SES
Superintendencia de Educación Superior

**SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR**

**ORD:** 000317

**ANT.:** Presentaciones de fecha 25 de octubre de 2019, de la Universidad Santo Tomás.

**MAT.:** Emite pronunciamiento que indica.

**SANTIAGO,** 20 NOV 2019

**DE:** **JORGE AVILÉS BARROS**
**SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR**

**A:** **MARÍA OLIVIA RECART HERRERA**
**RECTORA NACIONAL**
**UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS**

Se han recibido en esta Superintendencia las presentaciones del antecedente, a través de las cuales la Rectora Nacional de la Universidad Santo Tomás informa a este organismo la modificación de diversos contratos de arrendamiento vigentes con su relacionada Sociedad Inmobiliaria Radices S.A., junto con solicitar un pronunciamiento sobre la interpretación del sentido y alcance de la expresión "único oferente" establecida en el literal d) del artículo 73 de la Ley N° 21.091, Sobre Educación Superior.

Sobre el particular, cumplo con informar lo siguiente:

Los artículos 73 y siguientes de la Ley N° 21.091 establecen de manera específica las condiciones copulativas que deberán ser satisfechas por las instituciones de educación superior organizadas como personas jurídicas sin fines de lucro para celebrar o realizar actos, contratos, convenciones o cualquiera otra operación con las personas relacionadas indicadas en los literales a), b), c), d), e) y f) del artículo 71 del mismo cuerpo normativo, bajo los supuestos de excepción establecidos en los literales del artículo 73 de ésta.

Especialmente, el literal d) del artículo 73 de la Ley N° 21.091, habilita a esta Superintendencia a autorizar *ex ante* las operaciones y contratos con partes relacionadas que esas instituciones de educación superior pretendan realizar o celebrar solamente en aquellos casos en que exista un único oferente. La mencionada autorización debe solicitarse entonces en aquellos casos en que, por existir un único oferente de un bien o servicio, el cual es además relacionado con la institución de educación superior, no es posible para esta última acreditar fehacientemente que los precios, términos y condiciones de equidad de las operaciones que del contrato emanan se ajustan o son más ventajosas que aquellas que prevalecen habitualmente en el mercado.

En este contexto, la Superintendencia ha determinado que existe un "único oferente" en aquellos casos en que no exista en el mercado otra u otras alternativas idóneas para resolver las necesidades que la institución de educación superior pretende satisfacer mediante la operación que se propone celebrar. En esa hipótesis, la autorización de la Superintendencia viene a suplir, en parte, el cumplimiento de los requisitos del artículo 74 de la Ley N° 21.091 en lo referente a la comparación de la operación con el mercado.

En opinión de esta Superintendencia, por regla general, las operaciones de arrendamiento de inmuebles encuentran en el mercado múltiples parámetros de comparación en lo referente a sus precios, términos y condiciones, razón por la cual la figura del "único oferente", en principio, sería ajena a ese tipo de transacciones. A su vez, en el caso particular que presenta vuestra institución, respecto de la modificación de los contratos de arrendamiento que mantiene vigentes con su relacionada, la universidad no adjuntó una justificación que permita conocer las razones que explicarían, desde su perspectiva, la existencia de un único oferente, ni acompañó antecedentes que respalden tal posición.

Por lo tanto, la institución debe dar pleno cumplimiento a las disposiciones de los artículos 73 y siguientes de la Ley N° 21.091 para la aprobación y celebración de las modificaciones de los aludidos contratos, materia que podrá ser objeto de una revisión posterior por parte de esta entidad fiscalizadora, en ejercicio de sus facultades legales de supervisión y fiscalización.

Por último, con relación a la afirmación que usted efectúa en sus presentaciones sobre el registro de las referidas operaciones en esta entidad fiscalizadora, cumplo con hacerle presente que, en conformidad con la ley, las operaciones con personas relacionadas no deben cumplir con el trámite de "registro" ante la Superintendencia para perfeccionarse. En efecto, en conformidad con los literales c) y f) del artículo 37 de la Ley N° 21.091, las instituciones de educación superior tienen la obligación de informar a la Superintendencia en forma periódica los actos, convenciones y operaciones celebradas con personas relacionadas, así como todo hecho esencial que afecte significativamente su situación financiera y patrimonial, de modo que este organismo, *a posteriori*, pueda ejercer a su respecto las funciones de supervisión y fiscalización que la ley le ha encomendado.

Sin otro particular, saluda atentamente,

REPUBLICA DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR
SUPERINTENDENTE

**JORGE AVILÉS BARROS**
**SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR**

SES
JEFE
GABINETE

**JEL/FAG/DNA/MPS.-**

**Distribución:**
- Destinatario 1c
- Partes y Archivo 1c
- Total 2c

536 Exp.