

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015/ 2 4 0

**REF.: APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO ENTRE JUNJI Y FUNDACIÓN
HOGAR DE CRISTO.**

COYHAIQUE, 16 OCT 2015

VISTOS:

Ley Nº 17.301 del año 1970, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y su Reglamento establecido por el Decreto Supremo Nº 1.574 de 1971, del Ministerio de Educación, y su posterior modificación; el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; la Resolución Nº1600 del año 2008 de la Contraloría General de la Republica; la Resolución Nº015/26 del 2000 y la Nº015/172 y posteriores modificaciones, y la Resolución Nº015/034 de fecha 30.01.15, que nombra como Directora Regional de JUNJI Aysén a doña Silvia Magaly Mallea Jara, resoluciones todas de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; la Resolución exenta Nº015/149 de 23 de febrero de 2009, que aprueba suscripción de Convenio de Transferencia de Operaciones entre JUNJI y la Fundación Hogar de Cristo, de la Dirección Regional de JUNJI Aysén; Contrato de comodato, suscrito entre JUNJI y el Hogar de Cristo, con fecha 24.08.2015; Carta Nº197-2015, de fecha 01.10.2015, de la Fundación Hogar de Cristo; y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles es una Institución del Estado de Chile creada por la Ley Nº17.301, que la definió como una corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada y que tendrá a su cargo crear y planificar, coordinar, promover, y estimular la organización y funcionamiento de sus jardines infantiles y de aquellos a que se refiere el artículo 32 bis de la citada ley, esto último según modificación introducida por artículo 8º, de la Ley Nº20.835, "que crea la Subsecretaría de Educación Parvularia, la Intendencia de Educación Parvularia y modifica diversos cuerpos legales".

2.- Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32º Bis de la Ley 17.301, "*La Junta podrá encomendar la ejecución de acciones y entregar la administración de sus Jardines o bienes de su propiedad a las Municipalidades o a entidades de derecho privado, mediante la celebración de contratos, en los cuales deberá asegurarse el cumplimiento de los objetivos del Servicio y el debido resguardo del patrimonio del Estado*".

3.- Que, en el inmueble ubicado calle Lago Portales con Lago Riesco, de la Ribera Sur, de la localidad de Puerto Aysén, comuna de Aysén, funciona el Jardín Infantil vía transferencia de fondos "Creciendo Contento", el cual es administrado por la Fundación Hogar de Cristo, en razón a Convenio de Transferencia de Fondos suscrito con fecha 19 de febrero de 2009, aprobado mediante Resolución exenta Nº015/149 de 23 de febrero de 2009, de la Dirección Regional de JUNJI Aysén.

4.- Que, el inmueble indicado en el considerando anterior es de propiedad de la JUNJI, y se encuentra inscrito a su nombre a fojas cuatrocientos setenta y uno bis, número cuatrocientos sesenta y ocho bis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén del año 2006.

5.- Que, existe la necesidad de regularizar administrativamente la tenencia del inmueble que posee la Fundación Hogar de Cristo, y donde se encuentra funcionando actualmente el Jardín Infantil "Creciendo Contento", lo anterior a través de la suscripción de un contrato de comodato, con el fin de garantizar el debido funcionamiento del citado Jardín Infantil vía transferencia de fondos y así cumplir con los procedimientos establecidos para mantener actualizado el catastro de inmuebles de la institución.

6.- Que, con fecha 24 de agosto de 2015, se suscribe contrato de comodato entre JUNJI y la Fundación Hogar de Cristo, ambos debidamente representados.

7.- Que, con fecha 01 de octubre de 2015, a través de Carta N°197/2015, la Fundación Hogar de Cristo, remite a esta Dirección Regional de JUNJI Aysén, los contratos originales de comodato debidamente firmados, por cuanto procede dictar el correspondiente acto administrativo que apruebe el Contrato de comodato ya citado.

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE**, el contrato de comodato suscrito entre JUNJI y Fundación Hogar de Cristo, con fecha 24 de agosto de 2015, y el cual se reproduce a continuación:

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE DE JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES A FUNDACION HOGAR DE CRISTO

En Coyhaique, a 24 de agosto de 2015, comparecen, por una parte y como "*comodante*", la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut N°70.072.600-2, representada legalmente por su Directora Regional doña Silva Magaly Mallea Jara, Asistente Social, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°7.162.222-3, ambos domiciliados en calle Riquelme N°395 de la ciudad y comuna de Coyhaique, en adelante también "JUNJI", y por la otra como *comodataria*, **FUNDACION HOGAR DE CRISTO**, Rut N°81.496.800-6, representada legalmente por Don **Hector Bernardo Perez Pino**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N°9.459.981-4, con domicilio en calle Hogar de Cristo N°3812, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, quiénes exponen que vienen a suscribir un contrato de comodato que se regirá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: La Junta Nacional de Jardines Infantiles es una Institución del Estado de Chile creada por la Ley N° 17.301, que la definió como una corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada y que tendrá a su cargo crear y planificar, coordinar, promover, y estimular la organización y funcionamiento de sus jardines infantiles y de aquellos a que se refiere el artículo 32 bis de la citada ley, esto último según modificación introducida por artículo 8°, de la Ley

Nº20.835, "que crea la Subsecretaría de Educación Parvularia, la Intendencia de Educación Parvularia y modifica diversos cuerpos legales".

Su misión consiste en entregar educación parvularia de calidad en Chile preferentemente a niños y niñas menores de cuatro años y en situación de vulnerabilidad social para contribuir con el desarrollo educativo integral de la primera infancia, valorando y apoyando a las familias como primer agente educativo a través de programas de atención administrados en forma directa y por terceros.

