

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 2 676 /

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Macul y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Exequiel Fernández N°4370, comuna de Macul, Región Metropolitana.

Santiago **28 DIC. 2015**

VISTOS:

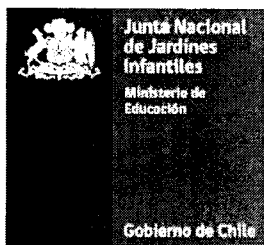
La Ley N° 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que "Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que "Aprueba Reglamento de la Ley N° 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles"; 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 Exequiel Fernández N°4370, comuna de Macul, Región Metropolitana es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Macul y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 14.325, número 11.551 del año 1988.



- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Macul mediante contrato de fecha 12 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.

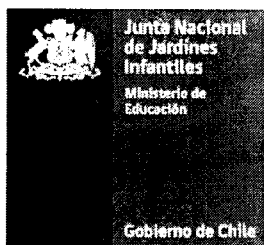
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 63.444, Número 72.710 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Santiago.

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

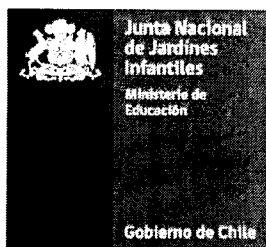
RESUELVO:

Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Macul y la JUNJI con fecha 12 de Noviembre de 2015, respecto al inmueble ubicado en Exequiel Fernández N°4370, comuna de Macul, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

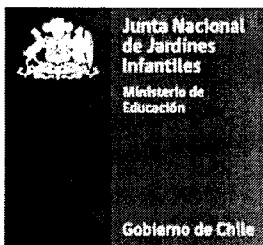
EN SANTIAGO DE CHILE, a doce días del mes de noviembre del año dos mil quince, ante mí, **OSVALDO PEREIRA GONZÁLEZ**, Notario Público de Santiago, con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, comparecen: en el domicilio de calle Los Plátanos número tres mil ciento treinta, comuna de Macul, ciudad de Santiago, don **TITO SERGIO PUYOL CARREÑO**, chileno, soltero, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad número dos millones seiscientos treinta y siete mil ochocientos cincuenta y nueve guion uno, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACUL**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y tres mil setecientos guion nueve, ambos con domicilio en calle Los Plátanos número tres mil ciento treinta, de la comuna de Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Constituyente, por una parte; y por la otra, en el domicilio de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento siete, piso siete, Santiago, Región Metropolitana 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 guion 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 guion dos, ambas con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento siete, piso siete, Santiago, Región Metropolitana, y en el domicilio de calle San Martín número seiscientos cuarenta y dos, comuna y ciudad de Santiago, don **FELIPE ESTEBAN MELO RIVARA**, chileno, casado, ingeniero civil, cedula nacional de identidad número diez millones trescientos cincuenta y nueve mil doscientos quince guion uno, en su calidad de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE EDUCACION** de la Región Metropolitana, con domicilio en calle San Martín número seiscientos cuarenta y dos, comuna de Santiago, los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y que vienen en constituir el siguiente Usufructo. **PRIMERO.** La Municipalidad de Macul es dueña del Lote A del plano de subdivisión de la parcela seis, de la Higuera Tercera, lote siete del fundo Macul o la Loma de Macul, comuna de Ñuñoa, hoy comuna de Macul y que deslinda, al **NORTE**, en ciento setenta y cuatro metros con lote B; al **SUR**, en ciento



