



RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 1135

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Maipú y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Avenida El Descanso, Lote G, Los Fundadores, comuna de Maipú.

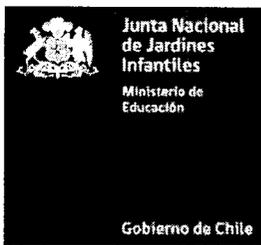
Santiago 27 MAYO 2015

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° 15/150 de del año 2014 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 en el inmueble ubicado en Avenida El Descanso, Lote G, Los Fundadores, comuna de Maipú y que está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 44.564, número 42.759 del año 2001.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Maipú mediante contrato de fecha 17 de Abril 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



- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a 27.435, Número 31.661 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 Maipú y la JUNJI con fecha 17 de Abril de 2015, respecto al inmueble ubicado Avenida El Descanso, Lote G, Los Fundadores, comuna de Maipú, que es del siguiente tenor:

USUFRUCTO

POR ACTO ENTRE VIVOS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU

=a=

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecisiete de Abril 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 cinco de Abril número doscientos setenta, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, por una parte don **CHRISTIAN MANUEL VITTORI MUÑOZ**, casado, profesor, cédula nacional de identidad número diez millones ciento noventa y siete mil quinientos treinta y nueve guión ocho, en su calidad de Alcalde según se acreditará, y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta mil novecientos guio siete, ambos con domicilio en Avenida cinco de abril número doscientos setenta, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Constituyente; y por la otra, 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 su calidad de Directora Regional Metropolitana (T.P) 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 séptimo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad quienes me acreditaron sus



PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Maipú es dueña del terreno individualizado en el plano como “Equipamiento Cesión Municipal”, encerrado en el Polígono G-G uno –G dos, -G tres –G del plano el cual tiene una superficie de setecientos setenta y tres coma diecinueve metros cuadrados, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda : **NORTE:** entre los puntos G-uno y G dos en cuarenta y uno coma sesenta y nueve metros con lotes cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco y cuarenta y seis del plano; **SUR:** entre los puntos G y G tres en cuarenta y cuatro coma noventa metros con Avenida Camino El Descanso; **ORIENTE:** entre los puntos G uno y G en dieciocho coma quince metros con otros propietarios; **PONIENTE:** entre los puntos G dos y G tres en diecisiete coma ochenta y seis metros con lote número uno del plano. Lo adquirió por cesión gratuita que le hizo la Sociedad Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A., según escritura de fecha dieciocho de julio del año dos mil uno, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don Hugo Leonardo Pérez Pousa, repertorio número seis mil ciento once. La propiedad se encuentra inscrita a fojas cuarenta y cuatro mil quinientos sesenta y cuatro, número cuarenta y dos mil setecientos cincuenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil uno. Rol de Avalúo tres mil seiscientos veinte guión ciento cuarenta y uno. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Maipú debidamente representada por su alcalde don **CHRISTIAN VITTORI MUÑOZ**, concede, por el **plazo de treinta 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 (T.P) doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, quien acepta el usufructo en este acto para la institución que representa. El cedente 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 Maipú. **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 Maipú por unanimidad de sus miembros otorgó su autorización, la que consta de Acuerdo número dos mil setecientos sesenta y tres tomado en Sesión Ordinaria número novecientos sesenta y uno de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, del cual da fe el certificado número dos mil setenta, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce.** **CUARTO:** El usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido, que las partes conocen. Al término del presente usufructo, la Junta Nacional de Jardines infantiles se obliga a restituir el inmueble objeto de este contrato, salvo acuerdo posterior entre las partes. **QUINTO:** El presente

usufructo se constituye por un periodo de 30 años y se libera al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne, sin perjuicio de la obligación esencial de restituir el inmueble al término de este contrato . **SEXTO**: Se prohíbe, expresamente, al usufructuario, el dar en arrendamiento la cosa fructuaria sin autorización del dueño del predio, 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 este acto. **SEPTIMO**: Al término del contrato las modificaciones, construcciones y mejoras el cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo quedaran a beneficio de la Ilustre Municipalidad de Maipú, 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. **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 para ante los tribunales 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 doña **LORENA SILVA TAMAYO** y a don **EDUARDO MOLINA GRAVERT**, doña Carmen Morales Bórquez, doña Carol Córdova y don Rodrigo Chávez para que en forma independiente puedan, agregar, rectificar, enmendar o complementar la presente escritura de usufructo. 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. **DÉCIMOTERCERO**: la personería de don **CHRISTIAN VITTORI MUÑOZ**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Maipú, consta en la sentencia de proclamación del Alcalde, dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana con fecha 30 de Noviembre de 2012, 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 (TyP) consta de la resolución número ciento



cincuenta de fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa solicitud.- Minuta redactada por los abogado Eduardo Molina Gravert.

El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal que queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio número doce setenta y cuatro guión quince de fecha diez de marzo de dos mil quince.

El Decreto Alcaldicio número cero cuatrocientos noventa y siete de fecha veintitrés de enero dos mil quince de la Ilustre Municipalidad de Maipú 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 dos guión quince de fecha cuatro de febrero de dos mil quince.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MTVG/SMA/RCHQ/roño

Distribución:

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

IAJ1302 -2015

25-05-2015