

CONCHALI, 16 MAR 2020

DECRETO EXENTO N° 282

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Certificado emitido por la Secretaría Municipal (S) del acuerdo del Concejo Municipal Adoptado en sesión ordinaria del 28.02.2020; Cuatro Informes de Inmuebles Infancia Solicitud de Comodatos Coresam del 28.02.2020 de la Dirección de Asesoría Jurídica y **TENIENDO PRESENTE** las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO:

APRUEBASE la entrega de Comodatos de inmuebles municipales por un período de 10 años, a contar de la fecha del acto administrativo que lo sancione, a la Corporación Municipal, de Educación, Salud y Atención de Menores de Conchali, que se detallan a continuación:

JARDÍN INFANTIL DOÑA LETIZIA

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 1144, N° 1357 de 1984, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL PEUMAYEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 4163, N° 5477 de 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL AYIN ANTU

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 74655, N° 57749 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL JUAN XXIII

Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.



SALA CUNA ALLIPEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí

Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE el presente Decreto a las Direcciones y Departamentos Municipales que señala, hecho ARCHIVASE.



DANIEL BASTIAS FARIAS

Secretario Municipal

RVE/DBF/nme.

TRANSCRITO A:

Adm. Municipal – Alcaldía – As. Jurídica.

DIDECO - Control – Sec. Municipal.

O.P.I.R., CORESAM.

Art.7° letra g) Ley N° 20.285./



RENE DE LA VEGA FUENTES

Alcalde de Conchalí

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

Secretaría Municipal

CONCHALI, 28 de Febrero de 2020.

CERTIFICADO



CLAUDIA MIRANDA AGUILERA, Abogada, Secretaria Municipal (s) de Conchalí, certifica que en sesión ordinaria de Concejo Ordinario del 28.02.2020, se aprobaron por unanimidad de los presentes la entrega de comodatos de inmuebles municipales que se indica, por un período de 10 años, a contar de la fecha del acto administrativo, a la Corporación Municipal de Conchalí, de Educación, Salud y Atención de Menores, los que se detallan a continuación:

JARDÍN INFANTIL DOÑA LETIZIA

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 1144, N° 1357 de 1984, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL PEUMAYEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 4163, N° 5477 de 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL AYIN ANTU

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 74655, N° 57749 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL JUAN XXIII

Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

SALA CUNA ALLIPEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL DOÑA LETIZIA

Dirección : Av. Altona N° 1835, Comuna de Conchalí.
Entrada : Dallas N° 5837, Comuna de Conchalí.
Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 1144, N° 1357 de 1984, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
ROL SII : 3055-1
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.
Observaciones : Terreno igualmente utilizado por Cesfam Juanita Aguirre y por el COSAM.

JARDÍN INFANTIL PEUMAYEN

Dirección : Barón de Juras Reales N° 3988, Comuna Conchalí.
Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 4163, N° 5477 de 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
ROL SII : 2300-10
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.
Observaciones : Terreno igualmente utilizado por Escuela Pedro Aguirre Cerda.

JARDÍN INFANTIL AYIN ANTU

Dirección : General Gambino N°4481, Comuna de Conchalí.
Entrada : Avda. Principal N° 1237, Comuna Conchalí.
Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 74655, N° 57749 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
ROL SII : 3728-11
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.
Observaciones : Terreno igualmente utilizado por Escuela Araucarias de Chile.

JARDÍN INFANTIL JUAN XXIII

Dirección : Abraham Lincoln N°5296, Comuna de Conchalí.
Entrada : Alberto Cobo, frente al 2001, Comuna Conchalí.
Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
ROL SII : 6198-1.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.
Observaciones : Terreno igualmente utilizado por Escuela Allipen.

SALA CUNA ALLIPEN

Dirección : Abraham Lincoln N°5296, Comuna de Conchalí.
Entrada : Alberto Cobo N°1950, N° 1202. Conchalí.
Propietario : Municipalidad de Conchalí.
Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
ROL SII : 6198-1
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.
Observaciones : Terreno igualmente utilizado por Escuela Allipen



**INFORME INMUEBLES INFANCIA
SOLICITUD DE COMODATOS CORESAM**

20/2/20

Conchalí, 28 de febrero de 2020.

