

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
ADLCM/AIR/JMZ

104073

**OFICINA
DE
PARTES**

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
CORRESPONDIENTE A LA PROPIEDAD
MUNICIPAL UBICADA EN CALLE
ALEXANDER FLEMING N° 7.315, DE LA
COMUNA DE LAS CONDES, CON LA
CORPORACIÓN EDUCACIONAL
ALEXANDER FLEMING.

DECRETO SECC. 1ª N.º 2507 /

LAS CONDES, **29 JUL 2026**

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto de Fuerza de Ley N° 1/19.653.
2. La Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
3. El Decreto Sección 1° N° 4576 de 06 de diciembre de 2024 que designa en el cargo de Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes a doña Catalina San Martín Cavada.
4. El Decreto Alcaldicio N° 2961/P2026, de 07 de julio de 2026, que establece Orden de Subrogancia de los cargos de Alcaldesa, Administradora y Secretaria Municipal;
5. El Decreto Alcaldicio N° 3.291/P2025, de fecha 23 de diciembre de 2025, de la Municipalidad de Las Condes, que establece el cargo de Secretaria Municipal;
6. Las facultades establecidas en los Arts 56, 63, y 65 letra f) del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y



CONSIDERANDO:

1. La Municipalidad de Las Condes suscribió con fecha 23 de febrero de 2026, con la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING, RUT N° 65.153.457-7**, un contrato de comodato cuya ejecución inició **el 01 de enero de 2026**, el que tiene por objeto el préstamo de un bien inmueble.
2. Dicha propiedad se ubica en calle Alexandre Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes, inscrita a Fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1988;
3. Que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades tienen por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.
4. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65° letra f) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el alcalde podrá con acuerdo del concejo municipal, entre otros traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales.
5. Que el inmueble señalado en el considerando 2° será destinado único y exclusivamente a continuar con el proyecto educativo Colegio Alexander Fleming, que va en directo beneficio de la comunidad local.



6. La Copia de Inscripción de Dominio de Propiedad inscrita a Fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1988;
7. El Acuerdo del Concejo N° 359/2025, adoptado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 1.236°, celebrada el 11 de diciembre de 2025, que aprueba la entrega en comodato de la propiedad ubicada en calle Alexander Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes, a la Corporación Educacional Alexander Fleming, por el plazo de 8 años a contar del 1 de enero de 2026;
8. La póliza de responsabilidad Civil N° 500013416, emitida por Reale Chile Seguros Generales S.A., cuyo monto asegurado corresponde a UF 10.000.-, que cubre responsabilidad Civil Extracontractual, por daños producidos a terceros por parte del comodatario, cuyas condiciones mínimas son: prohibición de poner término o modificarla unilateralmente sin consentimiento escrito de la Municipalidad de Las Condes; y la prohibición de ejercer la facultad de retracto contemplada en el art. 538 del Código de Comercio, quien deberá mantener vigente la señalada póliza toda la vigencia del contrato de comodato. En caso de siniestro el comodatario está obligado a rehabilitar el seguro de modo que los siniestros no afecten el monto de la cobertura. La póliza deberá asegurar tanto a la Municipalidad de Las Condes como al comodatario por daños producidos a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del contrato de comodato que por este acto se aprueba.
9. Además, el comodatario responderá de toda indemnización que exceda el monto fijado para el seguro indicado en el considerando precedente, la que deberá efectivamente pagar a la Municipalidad, incluyendo los deducibles contemplados en la póliza de seguro, si existieren.
10. La póliza de Seguro Incendio, N° 100086674, emitida por Reale Chile Seguros Generales S.A., correspondiéndole a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, la responsabilidad de mantenerla vigente por toda la vigencia del contrato de comodato que por este acto se aprueba.
11. El Contrato de Comodato suscrito con fecha 23 de febrero de 2026, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, RUT N° 65.153.457-7;
12. Que, corresponde en consecuencia dictar el acto administrativo que aprueba el respectivo contrato;



DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de comodato suscrito con fecha 23 de febrero de 2026, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, RUT N° 65.153.457-7, representada por por doña **MARÍA FUICA MATTHEWS**, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por don **RAÚL URRUTIA ARROYO**, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED], cuyo texto íntegro se indica a continuación;

