentes dentro de dicho término o su prórroga, los demás antecedentes serán devueltos a la solicitante mediante oficio, en el que indicarán los motivos de su devolución e indicación de la posibilidad de reingresarlos nuevamente, en cuyo caso comenzará su tramitación desde el inicio.

1.2. Análisis de la documentación.

El personal de la Fiscalía de la Dirección Nacional encomendado para dicha labor, deberá revisar y comprobar, a través de un informe, que el contenido formal de la documentación presentada por la sostenedora cumple especialmente con los siguientes requisitos:

- i) Que el contrato de arrendamiento o el anexo acompañado contenga una cláusula o haga mención en alguno de sus términos, al destino exclusivo del inmueble a la prestación de servicios educativos.
- ii) Que tanto la tasación bancaria o la efectuada por perito, indiquen el valor comercial y de arrendamiento.
- iii) Que el contrato de arrendamiento acompañado proponga un canon superior al límite legal, esto es, al 11% del avalúo fiscal dividido en 12 mensualidades.

En el evento que la documentación acompañada por la entidad requirente no cumpla con alguno de los requisitos señalados anteriormente, el funcionario a cargo de tramitar dicha solicitud podrá requerir, como medida para mejor resolver, la corrección, complementación o presentación de nuevos antecedentes a la parte interesada, otorgándole un plazo de 5 días hábiles, prorrogable conforme dispone el artículo 26 de la Ley N° 19.880, so pena de declarar inadmisibles las solicitudes.

Por el contrario, si la solicitud cumple con las condiciones antedichas, se deberá remitir los antecedentes y el informe mencionado a la División de Fiscalización de la Superintendencia de Educación, para que ésta evalúe técnicamente que el inmueble objeto de la solicitud coincide con el individualizado en el contrato de arrendamiento, en la tasación bancaria y en la resolución que concede el reconocimiento oficial del Estado, de manera de verificar que las instalaciones especificadas en aquellos instrumentos son las que efectivamente se utilizan para el funcionamiento del establecimiento escolar y son aquellas que se han tenido a la vista al momento de otorgarse el reconocimiento oficial del Estado.

Para llevar a cabo lo anterior, el personal designado para dicha labor podrá requerir nuevos antecedentes a la parte interesada, otorgándole un plazo de 5 días hábiles, prorrogable conforme dispone el artículo 26 de la Ley N° 19.880, so pena de tener por desestimada la solicitud, y excepcionalmente, en aquellos casos en que la documentación presentada no permita comprobar la condición señalada en el párrafo anterior, podrá programar una visita inspectiva al establecimiento.

Si la solicitud cumple con lo señalado anteriormente, la División de Fiscalización procederá a realizar el análisis financiero de la solicitud, en los términos en que se expone en la Etapa II del presente procedimiento.

Siempre que, la documentación analizada no cumpla con los requisitos formales, o no se adjunten nuevos antecedentes que aclaren el contenido o condiciones de los mismos, o se determine que el inmueble objeto del contrato no cumple con los requisitos de infraestructura dispuestos en la normativa para la mantención de los requisitos de reconocimiento oficial del Estado, la solicitud será declarada inadmisibles mediante Resolución del Superintendente de Educación, sobre la cual procederán los recursos ordinarios dispuestos en la Ley N° 19.880.

No obstante que la solicitud de autorización de canon de arrendamiento sea declarada inadmisibles por alguno de los motivos antes expuestos, o que se rechace el recurso

interpuesto en contra de la resolución que declara inadmisibile la solicitud, la sostenedora podrá ingresar una nueva solicitud ante la respectiva Dirección Regional, acompañada de los antecedentes y/o documentos que regularicen las observaciones que fundaron la inadmisibilidad, y los demás que se regulan a través del presente procedimiento. En todo caso, cualquier término o plazo asociado a la nueva solicitud será computado a partir de la presentación de ésta.

2. ETAPA II: ANÁLISIS DE LA SOLICITUD.

Ingresada la solicitud a evaluación de análisis financiero, el personal de la División de Fiscalización encomendado, deberá verificar que el canon de arrendamiento propuesto:

- i) Se ajusta a los términos y condiciones que habitualmente prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones, en el lugar y tiempo de celebración.
- ii) Es 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.

