



ANT.: Oficio N° 141/4/2022, de 29 de noviembre de 2022, de la Comisión de Educación de la Cámara de Diputadas y Diputados.

MAT.: Responde solicitud de información sobre compraventa de inmuebles conforme la Ley N° 20.845.

DE : VICEPRESIDENTE EJECUTIVO (S)
CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN

A : ABOGADA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

En cumplimiento del Oficio del ANT., recibido el 01 de diciembre del corriente, que pone en conocimiento de esta Corporación la solicitud de información de la Comisión de Educación de la H. Cámara de Diputadas y Diputados, sobre el número de sostenedores que han realizado compra de inmuebles según lo indicado 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 adelante, "la Ley"), se informa lo siguiente:

1. Respecto a "número de sostenedores que ha realizado la compra de inmuebles que señala la Ley".

El Fondo de Garantía de Infraestructura Escolar, en adelante, "el Fondo", creado por el artículo undécimo transitorio de la Ley, administrado por la Corporación de Fomento de la Producción, tiene por objeto garantizar créditos que tienen por único fin la compra de los inmuebles donde actualmente funciona un establecimiento educacional. Es importante señalar que la garantía se entrega por establecimiento educacional y no por sostenedor.

Dicho lo anterior, conforme al último informe elaborado al 31 de octubre del presente año, 168 sostenedores educacionales han celebrado contratos de compraventa con garantía del Fondo, equivalente a 188 establecimientos educacionales y a una matrícula de 168.324 estudiantes a nivel país.

2. Respecto a la "factibilidad de extender la garantía para acceder a los créditos hipotecarios correspondientes, y de ampliar los plazos respectivos".

Al respecto, es necesario distinguir la naturaleza jurídica de la garantía otorgada por el Fondo, el cual, según el artículo undécimo de la Ley, tiene personalidad jurídica propia y está destinada de manera exclusiva a garantizar el pago de los créditos señalados en el

artículo séptimo transitorio del mismo cuerpo legal. Dicha norma dispone que los créditos son otorgados por empresas bancarias a las personas jurídicas sin fines de lucro para adquirir el o los inmuebles en que funciona el respectivo establecimiento educacional, créditos que se pagarán con cargo a la subvención que perciba el establecimiento, hasta por el plazo de veinticinco años.

Por lo anterior, la garantía constituida por el Fondo tiene una fuente legal que difiere de la hipoteca que pueda caucionar la compraventa de inmuebles. Sobre este último, la Ley señala expresamente que el sostenedor que adquiera el o los bienes inmuebles destinados al funcionamiento del establecimiento educacional, con un crédito comercial caucionado por la garantía del Fondo de Infraestructura Escolar, debe acreditar que se encuentra libre de gravámenes.

Por último, podemos indicar que cualquier modificación de los plazos o condiciones contemplados en la Ley es materia de discusión legislativa.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


MARCELA GUERRA HERRERA
Vicepresidente Ejecutivo (S)
Corporación de Fomento de la Producción


CPR/elo

- Distribución
- Gabinete Vicepresidencia Ejecutiva, CORFO.
 - Gerencia General, CORFO.
 - Gerencia de Inversión y Financiamiento, CORFO.
 - Fiscalía, CORFO.