COMODATO
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
A
CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING

En Santiago de Chile, a **23 de febrero de 2026**, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° 69.070.400-5, representada por su Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3.400, piso 15, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente "La

Comodante", por una parte; y por la otra, la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, persona jurídica de derecho privado, **RUT N° 65.153.457-7**, representada legalmente por doña **MARÍA FUICA MATTHEWS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por don **RAÚL URRUTIA ARROYO**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados para estos efectos en calle Alexander Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente, "**La Comodataria**" o "**La Corporación Educacional**", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Las municipalidades, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, tienen por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

SEGUNDO: De conformidad con lo expresado en la cláusula precedente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65° letra f) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el alcalde podrá con acuerdo del concejo municipal, entre otros traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** es propietaria del inmueble ubicado en calle Alexander Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes. La adquirió por compra a la Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A. El dominio a favor de la Municipalidad se encuentra inscrita a fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1988.

Dicho inmueble fue entregado en concesión a la **SOCIEDAD EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** con la finalidad de que desarrollara un proyecto educativo según lo indicado en el Decreto Alcaldicio Sección Primera N° 507, de 08 de enero de 2007.

En este contexto y durante la vigencia de dicha concesión, con fecha 08 de junio de 2015, se dictó la Ley N° 20.845, del Ministerio de Educación, de Inclusión Escolar que regula la admisión de los y las estudiantes, elimina el financiamiento compartido y prohíbe el lucro en establecimientos educacionales que reciben aportes del Estado, la que estableció en su artículo 2° transitorio, que los sostenedores particulares podrían optar hasta el 31 de diciembre de 2017, por transferir su calidad de sostenedor a una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro transformándose esta en su sucesora legal de todos los derechos y obligaciones que la persona transferente haya adquirido o contraído con ocasión de prestación del servicio educativo, manteniendo los establecimientos educacionales respecto de los cuales se traspasa la condición de sostenedor el reconocimiento oficial con que cuentan.

De acuerdo a lo anterior, la **SOCIEDAD EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** procedió a transferir su calidad de Sostenedor a la nueva **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, creada en el marco de la Ley N° 20.845 anteriormente citada.

Que, con fecha 02 de enero de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** se suscribió contrato de comodato sobre el inmueble singularizado en el párrafo primero, según Acuerdo del Concejo Municipal N° 290-D/2017 adoptado en Sesión Ordinaria N° 949, de 21 de diciembre de 2017, a través del cual se acordó la entrega en comodato por un plazo de 08 años.

Posteriormente, con fecha 12 de octubre de 2018, se suscribió Modificación de Contrato a través del cual se modificaron las cláusulas cuarta y décimo sexta del contrato originalmente pactado.

CUARTO: Por **Acuerdo N° 359/2025 adoptado en la 1236° Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 11 de diciembre de 2025**, se aprobó la entrega en comodato de la propiedad ubicada en calle Alexander Fleming N°7315, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago inscrita a fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de



Santiago correspondiente al año 1988, por una duración de **08 años a contar del 01 de enero de 2026**.

QUINTO: En atención a lo señalado en la cláusula precedente, por el presente instrumento y de conformidad a lo establecido en el artículo 2.174 y siguientes del Código Civil, y demás normas pertinentes, la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** entrega en comodato a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** el inmueble singularizado en el párrafo primero de la cláusula tercera del presente instrumento.

SEXTO: La vigencia del presente contrato será de **08 años a contar del 01 de enero de 2026**, salvo que alguna de las partes manifieste su intención en contrario a la otra de no perseverar en el contrato con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del respectivo periodo, mediante el envío de carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, el que consta en la comparecencia del presente acuerdo de voluntades.

Con todo, la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** podrá poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento y sin expresión de causa, requiriendo la restitución inmediata del inmueble que por este acto se entrega en comodato. Producto de la referida restitución, el Comodatario no tendrá derecho a indemnización alguna.

SÉPTIMO: Queda expresamente prohibido a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, ceder o transferir, a cualquier título, la totalidad o parte de los derechos que por el presente contrato se le confieren.