Para efectos de determinar la renta definitiva, el funcionario encargado podrá solicitar nuevos antecedentes a la entidad sostenedora, de manera de contar con toda la información necesaria para su evaluación, otorgándole un plazo de 5 días hábiles, prorrogable conforme dispone el artículo 26 de la Ley N° 19.880.

Culminado dicho estudio, el Superintendente de Educación o en quien delegue esta facultad, emitirá una resolución fundada que se pronunciará aceptando el canon de arrendamiento formulado o proponiendo uno alternativo.

3. ETAPA III: IMPUGNACIÓN ESPECIAL

La Ley N° 21.052 ha contemplado una etapa de impugnación especial frente a la decisión del Superintendente de proponer un canon alternativo al formulado por el sostenedor, por lo que no procede la presentación de los recursos de la Ley N° 19.880.

El sostenedor podrá impugnar la decisión de la Superintendencia de Educación de acuerdo a lo establecido en el artículo noveno transitorio de la Ley N° 20.845, reemplazándose para estos efectos la Superintendencia en el rol de la Corporación de Fomento de la Producción. El canon de arrendamiento autorizado por la comisión tasadora será definitivo, es decir, no se puede volver a revisar en sede administrativa.

El artículo noveno transitorio dispone que tanto la Corporación de Fomento de la Producción como el sostenedor tendrán derecho a impugnar la tasación que realice el banco por el respectivo crédito ante una comisión tasadora, compuesta por tres peritos de reconocida experiencia en el rubro, los que serán nombrados a razón de uno por la precitada Corporación, uno por el sostenedor interesado y uno de carácter independiente.

No obstante, en atención a que lo que se impugna es una decisión de la Superintendencia de Educación, no resulta aplicable que ésta recurra de su propia decisión. A ello se agrega el hecho de que se trata de una resolución de autoridad que no se funda en el valor de arrendamiento indicado en la tasación, sino en que éste se ajuste a los términos y condiciones que habitualmente prevalecen en el mercado y que sea razonablemente proporcionado en consideración a los ingresos del establecimiento educacional por concepto de subvención y aportes del Estado, todo con el objeto de asegurar una adecuada

prestación del servicio educativo; por lo que tampoco resulta aplicable a cabalidad lo dispuesto en el Decreto N° 22, de 2016 del Ministerio de Educación³.

Por ello, el procedimiento de impugnación especial se regulará, en términos generales, como a continuación se indica:

- i) El sostenedor podrá impugnar la decisión de la Superintendencia, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación que ésta realice de la resolución que resuelve su solicitud y propone un canon alternativo al formulado por aquél. Dicha presentación podrá ser ingresada directamente en la Dirección Nacional o en la respectiva Dirección Regional.
- ii) En el acto de impugnación, además, deberá proponer el perito y su suplente para integrar la comisión tasadora. El perito que se proponga deberá ser de aquellos debidamente inscritos en la primera o segunda categoría del Registro Nacional de Consultores establecido en el Decreto Supremo N° 135, de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- iii) Recibida la impugnación, la Superintendencia, mediante resolución, constituirá la Comisión Tasadora la cual estará integrada por tres peritos de reconocida experiencia en el rubro, los que serán nombrados a razón de uno por la Superintendencia de Educación, uno propuesto por la entidad sostenedora interesada y un tercero de carácter independiente. En el mismo acto deberá designar a miembros suplentes de la Comisión Tasadora.
- iv) Para los efectos de la designación del perito independiente, la Superintendencia de Educación propondrá una lista de cinco (5) peritos de entre los inscritos en el citado registro; de aquellos, el sostenedor determinará a uno en carácter de titular y a un segundo en calidad de suplente, en caso que el titular rechace el encargo.
- v) Los honorarios de los peritos tasadores serán de cargo de quien impugne, los que deberán ser consignados ante la Superintendencia de Educación, demostrando que cuenta con los recursos suficientes para el pago del 100% de los honorarios de la comisión tasadora en relación a resolución impugnada, en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la constitución de dicha comisión. Si no consignare los recursos antes señalados, se tendrá por desistido el acto de impugnación.
- vi) Los peritos tasadores titulares deberán aceptar o rechazar el encargo expresamente, dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde la notificación que haga la Superintendencia de Educación de su nominación. De no manifestar su voluntad de aceptación dentro del plazo antes señalado, se entenderá que rechazan el encargo, notificándose entonces la designación al perito suplente, quien tendrá el mismo plazo para aceptar o rechazar su nombramiento. Si el suplente tampoco aceptare, se procederá a designar a un nuevo titular y suplente, en los términos establecidos en este artículo 7 del citado Decreto N° 22.
- vii) El sostenedor deberá proporcionar a la Comisión Tasadora que resolverá la impugnación de la decisión de la Superintendencia, los documentos, en original o copia simple señalados en el artículo 3° del mencionado Decreto N° 22, especialmente los indicados en las letras i), j) y k), referidos a la situación financiera del establecimiento.

