

## INDICACIONES SOBRE ARRIENDO Y COMPRA DE INMUEBLES

INDICACIÓN	AUTORES DE LA INDICACIÓN	QUIÉN LO RESPALDA	CAMBIO AL PROYECTO ORIGINAL
<p><b>a) ARRIENDO</b></p> <p>1. Se incorpora una indicación para el artículo cuarto, destinado a los sostenedores que se hayan constituido como personas sin fines de lucro y usen el inmueble en que funciona el establecimiento educacional en calidad de arrendatarios y que acrediten contar con decreto de reconocimiento oficial a inicio del año escolar 2014; podrán continuar arrendando dicho inmueble".</p> <p><b>Se establece que, si ese arriendo es entre partes relacionadas, pueden seguir haciendolo, hasta que se cumpla el plazo establecido para regularizar la situación definitiva respecto de los inmuebles, "con un canon de arrendamiento del 11% del avalúo fiscal del inmueble dividido doce mensualidades".</b></p> <p>La indicación <b>establece nuevas condiciones para mantener el arriendo en forma definitiva; que no sea entre partes relacionadas, salvo que sean instituciones sin fines de lucro; que sea un contrato como mínimo a ocho años plazo; que la mensualidad no exceda el 11% del avalúo fiscal dividido en doce mensualidades y que se pueda pagar con cargo a la subvención del Estado.</b></p>	<p>Senadores DC <b>Andrés Zaldívar, Ignacio Walker y Jorge Pizarro.</b> El gobierno asumió la iniciativa y la incluyó en las indicaciones enviadas al Senado.</p>	<p>Sostenedores que actualmente arriendan inmuebles, en distintas condiciones. Ya no estarán forzados a vender al Estado ni a comprar con premura, sino que pueden seguir bajo el mismo régimen. Para el caso de sostenedores que arriendan a empresas relacionadas con fines de lucro, se mantiene por unos años la posibilidad. Si van a comprar, tienen la garantía del Estado para los créditos que adquieran en instituciones financieras.</p>	<p>El proyecto original no permitía la figura del arriendo. Para evitar que, una vez establecida la prohibición de lucro, por la vía de los arriendos se extrajeran utilidades, como sucedió con las universidades privadas. Los sostenedores tenían que optar entre comprar a 12 años plazo o vender al Estado.</p> <p><b>Las nuevas indicaciones no solo incorporaron el arriendo como posibilidad, sino que además se complementó y flexibilizó la posibilidad de comprar el inmueble, con garantías del Estado en un 100% del valor comercial.</b></p>
<p><b>b) COMPRA</b></p> <p>1. <b>Indicación patrocinada por el Ejecutivo para la compra de inmuebles educacionales, en artículos transitorios; art 7 "Las personas jurídicas sin fines de lucro señaladas en el inciso siguiente, podrán adquirir el inmueble en que funciona el respectivo establecimiento educacional mediante créditos garantizados hasta por el plazo de 25 años, los que se pagarán con los recursos públicos entregados por concepto de subvención, en conformidad a los artículos de este párrafo.</b></p> <p>Con el objeto exclusivo de realizar la adquisición a que hace referencia el inciso primero del presente artículo, los siguientes sostenedores podrán contratar créditos con empresas bancarias y el Estado.</p> <p>Artículo octavo.- <b>Los sostenedores podrán, respecto de los créditos que adquieran con empresas bancarias para los fines a que se refiere el artículo séptimo transitorio, contar con la garantía de la Corporación de Fomento de la Producción (...)</b> por el monto total de aquel crédito.</p>	<p>Gobierno</p>	<p>Id. anterior</p>	<p>Id. anterior</p>
<p>3. <b>Indicación para colegios pequeños:</b></p> <p><b>Los establecimientos que hubieran estado en funcionamiento durante el año escolar 2014, cuya matrícula sea inferior a 400 alumnos, podrán continuar arrendando él o los establecimientos en que hubieran funcionado durante dicho periodo lectivo hasta por tres años adicionales al plazo previsto en el artículo tercero transitorio.</b></p> <p>Lo anterior sólo podrá ser utilizado por hasta 2 establecimientos de propiedad del mismo sostenedor y siempre que entre ambos no superen los 400 alumnos de matrícula.</p>	<p>Senador <b>Carlos Montes (PS) y Ricardo Lagos Weber</b></p>	<p>Beneficia a colegios más pequeños, de un mismo sostenedor, que tienen más dificultades financieras para adquirir créditos, para disponer de más plazo para la compra.</p>	<p>El cambio al proyecto original <b>reconoce las diferencias entre los grandes sostenedores y los que administran proyectos pequeños</b>, flexibilizando para estos últimos el plazo de compra de los inmuebles que ocupan</p>