Además, se hace presente que la propiedad fue entregada a la Corporación Educacional, desde el 08 de enero de 2007, por lo que el presente instrumento viene en regularizar la situación del inmueble.

OCTAVO: Cualquier construcción que ejecute el Comodatario por sí o a través de terceros en la propiedad objeto del presente contrato, deberá contar con los permisos municipales correspondientes de conformidad a la ley y de la Unidad Municipal a cargo de la supervisión del presente contrato.

NOVENO: La Comodataria deberá velar por la mantención y buena conservación del inmueble entregado en comodato, siendo éstas de su exclusiva responsabilidad. Asimismo, serán de su responsabilidad las reparaciones ordinarias de conservación que deban efectuarse en el inmueble. De igual modo, los gastos de cuidado, conservación y otro que demande el inmueble, serán de cargo de la Comodataria.

DÉCIMO: La Comodataria se obliga a contratar a su costo durante toda la vigencia de este contrato, un seguro amplio para cautelar la seguridad e integridad del inmueble individualizado en la cláusula tercera del contrato, así como sus edificaciones e instalaciones. El mencionado seguro, al menos, debe ser contra incendios, sismos o terremotos, sin perjuicio del cubrir, además, otros riesgos que pudieran afectar al inmueble antes señalado.

DÉCIMO PRIMERO: La Comodataria responderá civilmente por los daños que se produzcan a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del presente acuerdo de voluntades. Para asegurar la responsabilidad civil por los daños producidos a terceros el Comodatario entregará en la **Secretaría Comunal de Planificación** de la Municipalidad de Las Condes, dentro de los 20 días corridos siguientes a la notificación del Decreto Alcaldicio correspondiente una Póliza de Seguro por un monto equivalente a UF 10.000 con una vigencia de la cobertura igual al plazo del contrato (8 años) más 7 meses, sin perjuicio de que la cobertura del seguro deberá comenzar una vez que se inicie el contrato.

En caso de siniestro, el Comodatario está obligado a rehabilitar el seguro de modo que los siniestros no afecten el monto de la cobertura.



La póliza deberá asegurar tanto a la Municipalidad de Las Condes como al Comodatario por los daños que se produzcan a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato de comodato.

Se hace presente, que independiente del monto del seguro solicitado en este punto, la Comodataria responderá de toda indemnización que, excediendo el monto fijado para este seguro, deba efectivamente pagar la Municipalidad, incluyendo los deducibles contemplados en la Póliza de Seguro, si existieren.

La póliza de seguro deberá incluir las siguientes condiciones especiales:

- a) Prohibición de ponerle término o modificarla unilateralmente sin el consentimiento expreso y escrito de la Municipalidad de Las Condes.
- b) Prohibición de ejercer la facultad de retracto contemplada en el artículo 538 del Código de Comercio.

DÉCIMO SEGUNDO: El inmueble que, por este acto, se entrega en comodato, deberá ser destinado por la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** de forma exclusiva al desarrollo del Proyecto Educativo del Liceo Alexander Fleming, con el objeto de impartir y brindar una educación de calidad que incorpore el trabajo con las familias y la comunidad, obligación que las partes elevan a la calidad de cláusula esencial para la celebración del presente instrumento, en los términos establecidos en el artículo 1.444 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: Sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas precedentes, el Comodatario se obliga, además, a:

1. Mantener la calidad de Sostenedor, durante la vigencia del contrato.
2. Asegurar la gratuidad de la educación, de acuerdo a la Constitución Política de la República, salvo los cobros permitidos por la legislación vigente.
3. Desarrollar en el establecimiento que se entrega en comodato, el servicio educacional de acuerdo al Proyecto Educativo, de forma de garantizar el cabal cumplimiento de dicho Proyecto.
4. Contar con la planta de personal y de funcionarios suficiente, de acuerdo al Proyecto Educativo, de forma de garantizar el cabal cumplimiento de dicho instrumento.
5. Permitir la incorporación o la continuidad de aquellos alumnos que participen de los Programas Sociales de la Municipalidad de Las Condes.
6. Otorgar facultades para que la Municipalidad directamente o a través de la Unidad Técnica Supervisora que ella designe, ya sea interna o externa, desarrolle auditorias educacionales dentro del inmueble dado en comodato, cuantas veces estime necesario.
7. Mantener a disposición de la Municipalidad o de la Unidad Técnica Supervisora cuando ésta lo requiera, todos los libros de administración, de contabilidad y cualquiera otro que tenga o pueda tener relación con la administración, uso y goce del inmueble del presente contrato. Asimismo, se obliga anualmente a confeccionar memoria, balance e inventario, debidamente auditado, los que dará a conocer a la Unidad Técnica Supervisora antes del 31 de diciembre de cada año.
No obstante lo anterior, la Municipalidad directamente o a través de la Unidad Técnica Supervisora, podrá solicitar cuando lo estime pertinente, cualquier antecedente o documentos de los ya señalados.
8. Dictar todos los Reglamentos Internos, Manuales de Convivencia Escolar y Protocolos de Acción por los cuales se regirá el desarrollo del Proyecto Educativo, conforme la normativa general y educacional vigente.



9. Contratar, a nombre del propietario, los seguros necesarios respecto de todas las construcciones existentes en el bien raíz y de todos los bienes muebles inventariados en el establecimiento educacional.
10. Pagar las patentes municipales según lo establezca la normativa legal vigente.
11. Facilitar en forma gratuita, el inmueble para la realización de todo proceso eleccionario o de consulta, durante el tiempo requerido para estos efectos.
12. Serán de su cuenta exclusiva, todos los gastos de mantención y conservación del bien, así como las reparaciones locativas y no locativas del mismo. También serán de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble. La Comodataria no podrá exigir a la Municipalidad ningún reembolso ni indemnización por las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias realizadas.
13. La Comodataria está obligada a usar el bien inmueble de acuerdo a los términos y espíritu del contrato, y no podrá en consecuencia hacerlo servir a otros objetos de los expresamente convenidos, sino a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada y empleará en la conservación de la misma, el cuidado de un buen padre de familia.

DÉCIMO CUARTO: Al término del presente comodato, la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** deberá restituir el inmueble y sus instalaciones a la Municipalidad en un plazo de **60 días**, en las mismas condiciones que se encontraban al momento de su entrega, habida consideración de su desgaste natural por el uso y el transcurso del tiempo.

DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato y su inscripción, serán de cargo de la Comodataria.

DÉCIMO SEXTO: La Municipalidad de Las Condes podrá, si lo estima necesario, efectuar mejoras y reparaciones que sean necesarias para que el inmueble se mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento que permita el correcto desarrollo de la función educativa.

DÉCIMO SÉPTIMO: La supervisión del presente contrato corresponderá a la **Secretaría Comunal de Planificación** de la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, la **Dirección de Educación** de la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, podrá ser el ente técnico encargado de velar por el correcto cumplimiento del Proyecto Educativo de la Comodataria.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se suscribirá en 4 ejemplares de igual tenor y data y deberá ser ratificado mediante decreto alcaldicio.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago** y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO: La personería de la Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, consta en el Decreto Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de doña **MARÍA FUICA MATTHEWS** y don **RAÚL URRUTIA ARROYO** para representar a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, consta en Escritura Pública de fecha 27 de diciembre de 2017, otorgada ante el Notario Público de Santiago, doña María Soledad Santos Muñoz, anotada bajo el Repertorio N° 19.859 -2017.

HAY FIRMAS.

2. **DÉJASE ESTABLECIDO**, que el contrato regirá por un plazo de 8 años a contar del 1 de enero de 2026.
3. **NOTIFÍQUESE** el presente decreto a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, conforme lo establece la ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en el domicilio señalado en este decreto.