A su vez la Fundación Hogar de Cristo, es una Organización de beneficencia sin fines de lucro, cuya misión es acoger con dignidad y amor a los más pobres entre los pobres, para ampliar sus oportunidades a una vida mejor. Convoca con entusiasmo y vincula a la comunidad en su responsabilidad con los excluidos de la sociedad. Es una organización transparente, eficiente y eficaz, que animada por la espiritualidad de San Alberto Hurtado, promueve una cultura de respeto, justicia y solidaridad.

SEGUNDO: De acuerdo a lo establecido en la Ley 17.301, que "crea Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles", la cual establece en su artículo 32º Bis; *"La Junta podrá encomendar la ejecución de acciones y entregar la administración de sus Jardines o bienes de su propiedad a las Municipalidades o a entidades de derecho privado, mediante la celebración de contratos, en los cuales deberá asegurarse el cumplimiento de los objetivos del Servicio y el debido resguardo del patrimonio del Estado"*.

TERCERO: INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO. La comodante es dueña de un inmueble correspondiente al LOTE TRECE GUION B, ubicado en calle Lago Portales con Lago Riesco, de la Ribera Sur de la ciudad de Puerto Aysén, comuna y provincia de Aysén, undécima Región, de una superficie total de mil dieciséis coma ochenta y cinco metros cuadrados de terreno y que deslinda: al **Norte**, con lote trece guión A, en treinta y cuatro coma veintinueve metros; **Sur**, con calle Lago Portales, en treinta y tres coma cincuenta metros; **Oeste**, con calle Lago Riesco en treinta metros; y **Este**, con lote Rol novecientos diecisiete guión siete en treinta metros. Lo adquirió por transferencia gratuita que le hizo el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, según consta en instrumento privado, protocolizado ante Notario Público de Puerto Aysén. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas cuatrocientos setenta y uno bis, número cuatrocientos sesenta y ocho bis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén del año 2006.

CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. La comodante se encuentra interesada en la situación y educación de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad social que viven en el sector de la comuna al que se alude en la cláusula anterior, por lo que desea que en el inmueble señalado funcione un establecimiento en el cual se les brinde la atención y enseñanza necesaria. Bajo ese tenor, por este instrumento, la Junta Nacional de Jardines Infantiles entrega en comodato a Fundación Hogar de Cristo, para quien acepta su representante, ya individualizado, el inmueble aludido en la cláusula precedente, que será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional de acuerdo a los criterios definidos por la comodataria. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato.

QUINTO: PLAZO DEL COMODATO. El comodato tendrá una duración de diez años a contar de esta fecha y se entenderá tácitamente prorrogado por periodos iguales y sucesivos de cinco años, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con un plazo mínimo de ciento ochenta días de anterioridad al término del plazo original o de sus renovaciones; circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada.

Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado, o si la comodataria ha infringido alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento.

SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, Fundación Hogar de Cristo se obliga especialmente a mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento; y a cancelar los consumos de luz, agua, calefacción y demás gastos por concepto de aseo y conservación del mismo.

SÉPTIMO: EJECUCIÓN DE OBRAS. La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias de mantención para conservar en buen estado la infraestructura y asegurar el adecuado funcionamiento del establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última en ese momento. Además, la comodataria podrá ejecutar obras menores de reparaciones, ampliaciones y habilitaciones que cuenten con la expresa autorización previa de la comodante de acuerdo a la normativa vigente para tales efectos. Sin perjuicio de lo anterior, la comodataria podrá postular a distintas fuentes de financiamiento para ejecutar obras menores de mantención, reparación, habilitación y/o ampliación, siempre y cuando cuenten con autorización previa de la comodataria. Queda expresamente prohibido modificar cualquier aspecto de la planta física sin previa autorización de la comodante. Todas las obras ejecutadas se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula quinta y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.

La comodataria está obligada a proporcionar oportunamente todos los antecedentes técnicos y administrativos indicados en la normativa vigente para que la comodante otorgue las autorizaciones previa antes mencionadas si corresponde.

OCTAVO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA. Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

NOVENO: RESPONSABILIDAD. La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato. Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Fundación Hogar de Cristo, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

DÉCIMO: GASTOS. Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la comodataria.

DÉCIMO PRIMERO: MANDATO. Las partes confieren mandato suficiente a don Héctor Bernardo Perez Pino, para ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.

DÉCIMO SEGUNDO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y

subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO CUARTO: La personería de doña **Silvia Magaly Mallea Jara**, para representar a la comodante consta en Resolución N°015/034, de fecha 30 de enero de 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI.

La personería de don **Héctor Bernardo Perez Pino**, para representar a Fundación Hogar de Cristo, consta de escritura pública de Delegación de Poderes Administrativos Notarial Rep.N° 7.561/2014, de fecha 28 de mayo de 2014, realizada en la Notaria Rodrigo Zaldívar Mackenna, Notario Público titular de la decimo octava Notaria de Santiago.

2.- **SOLICÍTESE** oportunamente su renovación.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



**SILVIA MAGALY MALLEA JARA
DIRECTORA REGIONAL
JUNJI AYSÉN**

SMMJ/ACC/MPVT/MIPM/FASR/fasr

Distribución

- Fundación Hogar de cristo
- Directora Regional
- Subd. Control Normativo
- Sub Adm. y Finanzas
- Asesor Jurídico
- Oficina Partes ✓