

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 2 0 6 4 /

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Buin y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Camino La Obra, comuna de Buin, Región Metropolitana.

Santiago 15 OCT. 2015

VISTOS:

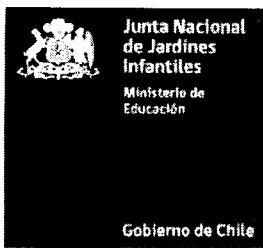
La Ley Nº 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que "Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo Nº 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que "Aprueba Reglamento de la Ley Nº 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles"; el DFL Nº 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 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 Nº 2 de 2012, Ministerio de Educación, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 20.370; la Resolución Nº 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 Nº 15/131 de del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra a la Directora Regional que suscribe; la Resolución Nº 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 Nº 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 Camino La Obra, comuna de Buin, Región Metropolitana es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Buin y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin a fojas 548, número 732 del año 2007.



- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Buin mediante contrato de fecha 24 de Agosto de 2015, entregó en usufructo el inmueble a esta Junta por un plazo de 30 años desde la total tramitación del acto administrativo aprobatorio a objeto de construir ahí un establecimiento de educación pre escolar.

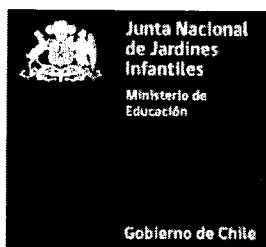
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 1.721vta, Número 1.519 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Buin.

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

RESUELVO:

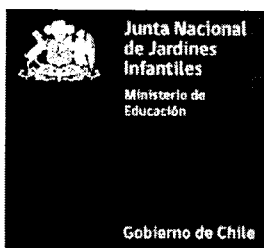
Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Buin y la JUNJI con fecha 24 de Agosto de 2015, respecto al inmueble ubicado en Camino La Obra, comuna de Buin, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Agosto 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 Plaza Cultural sin número, Estación Mapocho, comuna de Santiago, don **ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS**, chileno, casado, Periodista, cedula nacional de identidad número ocho millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos once guión seis, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, ambos con domicilio en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, por la parte constituyente; y en el domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, Santiago, Región Metropolitana, por la otra parte como usufructuaria doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cedula nacional de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guion cinco, en su calidad de Directora Regional Metropolitana de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario numero setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, ambas con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, 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 Buin, es dueña del área destinada a

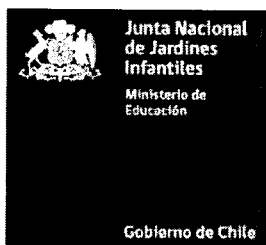


Equipamiento, ubicado en la manzana Diez del plano de loteo archivado al final del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil cinco, bajo el número cuatrocientos cuarenta y tres y que forma parte del Conjunto Habitacional denominado "Solar de Buin, Segunda Etapa", de la comuna de Buin.- El mencionado inmueble de conformidad al plano citado, tiene una superficie aproximada de novecientos noventa y uno coma setenta y cinco metros cuadrados, ubicado en frente a calle Camino La Obra y que tiene los siguientes deslindes: **NORTE**, en treinta y siete coma setenta y cinco metros con calle Camino La Obra y en ochavo de tres metros con intersección de calle camino La Obra con calle El Parque; **SUR**, en treinta y siete coma setenta y un metros con pasaje veintitrés y en ochavo de tres metros con intersección de pasaje veintitrés con calle El Parque; **ORIENTE**, en diecinueve coma cuarenta y cinco metros con calle El Parque y **PONIENTE**, en veintiséis coma cincuenta y ocho metros con sitios nueve y diez de la misma manzana. El inmueble rol de avalúo fiscal número cinco mil seiscientos sesenta y tres guión uno se encuentra inscrito a fojas quinientos cuarenta y ocho, número setecientos treinta y dos del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Buin. Lo adquirió por cesión gratuita e irrevocable que le hiciera "VIACASA S.A. INMOBILIARIA", rol único tributario noventa y nueve millones quinientos setenta y siete mil doscientos setenta guion siete, con domicilio en calle Philips número ochenta y cuatro, oficina cincuenta y nueve, comuna de Santiago, según consta de la escritura pública otorgada ante don José Musalem Saffie, Notario de Santiago, con fecha cuatro de Abril del año dos mil siete. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Buin debidamente representada por su alcalde don ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS 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 doña **MARÍA 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, 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 Buin. **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 Buin por unanimidad de sus miembros otorgo su**

autorización, en Acuerdo número **doscientos cincuenta y ocho de dos mil catorce**, adoptado en sesión ordinaria número ciento dos de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil catorce, el que consta en el Decreto Exento número tres mil cuatrocientos setenta y nueve de fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce de la Ilustre Municipalidad de Buin. **CUARTO:** A su turno, 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 **treinta 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 Cristián Norero Bertin, Rodrigo Chávez Osorio, Carmen Morales Bórquez, Carol Córdova Ormazábal y Sebastián Andrés Miranda Jara, 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. **DÉCIMO SEXTO:** la personería de don ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin, consta en acta de sentencia de proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana del treinta de Noviembre de dos mil doce, 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, consta en la resolución número ciento treinta y uno de fecha quince de Julio de dos mil quince 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 Buin número doscientos cincuenta y ocho adoptado en sesión ordinaria número ciento dos de fecha veintinueve de Diciembre 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 seiscientos noventa y cuatro guión quince de fecha cuatro de Febrero de dos mil quince. El Decreto Exento número tres mil cuatrocientos setenta y nueve de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN, de fecha treinta de Diciembre 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,

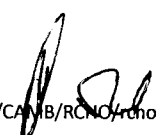


en el repertorio número seiscientos noventa y tres guión quince de fecha cuatro de Febrero de dos mil quince.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




MARÍA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES


MTVG/CAMB/RONC/rono

Distribución:

- Municipalidad de Buin
 - 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