4. **DESÍGNASE** como Supervisor del contrato municipal a la **Secretaría Comunal de Planificación**.
 5. **PUBLÍQUESE** el presente decreto, mediante la página de web de la Municipalidad.
- ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ALCALDE
SUBROGANTE
ALCALDESA
(S)



SECRETARIA MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Corporación Educacional Alexander Fleming
- SECPLAN
- Oficina de Partes



COMODATO
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
A
CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING

En Santiago de Chile, a **23 de febrero de 2026**, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, **RUT N° 69.070.400-5**, representada por su Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3.400, piso 15, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente "**La Comodante**", por una parte; y por la otra, la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, persona jurídica de derecho privado, **RUT N° 65.153.457-7**, representada legalmente por doña **MARÍA FUICA MATTHEWS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por don **RAÚL URRUTIA ARROYO**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en calle Alexander Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente, "**La Comodataria**" o "**La Corporación Educacional**", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Las municipalidades, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, tienen por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

SEGUNDO: De conformidad con lo expresado en la cláusula precedente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65° letra f) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el alcalde podrá con acuerdo del concejo municipal, entre otros traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** es propietaria del inmueble ubicado en calle Alexander Fleming N° 7.315, comuna de Las Condes. La adquirió por compra a la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales S.A. El dominio a favor de la Municipalidad se encuentra inscrita a fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1988.

Dicho inmueble fue entregado en concesión a la **SOCIEDAD EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** con la finalidad de que desarrollara un proyecto educativo según lo indicado en el Decreto Alcaldicio Sección Primera N° 507, de 08 de enero de 2007.

En este contexto y durante la vigencia de dicha concesión, con fecha 08 de junio de 2015, se dictó la Ley N° 20.845, del Ministerio de Educación, de Inclusión Escolar que regula la admisión de los y las estudiantes, elimina el financiamiento compartido y prohíbe el lucro en establecimientos educacionales que reciben aportes del Estado, la que estableció en su artículo 2° transitorio, que los sostenedores particulares podrían optar hasta el 31 de diciembre de 2017, por transferir su calidad de sostenedor a una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro transformándose esta en su sucesora legal de todos los derechos y obligaciones que la persona transferente haya adquirido o contraído con ocasión de prestación del servicio educativo, manteniendo los

establecimientos educacionales respecto de los cuales se traspasa la condición de sostenedor el reconocimiento oficial con que contaren.

De acuerdo a lo anterior, la **SOCIEDAD EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** procedió a transferir su calidad de Sostenedor a la nueva **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, creada en el marco de la Ley N° 20.845 anteriormente citada.

Que, con fecha 02 de enero de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** se suscribió contrato de comodato sobre el inmueble singularizado en el párrafo primero, según Acuerdo del Concejo Municipal N° 290-D/2017 adoptado en Sesión Ordinaria N° 949, de 21 de diciembre de 2017, a través del cual se acordó la entrega en comodato por un plazo de 08 años.

Posteriormente, con fecha 12 de octubre de 2018, se suscribió Modificación de Contrato a través del cual se modificaron las cláusulas cuarta y décimo sexta del contrato originalmente pactado.

CUARTO: Por **Acuerdo N° 359/2025 adoptado en la 1236° Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 11 de diciembre de 2025**, se aprobó la entrega en comodato de la propiedad ubicada en calle Alexander Fleming N°7315, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago inscrita a fojas 12.021 N°9.535, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1988, por una duración de **08 años a contar del 01 de enero de 2026**.

QUINTO: En atención a lo señalado en la cláusula precedente, por el presente instrumento y de conformidad a lo establecido en el artículo 2.174 y siguientes del Código Civil, y demás normas pertinentes, la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** entrega en comodato a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** el inmueble singularizado en el párrafo primero de la cláusula tercera del presente instrumento.

SEXTO: La vigencia del presente contrato será de **08 años** a contar del **01 de enero de 2026**, salvo que alguna de las partes manifieste su intención en contrario a la otra de no perseverar en el contrato con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del respectivo periodo, mediante el envío de carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, el que consta en la comparecencia del presente acuerdo de voluntades.

Con todo, la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** podrá poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento y sin expresión de causa, requiriendo la restitución inmediata del inmueble que por este acto se entrega en comodato. Producto de la referida restitución, el Comodatario no tendrá derecho a indemnización alguna.

SÉPTIMO: Queda expresamente prohibido a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, ceder o transferir, a cualquier título, la totalidad o parte de los derechos que por el presente contrato se le confieren.

Además, se hace presente que la propiedad fue entregada a la Corporación Educacional, desde el 08 de enero de 2007, por lo que el presente instrumento viene en regularizar la situación del inmueble.