AP.
X uno
M. Cobos

A través del presente documento, se informa respecto a la naturaleza y los alcances de la solicitud ingresada a través de oficio 60/2020 de fecha 3 de febrero de 2020 de la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores, referente a la autorización y celebración de contratos de comodato respecto a inmuebles que indica.

I. SOLICITUD DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES.

Con fecha 3 de Febrero la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores solicita suscripción de contratos de comodato respecto a inmuebles en los cuales actualmente operan 5 establecimientos de educación parvularia.

En este sentido, es necesario hacer presente que la corporación se encuentra haciendo uso de dichos inmuebles desde hace más de 10 años, por lo cual la solicitud consiste en otorgar una nueva formalidad a los comodatos existentes.

II. ESTADO ACTUAL DE LOS INMUEBLES DE INFANCIA

Como es sabido, la Corporación Municipal de Conchalí, tiene como objetivo contribuir al desarrollo integral de la comuna, administrando 19 establecimientos educacionales, 7 jardines infantiles y sala cunas, 5 centros con programas de atención de infancia, además de 9 centros de atención primaria de salud.

Para el cumplimiento de estos fines, la Corporación ha celebrado contratos de comodato con la Municipalidad de Conchalí, la cual, para estos fines, ha emitido los decretos alcaldicios correspondientes.

A continuación, se detallan los inmuebles objeto de la solicitud de fecha 3 de Febrero, cuyo dominio pertenece a la Municipalidad de Conchalí, y son usados actualmente por la Corporación Municipal de Conchalí:

JARDÍN INFANTIL DOÑA LETIZIA

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 1144, N° 1357 de 1984, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL PEUMAYEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí
Inscripción : Fojas 4163, N° 5477 de 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL AYIN ANTU

Propietario : Municipalidad de Conchalí

Inscripción : Fojas 74655, N° 57749 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

JARDÍN INFANTIL JUAN XXIII

Propietario : Municipalidad de Conchalí.

Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

SALA CUNA ALLIPEN

Propietario : Municipalidad de Conchalí

Inscripción : Fojas 22896, N° 19596 de 1988, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Decreto : Con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió por la Municipalidad Decreto de Destinación N° 1202.

III. NECESIDAD DE CELEBRAR COMODATOS POR ESCRITURA PÚBLICA

Informa la Corporación Municipal de Conchalí que, para obtener el **Reconocimiento Oficial de los Jardines Infantiles** por parte del Ministerio de Educación es necesario el cumplimiento de ciertos requisitos técnico-pedagógicos, jurídicos y de infraestructura; específicamente los contenidos en el Decreto 548 de 1988 del MINEDUC, el cual aprueba normas para la planta física de los locales educacionales que establecen las exigencias mínimas que deben cumplir los establecimientos reconocidos como cooperadores de la función educacional del Estado.

Agrega que el Reconocimiento Oficial es un acto administrativo mediante el cual, el Ministerio de Educación, tras la comprobación del cumplimiento de requisitos técnicos-pedagógicos, jurídicos **y de infraestructura**, le entrega a un establecimiento educacional la facultad de certificar, válida y autónomamente, la aprobación de cada uno de los ciclos y niveles que conforman la educación regular, y ejercer los demás derechos que le confiere la ley, como obtener aportes del Estado o seguro escolar.

Señala la Ley N° 20.832, la cual crea la autorización de funcionamientos de establecimientos de educación parvularia, en su artículo 2° que *"Todos los establecimientos de educación parvularia a que se refiere el artículo anterior deberán contar, a lo menos, con una autorización del Ministerio de Educación para funcionar como tales, de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, para recibir aportes regulares del Estado para su operación y funcionamiento deberán contar con el reconocimiento oficial a que se refiere el artículo 46 del decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Educación, promulgado el año 2009 y publicado el año 2010, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 20.370, en los términos previstos en el artículo decimoquinto transitorio de la Ley N° 20.529."

