

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 1 7 7 8

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Los Americanos N°0351, comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

Santiago 13 AGO. 2015

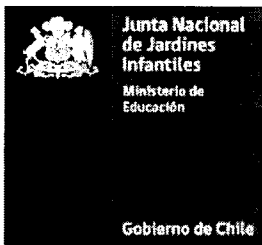
VISTOS:

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° 15/131 de del año 2015 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 el inmueble ubicado en Los Americanos N°0351, comuna de Quilicura, Región Metropolitana es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Quilicura y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 26.732, número 39.593 del año 2015.

- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Quilicura mediante contrato de fecha 31 de Julio 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.

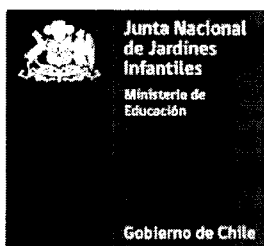
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 41.973, Número 48.467 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Santiago.

- Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente por parte de esta Institución.

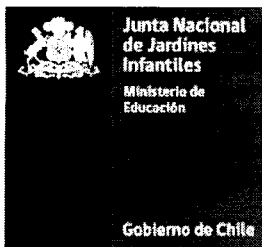
RESUELVO:

Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la JUNJI con fecha 31 de Julio de 2015, respecto al inmueble ubicado en calle Los Americanos N°0351, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y un días del mes de Julio 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, comparecen: en el domicilio de calle José Francisco Vergara número cuatrocientos cincuenta, de la comuna de Quilicura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, don **JUAN ELVIRO CARRASCO CONTRERAS**, chileno, soltero, Relacionador público, 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, y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**, corporación de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y un mil trescientos guión cuatro, ambos con domicilio en calle José Francisco Vergara número cuatrocientos cincuenta, de la comuna de Quilicura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Constituyente, por una parte; y por otra parte, y en el domicilio de Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, doña **MARIA TERESA VIO GROSSI**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guión cinco, en calidad de Directora Regional Metropolitana 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 domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número 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 ubicada en Los Americanos número cero trescientos cincuenta y uno, Lote EM guión tres "Equipamiento", Loteo Los Jardines de Quilicura, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con lote cesión Municipal EM guión dos en veinte coma dieciocho metros aproximado; SUR: enfrenta calle Viña del Mar línea quebrada en diez coma setenta y dos metros, diez coma diez metros y dos coma diez metros aproximado; ORIENTE: enfrenta calle Los Americanos en treinta y un coma cuarenta y cuatro metros aproximado; PONIENTE, enfrenta Pasaje Iquitos en treinta coma setenta y cinco metros aproximado. La adquirió de conformidad a lo dispuesto en los artículos setenta y número ciento treinta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El título anterior está a fojas veinticinco mil novecientos cuarenta y uno número veintiocho mil cuatrocientos seis del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Quilicura a fojas veintiséis mil setecientos treinta y dos, número treinta y nueve mil quinientos noventa y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil quince, Rol de avalúo fiscal número dos mil seiscientos cuarenta y cinco guión uno, comuna de Quilicura. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**, debidamente representada por su Alcalde don **JUAN ELVIRO CARRASCO CONTRERAS**, concede por el **plazo de cincuenta años** el usufructo sobre el predio individualizado en la cláusula anterior, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Directora Regional Metropolitana doña **MARIA TERESA VIO GROSSI**, quien acepta el usufructo en este acto para la institución que representa. La Ilustre Municipalidad se reserva la nuda propiedad sobre el predio, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, 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 unanimidad de sus miembros otorgó su autorización, la que consta en Acuerdo número trescientos diez de fecha veinte de Agosto de dos mil catorce tomado en sesión ordinaria número setenta y uno de fecha veinte Agosto de dos mil catorce, el que consta en el Decreto Exento número dos mil seiscientos cincuenta y cuatro de fecha veinte de Agosto del año dos mil catorce. **CUARTO:** Al término del presente usufructo, la Junta Nacional de Jardines Infantiles se obliga a restituir el inmueble objeto de éste contrato, se libera al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución, sin perjuicio de la obligación esencial de restituir el inmueble al término de este contrato. **QUINTO:** El presente usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto que las partes conocen, por un período de cincuenta años contados de la fecha de la total tramitación 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. **SEXTO:**



Se prohíbe, expresamente, al usufructuario, el dar en arrendamiento la cosa usufructuaria sin autorización del dueño del predio, o ceder el usufructo, bajo la sanción de perder su derecho de usufructo. Este gravamen pesará sobre el usufructuario, indistintamente de la persona del dueño de la propiedad gravada en ese acto. **SÉPTIMO:** Al término del contrato las modificaciones, construcciones y mejoras en cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo quedarán a beneficio de la Ilustre Municipalidad de La Florida, sin necesidad de reembolso alguno del constituyente. **OCTAVO:** 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; **NOVENO:** La entrega material del inmueble se realiza en ese acto, conjuntamente con suscripción del presente contrato. Siendo 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:** 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 PRIMERO:** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES; **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autoriza de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, cancelaciones, alzamientos, subinscripciones y demás trámites que sean pertinentes para la total y completa legalización del presente usufructo y que sean necesarios practicar. Además, ambas partes facultan para actuar, en su nombre y representación a los abogados **CRISTIAN NORERO BERTIN, ESTEFANIA RAMAJO GALLARDO, CARMEN MORALES BÓRQUEZ, RODRIGO CHÁVEZ OSORIO, LORENZO RAMÍREZ QUINTREL y CAROL CÓRDOVA ORMAZABAL**, para que en forma independiente puedan, agregar, rectificar, enmendar o complementar la presente escritura de usufructo 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 requerido, suscribir, y gestionar, todos los instrumentos, permisos, proyectos, certificados, solicitudes y efectuadas 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 las construcción, mantención y funcionamiento del jardín Infantil que se emplazará en el terreno entregado en usufructo por el presente contrato. **DÉCIMO TERCERO:** La personería de don JUAN ELVIRO 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 Y la personería de doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI** para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles consta de la resolución número ciento treinta y uno de fecha QUINCE DE Julio de dos mil quince de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. El Acuerdos del Honorable Concejo Municipal queda protocolizado ante el señor notario público Clovis Toro Campos, titular de la Décima Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio números seis mil doscientos veinticuatro guión catorce de fecha diez y siete de Noviembre del año dos mil catorce. El Decreto Alcaldicio número dos mil seiscientos

cincuenta y cuatro de fecha veinte de Agosto dos mil catorce de la Ilustre Municipalidad de Quilicura que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décima Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio número un mil ciento cuarenta y seis guión quince de fecha cuatro de Marzo de dos mil quince

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



M. Teresa Vio Grossi
MARÍA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

[Signature]
MTVG/SMA/RCEG/ceño

Distribución:

- 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
- IAJ2102-2015
13-08-2015