

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 1085,

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en calle Del Rodeo N°259, comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

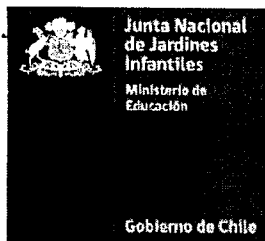
Santiago **18 MAYO 2015**

VISTOS:

La Ley N° 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que "Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que "Aprueba Reglamento de la Ley N° 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles"; el DFL N° 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado"; el DFL N° 2 de 2012, Ministerio de Educación, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 20.370; la Resolución N° 26 de 8 de febrero de 2000 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles que "Delega facultades que indica, en Directoras Regionales, coordinadores administrativos o de Recursos Humanos o encargados de personal y Directoras de jardines infantiles" y sus posteriores modificaciones; la Resolución N° 15/150 de del año 2014 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra a la Directora Regional que suscribe; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que "Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón"; y demás antecedentes tenidos a la vista:

CONSIDERANDO:

- Que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles -**JUNJI**- de acuerdo a la Ley N° 17.301 que la crea, es una corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público y funcionalmente descentralizada, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Educación, cuya misión consiste en brindar educación inicial de calidad a niños y niñas, especialmente los que se encuentran en situación de vulnerabilidad, garantizando su desarrollo en igualdad de oportunidades, a través de la creación, promoción, supervisión y certificación de salas cuna y jardines infantiles administrados directamente o por terceros.
- Conforme su misión, JUNJI está buscando implementar nuevos cupos para integrar a 124 mil niños y niñas al sistema de educación parvularia, razón por la cual en coordinación con diversas entidades públicas y privadas, ha focalizado la necesidad de atención y gestionado inmuebles para poder localizar los nuevos establecimientos que sean necesarios para prestar la atención requerida.



- Que en el inmueble ubicado en calle Del Rodeo N°259, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 10.093, número 12.937 del año 2001.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Quilicura mediante contrato de fecha 17 de Abril de 2015, entregó en usufructo el inmueble a esta Junta por un plazo de 50 años desde la total tramitación del acto administrativo aprobatorio a objeto de construir ahí un establecimiento de educación pre escolar.
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 26.097 , Número 30.102 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Santiago.
- Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente por parte de esta Institución.

RESUELVO:

Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la JUNJI con fecha 17 de Abril de 2015, respecto al inmueble ubicado calle Del Rodeo N°259, comuna de Quilicura, Región Metropolitana., que es del siguiente tenor:

USUFRUCTO POR ACTO ENTRE VIVOS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

EN SANTIAGO DE CHILE, a Diecisiete de Abril del año dos mil quince, ante mí, , Osvaldo Pereira González, Notario Público de Santiago, con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, Comuna de Santiago, comparecen: don JUAN CARRASCO CONTRERAS, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y nueve guión dos, en su

calidad de Alcalde, según se acreditará, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario sesenta y nueve millones setenta y uno mil trescientos guión cuatro, ambos con domicilio en calle José Francisco Vergara Número cuatrocientos cincuenta, de la comuna de Quilicura, por una parte, y por la otra doña **MARIA TERESA VIO GROSSI**, chilena, casada, educadora de párvulos, cedula nacional de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guión cinco, en su calidad de Directora Regional Metropolitana (T y P) de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, ambas con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'higgins ciento siete, piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad quienes me acreditaron sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que vienen en constituir el siguiente Usufructo.

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Quilicura es dueña de la propiedad destinada a Equipamiento ubicada en calle del Rodeo número doscientos cincuenta y nueve, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE:** con lotes veinte, veinticinco y ciento veintiocho del loteo; **SUR:** en línea G-F con pasaje Codegua; **ORIENTE:** en parte con calle del Rodeo, en parte con pasaje, y en parte con lotes veinticinco, ciento veintisiete y ciento veintiocho del loteo; **PONIENTE:** en línea G-H con propiedad municipal. Tiene una superficie aproximada de novecientos treinta y cuatro coma ochenta y dos metros cuadrados.- La adquirió por donación que le hizo la Inmobiliaria Casas de Lo Ovalle Limitada, según escritura de fecha uno de marzo del año dos mil uno, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La propiedad se encuentra inscrita a fojas diez mil noventa y tres, número doce mil novecientos treinta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil uno. Su rol de avalúo es quinientos veintidós guión tres, Quilicura. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA** debidamente representada por su alcalde don **JUAN CARRASCO**

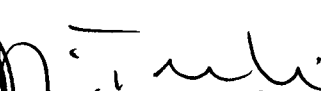
CONTRERAS, viene en constituir usufructo sobre el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Directora Regional Metropolitana (T y P) doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, quien acepta el usufructo en este acto para la institución que representa. El cedente se reserva la nuda propiedad sobre el predio, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo el referido usufructo. Para todos los efectos legales, el usufructuario reconoce expresamente dominio ajeno del bien inmueble que por este acto se da en usufructo, el que le pertenece a la Ilustre Municipalidad de Quilicura. **TERCERO:** Para los efectos de la constitución del presente usufructo y dando cumplimiento a lo preceptuado en la letra e) del artículo sesenta y cinco del texto refundido de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Honorable Concejo Municipal de Quilicura por la unanimidad de sus miembros presentes otorgó su autorización, en Acuerdo número trescientos diez dos mil catorce, adoptado en sesión ordinaria número sesenta y uno de fecha veinte de agosto de dos mil catorce, el que consta en el Decreto Exento número dos mil seiscientos cincuenta y cuatro de la Ilustre Municipalidad de Quilicura. **CUARTO:** El usufructo se constituye sobre el