OCTAVO: Cualquier construcción que ejecute el Comodatario por sí o a través de terceros en la propiedad objeto del presente contrato, deberá contar con los permisos municipales

correspondientes de conformidad a la ley y de la Unidad Municipal a cargo de la supervisión del presente contrato.

NOVENO: La Comodataria deberá velar por la mantención y buena conservación del inmueble entregado en comodato, siendo éstas de su exclusiva responsabilidad. Asimismo, serán de su responsabilidad las reparaciones ordinarias de conservación que deban efectuarse en el inmueble. De igual modo, los gastos de cuidado, conservación y otro que demande el inmueble, serán de cargo de la Comodataria.

DÉCIMO: La Comodataria se obliga a contratar a su costo durante toda la vigencia de este contrato, un seguro amplio para cautelar la seguridad e integridad del inmueble individualizado en la cláusula tercera del contrato, así como sus edificaciones e instalaciones. El mencionado seguro, al menos, debe ser contra incendios, sismos o terremotos, sin perjuicio del cubrir, además, otros riesgos que pudieran afectar al inmueble antes señalado.

DÉCIMO PRIMERO: La Comodataria responderá civilmente por los daños que se produzcan a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del presente acuerdo de voluntades. Para asegurar la responsabilidad civil por los daños producidos a terceros el Comodatario entregará en la **Secretaría Comunal de Planificación** de la Municipalidad de Las Condes, dentro de los 20 días corridos siguientes a la notificación del Decreto Alcaldicio correspondiente una Póliza de Seguro por un monto equivalente a UF 10.000 con una vigencia de la cobertura igual al plazo del contrato (8 años) más 7 meses, sin perjuicio de que la cobertura del seguro deberá comenzar una vez que se inicie el contrato.

En caso de siniestro, el Comodatario está obligado a rehabilitar el seguro de modo que los siniestros no afecten el monto de la cobertura.

La póliza deberá asegurar tanto a la Municipalidad de Las Condes como al Comodatario por los daños que se produzcan a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato de comodato.

Se hace presente, que independiente del monto del seguro solicitado en este punto, la Comodataria responderá de toda indemnización que, excediendo el monto fijado para este seguro, deba efectivamente pagar la Municipalidad, incluyendo los deducibles contemplados en la Póliza de Seguro, si existieren.

La póliza de seguro deberá incluir las siguientes condiciones especiales:

- a) Prohibición de ponerle término o modificarla unilateralmente sin el consentimiento expreso y escrito de la Municipalidad de Las Condes.
- b) Prohibición de ejercer la facultad de retracto contemplada en el artículo 538 del Código de Comercio.

DÉCIMO SEGUNDO: El inmueble que, por este acto, se entrega en comodato, deberá ser destinado por la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** de forma exclusiva al desarrollo del Proyecto Educativo del Liceo Alexander Fleming, con el objeto de impartir y brindar una educación de calidad que incorpore el trabajo con las familias y la comunidad, obligación que las partes elevan a la calidad de cláusula esencial para la celebración del presente instrumento, en los términos establecidos en el artículo 1.444 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: Sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas precedentes, el Comodatario se obliga, además, a:

1. Mantener la calidad de Sostenedor, durante la vigencia del contrato.
2. Asegurar la gratuidad de la educación, de acuerdo a la Constitución Política de la República, salvo los cobros permitidos por la legislación vigente.
3. Desarrollar en el establecimiento que se entrega en comodato, el servicio educacional de acuerdo al Proyecto Educativo, de forma de garantizar el cabal cumplimiento de dicho Proyecto.
4. Contar con la planta de personal y de funcionarios suficiente, de acuerdo al Proyecto Educativo, de forma de garantizar el cabal cumplimiento de dicho instrumento.
5. Permitir la incorporación o la continuidad de aquellos alumnos que participen de los Programas Sociales de la Municipalidad de Las Condes.
6. Otorgar facultades para que la Municipalidad directamente o a través de la Unidad Técnica Supervisora que ella designe, ya sea interna o externa, desarrolle auditorías educacionales dentro del inmueble dado en comodato, cuantas veces estime necesario.
7. Mantener a disposición de la Municipalidad o de la Unidad Técnica Supervisora cuando ésta lo requiera, todos los libros de administración, de contabilidad y cualquiera otro que tenga o pueda tener relación con la administración, uso y goce del inmueble del presente contrato. Asimismo, se obliga anualmente a confeccionar memoria, balance e inventario, debidamente auditado, los que dará a conocer a la Unidad Técnica Supervisora antes del 31 de diciembre de cada año.
No obstante lo anterior, la Municipalidad directamente o a través de la Unidad Técnica Supervisora, podrá solicitar cuando lo estime pertinente, cualquier antecedente o documentos de los ya señalados.
8. Dictar todos los Reglamentos Internos, Manuales de Convivencia Escolar y Protocolos de Acción por los cuales se regirá el desarrollo del Proyecto Educativo, conforme la normativa general y educacional vigente.
9. Contratar, a nombre del propietario, los seguros necesarios respecto de todas las construcciones existentes en el bien raíz y de todos los bienes muebles inventariados en el establecimiento educacional.
10. Pagar las patentes municipales según lo establezca la normativa legal vigente.
11. Facilitar en forma gratuita, el inmueble para la realización de todo proceso electoral o de consulta, durante el tiempo requerido para estos efectos.
12. Serán de su cuenta exclusiva, todos los gastos de mantención y conservación del bien, así como las reparaciones locativas y no locativas del mismo. También serán de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble.
La Comodataria no podrá exigir a la Municipalidad ningún reembolso ni indemnización por las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias realizadas.
13. La Comodataria está obligada a usar el bien inmueble de acuerdo a los términos y espíritu del contrato, y no podrá en consecuencia hacerlo servir a otros objetos de los expresamente convenidos, sino a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada y empleará en la conservación de la misma, el cuidado de un buen padre de familia.



DÉCIMO CUARTO: Al término del presente comodato, la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING** deberá restituir el inmueble y sus instalaciones a la Municipalidad en un plazo de **60 días**, en las mismas condiciones que se encontraban al momento de su entrega, habida consideración de su desgaste natural por el uso y el transcurso del tiempo.

DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato y su inscripción, serán de cargo de la Comodataria.

DÉCIMO SEXTO: La Municipalidad de Las Condes podrá, si lo estima necesario, efectuar mejoras y reparaciones que sean necesarias para que el inmueble se mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento que permita el correcto desarrollo de la función educativa.

DÉCIMO SÉPTIMO: La supervisión del presente contrato corresponderá a la **Secretaría Comunal de Planificación** de la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, la **Dirección de Educación** de la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, podrá ser el ente técnico encargado de velar por el correcto cumplimiento del Proyecto Educativo de la Comodataria.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se suscribirá en 4 ejemplares de igual tenor y data y deberá ser ratificado mediante decreto alcaldicio.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago** y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO: La personería de la Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA** consta en el Decreto Alcaldicio Sección 1° N° 4576, de fecha 06 de diciembre de 2024.

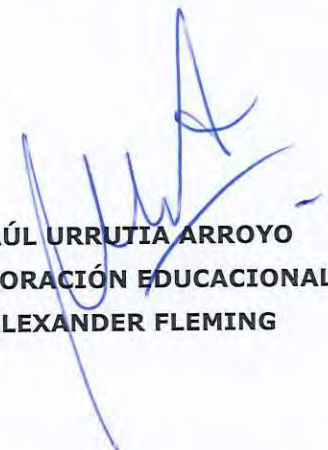
La personería de doña **MARÍA FUICA MATTHEWS** y don **RAÚL URRUTIA ARROYO** para representar a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL ALEXANDER FLEMING**, consta en Escritura Pública de fecha 27 de diciembre de 2017, otorgada ante el Notario Público de Santiago, doña María Soledad Santos Muñoz, anotada bajo el Repertorio N° 19.859 -2017.



CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES



MARÍA FUICA MATTHEWS
CORPORACIÓN EDUCACIONAL
ALEXANDER FLEMING



RAÚL URRUTIA ARROYO
CORPORACIÓN EDUCACIONAL
ALEXANDER FLEMING