setenta y tres metros con parcela número siete de don José Rubio; al **ORIENTE**, en cincuenta y nueve metros con la Avenida José Pedro Alessandri; y al **PONIENTE**, en cincuenta y ocho metros sesenta centímetros con la calle Exequiel Fernández. La adquirió por compra a la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales Sociedad Anónima en liquidación según escritura otorgada en la Notaría de esta Eduardo Pinto Peralta, el diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y ocho. El título anterior está a fojas trece mil seiscientos cuarenta y nueve número catorce mil doscientos treinta y siete de mil novecientos sesenta y seis. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la municipalidad de Macul catorce mil trescientos veinticinco número once mil quinientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho. Tiene Rol de Avalúo Fiscal número nueve mil ochenta y seis guion uno de la comuna de Macul. **SEGUNDO.** Con fecha dieciséis de enero de dos mil quince mediante Resolución de Aprobación de Subdivisión número quinientos cuatro, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Macul resolvió aprobar la subdivisión del predio individualizado en la cláusula primera, quedando conformado por dos lotes, que conforme al plano archivado en el conservador de Bienes Raíces de Santiago, tienen la siguiente forma, el Lote A correspondiente al polígono EBCFE de una superficie de ocho mil ochocientos veintiséis coma cuatro metros cuadrados; y el Lote B correspondiente al polígono AEFDA de una superficie de mil trescientos cincuenta y siete coma uno metros cuadrados, que tiene los siguientes deslindes, al **NORTE**, en línea AE de veintiuno coma ocho metros con Lote dieciséis; al **SUR**, en línea FD de veinticuatro coma seis metros con parcela número siete de don José Rubio, actual lote ochenta; al **ORIENTE**, en línea EF de cincuenta y ocho coma cinco metros con lote A de la misma subdivisión; y al **PONIENTE**, en línea DA de cincuenta y ocho coma seis metros con calle Exequiel Fernández. El plano de subdivisión se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis, de fecha trece de febrero de dos mil quince, al cual se encuentra agregada la Resolución de Aprobación de Subdivisión. El lote B tiene rol de avalúo número nueve mil ochenta y seis guion trescientos sesenta y nueve de la comuna de Macul, y su dirección es Exequiel Fernández número cuatro mil trescientos setenta, comuna de Macul. **TERCERO.** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACUL**, debidamente representada por su Alcalde, viene en constituir usufructo sobre el LOTE B del inmueble individualizado en la cláusula segunda, que tiene una superficie de mil trescientos cincuenta y siete coma uno metros cuadrados, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Directora Regional Metropolitana, quien acepta el usufructo en este acto para la institución que representa. El cedente o propietario 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 Municipalidad de Macul. **CUARTO.** 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 Macul, por unanimidad de sus miembros otorgó su autorización, en Acuerdo número seiscientos doce del año dos mil quince adoptado en sesión ordinaria número ciento doce de fecha veintiocho de julio de dos mil quince.

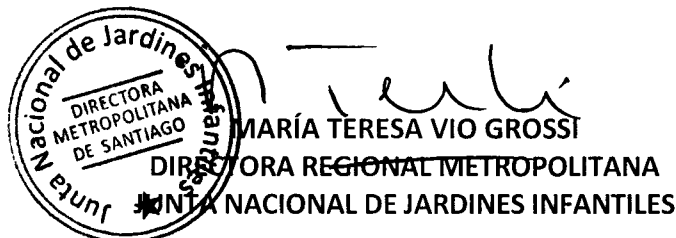


QUINTO. El usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido en la cláusula tercera, que las partes conocen. **SEXTO.** Se libera, al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne. **SEPTIMO.** El presente usufructo se constituye por un periodo de treinta años contados desde la fecha de total tramitación de este instrumento **OCTAVO.** 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. **NOVENO.** 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. **DECIMO.** Las construcciones, implementaciones y mejoras de cualquier tipo que el usufructuario realice en el inmueble singularizado en la cláusula tercera 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. **UNDECIMO.** 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. **DUODECIMO.** La entrega material del inmueble se realiza en este acto, conjuntamente con la suscripción del presente contrato. Es de responsabilidad del usufructuario 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. **DECIMO TERCERO.** Por el presente instrumento don **FELIPE ESTEBAN MELO RIVARA, SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE EDUCACION**, en la representación que inviste, viene en alzar la prohibición de enajenar, gravar y ejecutar actos y celebrar contratos sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, en que funciona el Complejo Educacional Joaquín Edwards Bello, R.B.D Número nueve mil setenta y cinco guión uno, de la Comuna de Macul, que se constituyó conforme al artículo octavo de la ley diecinueve mil quinientos treinta y dos y que rola inscrita a fojas diecisiete mil cincuenta y ocho número diecisiete mil Dieciocho correspondiente al Registro de interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año mil novecientos noventa y nueve, para el sólo efecto de autorizar la constitución del presente usufructo, que tiene por objeto que se construya un jardín infantil o sala cuna por parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles en el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento. El alzamiento de la prohibición se autorizó mediante Resolución Exenta número siete mil trescientos cuatro de treinta de septiembre de dos mil trece, del Subsecretario de Educación. **DECIMO CUARTO.** 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 QUINTO.** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**. **DECIMO SEXTO.** 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 señores Cristián Norero Bertín, Estefanía Ramajo Gallardo, Lorenzo Ramirez Quintrel, 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. **DÉCIMO SÉPTIMO.** La personería de don Tito Sergio Puyol Carreño para representar a la Municipalidad de Macul, consta en Acta de Sentencia de Proclamación, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil doce del Segundo 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; 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; y la Personería de don **FELIPE ESTEBAN MELO RIVARA**, para representar a la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE EDUCACIÓN** consta en Decreto Supremo de Educación número ciento cincuenta y siete de dos mil catorce, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. El acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Macul número seiscientos doce del año dos mil quince adoptado en sesión ordinaria número ciento doce de fecha veinte ocho de julio de dos mil quince, que autoriza la presente escritura queda protocolizado ante el señor notario público, Osvaldo Pereira González, titular de la Décimo cuarta Notaría de Santiago, en el repertorio número siete mil ochocientos sesenta y cuatro guion dos mil quince, de fecha seis de agosto de dos mil quince.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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 3156 -2015
24-12-2015