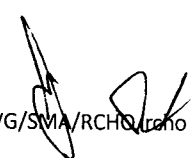
cuerpo cierto ya referido, que las partes conocen. **QUINTO:** Se libera, al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne. **SEXTO:** El presente usufructo se constituye por un periodo de **cincuenta años** contados desde la fecha de este instrumento. Debiendo el Conservador de Bienes Raíces alzar la inscripción correspondiente al vencimiento de dicho plazo a solicitud del portador de copia autorizada de la presente escritura. **SÉPTIMO:** Las partes comparecientes expresan que el presente contrato, se realiza en los términos estipulados en los artículos setecientos sesenta y cuatro y siguientes del Código Civil. **OCTAVO:** Se prohíbe, expresamente, al usufructuario, el dar en arrendamiento la cosa fructuaria, sin autorización del dueño del predio, o ceder el usufructo, bajo la sanción de perder su derecho de usufructo. **NOVENO:** Las construcciones, implementaciones y mejoras de cualquier tipo que el usufructuario realice en el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente contrato, quedarán como parte integrante de él y a beneficio de éste, salvo todo aquello que pueda ser retirado por el usufructuario y sin que esto signifique un menoscabo o detrimento del inmueble. **DÉCIMO:** Es obligación del usufructuario emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa fructuaria y responder de la culpa leve, en los términos señalados por la legislación vigente. **DÉCIMO PRIMERO:** La entrega material del inmueble se realiza en este acto, conjuntamente con la suscripción del presente contrato. Siendo de responsabilidad del usufructuario el reponer o reparar los cierres o cercos del inmueble y serán de su cargo los gastos que resulten de consumos o servicios tales como agua, luz y otros que se produzcan en el terreno que se entrega en usufructo. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes renuncian, en todo caso, a la acción resolutoria, que eventualmente pudiera corresponderles. **DÉCIMO TERCERO:** Las partes señalan como domicilio, para todos los efectos del presente contrato de usufructo, la ciudad de Santiago de Chile y se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia de la referida ciudad. **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES; **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, cancelaciones, alzamientos, subinscripciones y demás tramites que sean pertinentes para la total y completa legalización del presente usufructo y que sean necesario practicar. Además, ambas partes facultan para actuar, en su nombre y representación, a los señores **Eduardo Molina Gravert**, Rodrigo Chávez Osorio, Carmen Morales Bórquez y Carol Córdova Ormazábal, para que con la sola firma de cualquiera de estos, agreguen, rectifiquen, enmienden o completen la presente escritura en todo lo que sea necesario para la inscripción del presente Usufructo en el Registro del Conservador de Bienes Raíces competente. En este mismo acto, la constituyente faculta a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES para requerir, suscribir, gestionar, todos los instrumentos, permisos, proyectos, certificados, solicitudes, y efectuar todas las presentaciones que sean necesarias, ante la Dirección de Obras correspondiente, Servicio de Tesorería e Impuestos Internos, y cualquier otro organismo público o privado para la construcción, mantención y funcionamiento del Jardín Infantil que se emplazará en el terreno entregado en usufructo por el presente contrato. **DÉCIMOSEXTO:** La personería de don JUAN CARRASCO CONTRERAS para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, consta de Acta

de Sentencia de Proclamación, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce emanada del Primer Tribunal Electoral, de la Región Metropolitana, que le autoriza para suscribir el presente contrato, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos dos y el sesenta y cinco letra e) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y la Personería de doña MARIA TERESA VIO GROSSI para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, en su calidad de Directora Regional Metropolitana (TyP), consta en la resolución número ciento cincuenta de fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- El acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Quilicura número trescientos diez guión catorce adoptado en sesión ordinaria número sesenta y uno de fecha veinte de agosto de dos mil catorce, que autoriza la presente escritura queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio número seis mil doscientos veinticuatro guión catorce de fecha catorce de noviembre de dos mil catorce. El Decreto Exento número dos mil seiscientos cincuenta y cuatro de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, de fecha veinte de agosto de dos mil catorce que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio número mil ciento cuarenta y seis guión quince de fecha cuatro de marzo de dos mil quince.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




MARÍA TERESA VÍO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA (TyP)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES


MTVG/SMA/RCHO

Distribución:

- I. Municipalidad de Quilicura
- Oficina de Meta JUNJI- Sección RM
- Oficina de Meta JUNJI- Nacional
- Asesoría Jurídica (2)
- Subdirección de Planificación
- Unidad de Infraestructura
- Oficina de Partes

IAJ 991-2015
24-04-2015