

**CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE
DE
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
A
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

En Coyhaique, a 21 de Octubre de 2014, 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 **Silvia 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 y como comodataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rut N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional doña **Mónica Vergara Gonzalez**, psicóloga, chilena, Cédula Nacional de Identidad N°13.643.225-7, ambos con domicilio en calle Carrera N°340 de la ciudad y comuna de Coyhaique, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", quienes 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, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de jardines infantiles.

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 Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, pertenece a la Red Fundaciones de la Dirección Sociocultural de la Presidencia de la República. Con 23 años de experiencia, es uno de los principales impulsores de la educación inicial en

Chile. Es una institución de derecho privado sin fines de lucro, presidida por Sebastián Dávalos Bachelet. en su calidad de Director Sociocultural de la Presidencia.

Su misión es lograr el desarrollo pleno y aprendizajes significativos de niños y niñas entre tres meses y cuatro años de edad a través de un proyecto educativo de calidad con la participación activa de los equipos de trabajo, familias y comunidad.

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 32° 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 área destinada a equipamiento, de ochocientos coma cero cero metros cuadrados de superficie, con una construcción de ciento diecisiete coma cero cero metros cuadrados, individualizado como Sitio número cinco de la manzana quince, ubicada en calle Gilberto Flores con calle los Exploradores, de la población de Río Tranquilo, comuna de Río Ibáñez, provincia General Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, siendo sus deslindes los siguientes: al **Norte**, con calle los Exploradores, en cuarenta coma cero cero metros; al **Sur**, con sitio número cuatro en cuarenta coma cero cero metros; al **Oeste**, con calle Gilberto Flores, en veinte coma cero cero metros; y al **Este**, con lote terreno destinado a Plaza, en veinte coma cero cero metros. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas tres mil trescientos ochenta y nueve número dos mil noventa y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2012.

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, entrega en comodato a Fundación Integra, 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 Integra 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 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 para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez que cumplido el plazo al que se alude en la cláusula tercera y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.

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 Integra, 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 **Guido Vicuña Gajardo** 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.

La personería de doña **Silvia Magaly Mallea Jara**, para representar a la comodante consta en Resolución N°015/047, de fecha 27 de marzo de 2012. La personería de doña **Mónica Vergara Gonzalez**, para representar a Fundación Integra consta de escritura pública otorgada el 06 de junio de 2014, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.

Previa lectura firman los comparecientes.



Silvia Magaly Mallea Jara
Directora Regional
JUNJI Región de Aysén



Mónica Vergara Gonzalez
Directora Regional
Fundación Integra- Región de Aysén