³ Decreto N° 22, de 2016 del Ministerio de Educación, que aprueba reglamento sobre criterios técnicos aplicables por la comisión tasadora de establecimientos educacionales y sobre mecanismo de designación de los peritos que la conforman.

- viii) Una vez que la comisión tasadora resuelva sobre la proporcionalidad del canon propuesto por la Superintendencia, deberá comunicar aquella decisión a esta última, quien la pondrá, a su vez, en conocimiento del sostenedor mediante carta certificada, salvo que las partes hubieren solicitado otra forma de notificación.
- ix) La decisión de la comisión tasadora será vinculante para el sostenedor y para la Superintendencia de Educación, quien deberá dictar la resolución que autoriza lo decidido por la comisión, como canon de arrendamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo cuarto transitorio de la ley N° 20.845.

c) EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN QUE ACEPTA CANON DE ARRENDAMIENTO O PROPONE UNO ALTERNATIVO.

Para todos los efectos legales, la autorización o propuesta de aumento del canon de arrendamiento por sobre el límite legal del 11% del avalúo fiscal dividido en 12 mensualidades, sólo podrá imputarse a los recursos que perciben las entidades sostenedoras como una operación sujeta a fines educativos, desde el momento en que se notifica la resolución que lo concede.

d) SOBRE LA REAJUSTABILIDAD DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO AUTORIZADOS POR LA SUPERINTENDENCIA

En lo que concierne a los valores máximos que podrán ser utilizados para financiar el coste del arrendamiento del local escolar, autorizados mediante el presente procedimiento, podrán contener las variaciones que pudieren darse con ocasión de la aplicación de cláusulas de reajustabilidad del precio pactado en el contrato. Sobre éstas últimas, sólo serán consideradas aquellas que posean regulación en el sistema financiero nacional, tales como la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor (IPC), la Unidad de Fomento (UF) o la Unidad Tributaria Mensual (UTM).

2° DÍCTESE, en un plazo de 20 días hábiles administrativos, contados desde la total tramitación de la presente resolución, la modificación a las instrucciones internas al procedimiento de autorización de canon de arrendamiento del inmueble donde funciona el local escolar, dispuestas en el Ordinario N° 825, del 4 de mayo de 2018.

3° DISPÓNGASE que, respecto de las presentaciones realizadas por entidades sostenedoras con anterioridad a la presente resolución, y cuya tramitación se encuentre pendiente, la Superintendencia de Educación las sustanciará con atención a las modificaciones incorporadas en este acto. Además, el plazo para impugnar las decisiones de la autoridad ante la comisión de peritos, se entenderá que estuvo suspendido hasta la publicación de la presente resolución.

4° TÉNGASE PRESENTE, que la Superintendencia de Educación, en la tramitación de este procedimiento, podrá hacer uso de su facultad fiscalizadora para exigir el cumplimiento normativo y del apropiado uso de los recursos.

5° TÉNGASE PRESENTE, que la presente Resolución Exenta comenzará a regir de manera inmediata a contar de su total tramitación.

6° REMÍTASE, copia de la presente Resolución Exenta a todas las Direcciones Regionales, con la finalidad que conozcan y ejecuten el procedimiento.

7° **PUBLÍQUESE**, la presente resolución en el sitio web institucional de este servicio y un extracto de la misma en el Diario Oficial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



SUPERINTENDENTE
SUPERCRISTIAN O'RYAN SQUELLA
SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN

Distribución:

- Gabinete
- División Fiscalía
- División Fiscalización.
- División de Denuncias y Comunicaciones
- Intendencia de Educación Parvularia
- Direcciones Regionales de la Superintendencia
- Encargada de Direcciones Regionales
- Departamento de Auditoría
- Sostenedores
- Comunidad educativa