Agrega el artículo 3° que *“El Ministerio de Educación otorgará, de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 4° y 5°, la autorización de funcionamiento para establecimientos de educación parvularia. La autorización señalada en el inciso precedente se otorgará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: 2) Acreditar que el local en que funciona el establecimiento de educación parvularia cumple con las normas mínimas de planta física, condiciones sanitarias y ambientales de general aplicación...En el evento que el sostenedor del establecimiento de educación parvularia no sea dueño del local donde funciona, deberá acreditar la existencia de un contrato, en calidad de arrendatario, comodatario o titular de otro derecho sobre el inmueble, de duración no inferior a tres años e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”*

Por su parte el Decreto N° 315 de 2010 del MINEDUC, el cual reglamenta los requisitos de adquisición, mantención y pérdida del Reconocimiento Oficial del estado a los Establecimientos de Educación Parvularia, Básica y Media”, en su artículo 16 señala que *“En el caso que el inmueble donde funciona el establecimiento educacional sea de propiedad del solicitante, la posesión del mismo deberá acreditarse mediante copia de la inscripción del dominio con certificación de vigencia extendido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.*

En el caso que este inmueble no sea de propiedad del solicitante la tenencia deberá acreditarse con el respectivo contrato, el cual no podrá tener una duración inferior a cinco años, y deberá ser otorgado por escritura pública e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Deberá asimismo acompañarse copia de la inscripción del dominio con certificación de vigencia donde conste la anotación marginal del respectivo contrato. Esta acreditación deberá renovarse 6 meses antes del vencimiento del referido contrato.”

Por último, la Ley N° 20529, que crea el Sistema Nacional de aseguramiento de la calidad de la Educación Parvularia, Básica y Media y su fiscalización, establece en su artículo decimoquinto (transitorio) que *“Los establecimientos que imparten educación parvularia que reciben aportes del Estado y que no cuentan con el reconocimiento oficial de éste, tendrán plazo hasta el 31 de diciembre del año 2022 para obtener tal reconocimiento. Transcurrido ese plazo, los establecimientos educacionales de educación parvularia que no cuenten con dicho reconocimiento no podrán recibir recursos del Estado para la presentación del servicio educativo.”*

Conforme lo anterior, para poder solicitar el Reconocimiento Oficial de los Jardines Infantiles administrados por la Corporación Municipal de Conchalí, ésta deberá acreditar su tenencia con el respectivo contrato de comodato suscrito por escritura pública e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el cual no podrá tener una duración inferior a 5 años.

IV. APROBACIÓN DE COMODATO REQUIERE ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Señala el artículo 65 del Decreto con Fuerza de Ley N°1, el cual fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidad que *“el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para: f) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles;”*

De lo anterior se desprende, que para efectos de dar curso a la solicitud de la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención al Menor el alcalde debe solicitar el acuerdo del Concejo Municipal.

V. CONCLUSIÓN

De lo señalado anteriormente, se concluye que la solicitud de la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención al Menor, sólo consiste en otorgar una nueva formalidad de contratos de comodatos que ya existen actualmente, pero con fecha actualizada en su entrega. En consecuencia la CORESAM debe cumplir por Ley con la reducción e inscripción de Escritura Pública en el Conservador de Bienes Raíces.

Estos Contratos de Comodatos, no generan un detrimento del patrimonio Municipal, por el contrario, permiten el acceso al reconocimiento oficial de los Jardines infantiles administrados por la Corporación Municipal de Conchalí.

La reducción e inscripción de la Escritura Pública en el Conservador de Bienes Raíces de los Contratos de Comodato, tiene por objeto dar publicidad al contrato y lo más importante es la solemnidad exigida por la Ley y de esta manera ser reconocido por el Ministerio de Educación de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.832, en sus artículos antes mencionados.

Por lo anteriormente expuesto, podemos concluir que dicha inscripción no transfiere el dominio de los inmuebles, sino que, solo el uso para los fines ya mencionados en el presente informe.



CLAUDIA MIRANDA AGUILERA
ABOGADA
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

CMA/ACR.-