

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 2 6 7 5,

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Buin y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Cándido García N°51, comuna de Buin, Región Metropolitana.

Santiago **28 Dic. 2015**

VISTOS:

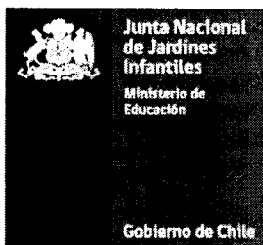
La Ley N° 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que "Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que "Aprueba Reglamento de la Ley N° 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles"; 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 Cándido García N°51, 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 3.412vta, número 3.544 del año 2014.



- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Buin mediante contrato de fecha 26 de Noviembre 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.

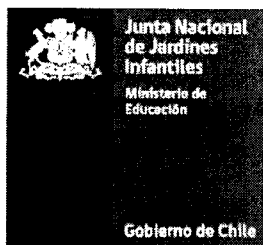
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 2.087vta, Número 1.842 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Buin.

- 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 26 de Noviembre de 2015, respecto al inmueble ubicado en Cándido García N°51, comuna de Buin, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis días de noviembre 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 Avenida Libertador Bernardo O'Higgins ciento siete, piso siete, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, don **ANGEL RICARDO BOZÁN RAMOS**, chileno, casado, periodista, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos once guion seis, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, ambos con domicilio en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, de paso por esta ciudad, por la parte constituyente; y por la otra parte doña **MARÍA 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 su calidad de Directora Regional Metropolitana de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES ENFANTILES**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambas con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins ciento siete, piso siete, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que vienen en constituir el siguiente Usufructo. **PRIMERO.** La Ilustre Municipalidad de Buin, es dueña del sitio Equipamiento Comunitario, localizado en calle Cándido Gracia número cero cincuenta y uno, de la manzana tres del Conjunto Habitacional denominado Villa Vicente Huidobro, ex Santa Rita, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin correspondiente al año dos mil diez, bajo el número ciento ochenta y cuatro y certificado de deslinde que se archiva al final del presente Registro,



bajo el número cuatrocientos setenta y nueve, tiene una superficie de setecientos sesenta y nueve coma sesenta metros cuadrados y deslinda, al **NORTE**, entre los polígonos tres y ocho con Área Verde; al **SURPONIENTE**, entre los polígonos seis y siete con calle Cándido Gracia; al **ORIENTE**, entre los polígonos siete y ocho con los lotes diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro, todos de la manzana tres; y al **PONIENTE**, entre los polígonos tres y seis con Área Verde. Lo adquirió por cesión de conformidad al artículo setenta de la Ley General de Urbanismo y Construcción, según consta del Ordinario número veintiocho de fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil catorce, emitido por el Departamentos Jurídico de la ilustre Municipalidad de Buin. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la municipalidad de Buin a fojas tres mil cuatrocientos doce vuelta número tres mil quinientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil catorce. Tiene Rol de Avalúo Fiscal dos mil quinientos treinta y uno guión veinticinco de la comuna de Buin.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, la ilustre Municipalidad de Buin debidamente representada por su alcalde don **ANGEL RICARDO BOZÁN RAMOS** viene en constituir usufructo, a título gratuito, sobre el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Directora Regional Metropolitana **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, a título gratuito y sobre el cuerpo cierto ya referido, que las partes conocen.

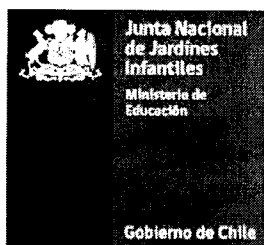
QUINTO. Se libera, al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución; y de practicar inventario solemne.

SEXTO. El presente usufructo se constituye por un período 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.

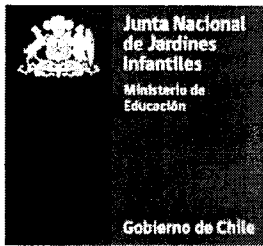
SEPTIMO. Las partes comparecientes expresan que el presente contrato, se realiza en los términos estipulados en los artículos setecientos sesenta y cuatro y siguientes del Código Civil.

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. **DECIMO.** 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. **UNDECIMO.** 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. **DUODECIMO.** Las partes renuncian, en todo caso, a la acción resolutoria, que eventualmente pudiera corresponderles. **DECIMO 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. **DECIMO CUARTO.** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.** **DECIMO 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 CRISTIAN NORERO BERTIN, RODRIGO CHÁVEZ OSORIO, CARMEN MORALES BÓRQUEZ, CAROL CORDOVA ORMAZABAL y SEBASTIÁN ANDRES 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. **DECIMO SEXTO.** La personería de don **ANGEL RECARDO BOZÁN 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 **MARÍA 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 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 quedó 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 quedó protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaría 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.


TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MTVG/SMA/RCHO/rcho

Distribución:

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

IAJ 3483 -2015

24-12-2015