SES
Superintendencia de Educación Superior

SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR

ORD. 00626

ANT.: ORD. N°024/2021, de fecha 22 de junio de 2021, del Secretario General de la Universidad Adventista de Chile.

MAT.: Responde al tenor de lo solicitado.

SANTIAGO, 28 JUL 2021

DE: JORGE AVILÉS BARROS
SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR

A: RUBÉN SALAMANCA MUÑOZ
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD ADVENTISTA DE CHILE

Se ha recibido en esta Superintendencia la comunicación del antecedente, mediante la cual la Universidad Adventista de Chile expresa que se encuentra negociando con su socia fundadora y controladora, la Corporación Iglesia de los Adventistas del Séptimo Día, la venta de un retazo de terreno de su propiedad, que tiene una extensión de 19.107 m², con 4.069,1 m² de superficie construida, ubicado en la comuna de Chillán, al interior del Fundo Las Mariposas, en el que se emplaza el campus y la casa matriz de la universidad. Añade que actualmente dicho retazo de terreno, que se encuentra arrendado, está destinado al uso de dos establecimientos educacionales de enseñanza básica y media – la Escuela Adventista N° 4 Las Mariposas y el Colegio Adventista de Chile – que son administrados por la Fundación Educacional Mario Veloso Osses.

En ese contexto, la Universidad Adventista de Chile requiere a esta entidad fiscalizadora un pronunciamiento respecto de la procedencia de informar como hecho esencial dicha venta, la que, de acuerdo con lo informado por la institución, se verificaría a un precio no inferior a la suma de $1.500.000.000. Junto con ello, la universidad consulta si esta operación sería susceptible de observaciones, reparos o eventuales cuestionamientos legales, desde la perspectiva de lo prescrito en los artículos 73 y 74 de la Ley N°21.091 y otras disposiciones pertinentes.

Analizados los antecedentes descritos y teniendo a la vista la situación financiera y patrimonial de la Universidad Adventista de Chile, según sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020, esta Superintendencia considera que la venta en cuestión constituye un hecho esencial que debe ser informado por la casa de estudios en conformidad con el artículo 37 letra f) de la Ley N° 21.091 y las disposiciones del numeral 3.6 de la Norma de Carácter General N° 1 de este organismo, que Establece Normas sobre Obligación de Informar de las Instituciones de Educación Superior, de fecha 11 de enero de 2021.

Por otra parte, conforme a las disposiciones del artículo 71 literal b) de la Ley N°21.091, la compraventa de este retazo de terreno constituiría una operación con persona relacionada, sujeta a las restricciones y requisitos establecidos en el artículo 73 y siguientes de ese cuerpo normativo, además de la obligación de informar regulada en el literal c) del artículo 37 de esa ley y en el numeral 3.3. de la Norma de Carácter General N° 1 de la Superintendencia.

Acorde con ello, se hace presente que, para efectos de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el literal e) del numeral 3.6.5. de la referida norma

de carácter general, la Universidad Adventista de Chile, al informar el hecho esencial, deberá proporcionar a la Superintendencia, en especial, la siguiente información:

a) La finalidad que persigue con la venta del señalado retazo de terreno.

b) El valor libro al que se encuentra registrado el inmueble objeto de la compraventa, en la contabilidad de la institución.

c) El destino de uso del inmueble (Agrícola, Educación y Cultura u otro)

d) Los términos y condiciones de la compraventa del inmueble, especificando el monto y forma de pago del precio, así como las partidas contables que se verán afectadas en virtud de la transacción señalada.

e) Identificación de la excepción a la prohibición establecida en el inciso primero del artículo 73 de la Ley N°21.019, que permitiría a la institución celebrar la compraventa, junto con los antecedentes que den cuenta del cumplimiento de los requisitos que justifiquen su procedencia.

f) Antecedentes que justifiquen que la operación contribuye al interés de la institución y al cumplimiento de sus fines.

g) Precisar el uso y/o destino de los fondos que se obtendrán producto de la venta del terreno.

h) El o los informes o estudios de mercado que demuestren que la compraventa del inmueble se ajusta en precio, términos y condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado en el lugar y tiempo de su celebración; o que dicho precio, términos y condiciones son más ventajosas para la casa de estudios.

i) Antecedentes que acrediten el cumplimiento de los artículos 75 y 76 de la Ley N°21.091.

j) Otra información de carácter relevante que permita conocer los alcances de la operación conforme a la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la Superintendencia de Educación Superior, en ejercicio de las funciones y atribuciones de supervisión y fiscalización que la ley le ha encomendado, podrá solicitar a la casa de estudios mayor información respecto de esta operación, así como formular las observaciones y reparos que estime pertinentes en conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

REPUBLICA DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DE EDUCACIÓN SUPERIOR
SUPERINTENDENTE

JORGE AVILÉS BARROS
SUPERINTENDENTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR

GGV/FAG/DNA/MJGM/MPS.

Distribución:

- Destinatario	1c
- Fiscalía	1c
- Departamento Normativo	1c
- Partes y Archivo	1c
- Total	**4c**

Expediente MGD: 2021-01517