

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 2 1 8 3

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en calle Nueva York N°232, comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

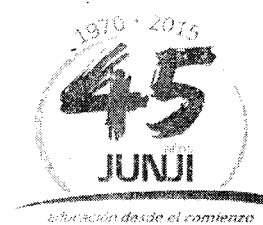
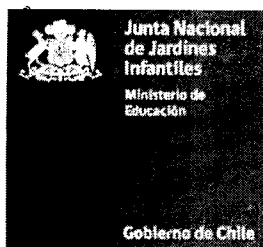
Santiago 05 NOV. 2015

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° 15/97 de del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra al Director Regional (s) 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



- Que en el inmueble ubicado en calle Nueva York N°232, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 78802, número 119858 del año 2012. ^
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Quilicura mediante contrato de fecha 29 de Septiembre 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 54.082 , Número 62.144 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 29 de Septiembre de 2015, respecto al inmueble ubicado calle Nueva York N°232, comuna de Quilicura, Región Metropolitana., que es del siguiente tenor:

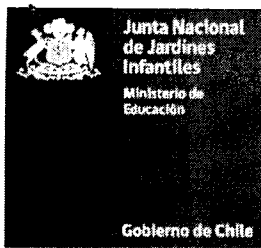
USUFRUCTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

A

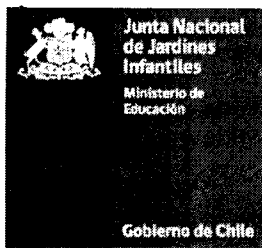
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve días del mes de Septiembre del año dos mil quince, ante mí, ,
Oswaldo Pereira González, Notario Público de Santiago, con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos
cuarenta y nueve, sexto piso, Comuna de Santiago, comparecen: don JUAN ELVIRO 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, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Constituyente, 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 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.

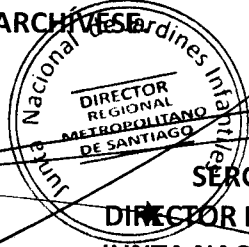
PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Quilicura es dueña del Lote A del plano de subdivisión de la parcela número diecisiete del Fundo Quilicura, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que según plano archivado bajo el número veintiún mil ochocientos ochenta y siete guión F, que deslinda: **NORTE:** en treinta y tres coma setenta y ocho metros con Pasaje Oregón; **SUR:** en treinta y cuatro coma cincuenta metros con lotes diez y once con acera de por medio; al **ORIENTE:** en treinta y cuatro coma ochenta y siete metros con área verde uno; y al **PONIENTE:** en treinta y cinco coma sesenta y uno metros con calle Nueva York.- Lo adquirió por donación que le hizo la Cooperativa de Viviendas y Servicios Habitacionales RECSA Ltda. El título anterior está a fojas mil novecientos ochenta y cuatro número dos mil cuatrocientos setenta y siete del año mil novecientos setenta y cinco. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Quilicura a fojas setenta y ocho mil ochocientos dos, número ciento diecinueve mil ochocientos cincuenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil doce. Tiene rol de avalúo número doscientos setenta y dos guión trece, comuna de Quilicura. La dirección del inmueble es Nueva York doscientos treinta y dos, de la comuna de Quilicura **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA** debidamente representada por su alcalde don **JUAN 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 **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, quien acepta el usufructo en este acto para la institución que representa, para construcción y administración de jardín infantil. La 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 la unanimidad de sus miembros, otorgó su autorización, la que consta en Acuerdo número quinientos dieciséis de fecha seis de mayo de dos mil quince, tomado en sesión ordinaria número ochenta y seis de fecha seis de mayo de dos mil quince, el que consta en el Decreto Exento número mil doscientos setenta y siete de fecha seis de mayo de dos mil quince. **CUARTO:** al término del presente usufructo, la Junta Nacional de Jardines Infantiles se obliga a restituir el inmueble objeto de este 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 usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido, que las partes conocen, por un periodo 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 fructuaria, 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 por este acto. **SÉPTIMO:** Al término del contrato las modificaciones, construcciones y mejoras de cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo quedarán a beneficio de la I. Municipalidad de Quilicura, 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 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:** Las partes señalan como domicilio, para todos los efectos del presente contrato de usufructo, la ciudad de Santiago de Chile y prorrogan 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 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 abogados Cristián Norero Bertin, Estefania Ramajo Gallardo, Carmen Morales Bórquez, Rodrigo Chávez Osorio, Lorenzo Ramírez Quintrel y Carol Córdova Ormazábal, para que en forma independiente puedan agregar, rectificar, enmendar o completar la presente escritura en todo lo que sea necesario para la inscripción del presente Usufructo, en todo lo que sea necesarios 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 TERCERO:** La personería de don JUAN CARRASCO CONTRERAS para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, consta la Sentencia de Proclamación del Alcalde del Primer Tribunal Electoral Metropolitano, de treinta de noviembre de dos mil doce y la Personería de doña MARIA TERESA VIO GROSSI para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, 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 Quilicura número quinientos dieciséis de fecha seis de mayo de dos mil quince, 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 setecientos cincuenta y nueve guión quince de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince. El Decreto Exento Alcaldicio número mil doscientos setenta y siete de fecha seis de mayo del año dos mil quince de la Ilustre Municipalidad de Quilicura 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 dos mil setecientos cincuenta y ocho guión quince de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince. Minuta redactada por el Abogado Cristian Norero Bertin. Para constancia y previa lectura firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio con el número nueve mil quinientos setenta y ocho guión quince. Di copia. Doy fe.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SÉRGIO MIRANDA ALARCÓN
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO (S)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

SMA/CAMB/FMC/tmc

Distribución:

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

IAJ 2825-2015