



RESOLUCION EXENTA N° 015/1 900 /

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Independencia y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Gamero N°2722, comuna de Independencia, Región Metropolitana.

Santiago **09 SET. 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 Gamero N°2722, comuna de Independencia, Región Metropolitana es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Independencia y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 13.193, número 11.313 del año 2003.

- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Independencia mediante contrato de fecha 20 de Agosto 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 45.598, Número 52.573 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.

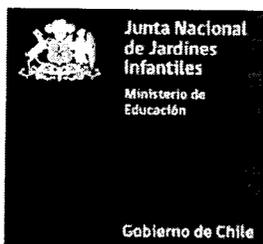
RESUELVO:

Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Independencia y la JUNJI con fecha 20 de Agosto de 2015, respecto al inmueble ubicado en calle inmueble ubicado en Gamero N°2722, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días del mes 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 calle Avenida Independencia setecientos cincuenta y tres, de la comuna de Independencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, don **GONZALO ANDRÉS DURÁN BARONTI**, chileno, casado, Egresado de Derecho, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos treinta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro guión ocho, en su calidad de Alcalde, según se acreditará, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil quinientos guión siete, ambos domiciliados en Avenida Independencia setecientos cincuenta y tres, de la comuna de Independencia, ciudad de Santiago, en adelante "La Municipalidad" por una parte; y por la otra parte, y en el domicilio de Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, 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 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 número ciento siete, piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "JUNJI" 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 Independencia es dueña de la propiedad ubicada en calle GAMERO número dos mil setecientos veintidós, esquina Pasaje Sur de la Población “Juan Antonio Ríos”, Sector dos C de la comuna de Independencia, Región Metropolitana, de una superficie de seis mil ciento sesenta y siete coma veinte metros cuadrados, y deslinda: **NORTE**, en línea A-B de sesenta y seis metros y en línea semicurva B-C de doce coma treinta metros con Pasaje Sara Gajardo; **SUR**, en línea F-E de cincuenta y ocho coma cuarenta metros y en línea semicurva E-D de cuarenta y seis coma cuarenta metros con calle Gamero; **ORIENTE**, en línea D-C de sesenta y siete coma ochenta metros, en parte con lote B-Locales comerciales de cuarenta y ocho coma veinte metros, y en parte con Lote C-Plaza de diecinueve coma sesenta metros; **PONIENTE**, en línea F-A de sesenta y ocho metros con Pasaje Sur. La adquirió por transferencia gratuita que le hizo el Fisco de Chile, según escritura de fecha diez de Enero del año 2003 otorgada en la Notaria de esta ciudad de don Osvaldo Pereira González. La propiedad se encuentra inscrita a fojas a trece mil ciento noventa y tres, número once mil trescientos trece, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil tres. Su rol de avalúo es mil ciento dieciocho guión dos, comuna de Independencia. **SEGUNDO:** con fecha 9 de Abril de dos mil quince mediante Resolución de Aprobación de Subdivisión número siete, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia resolvió aprobar la subdivisión del predio individualizado en la cláusula primera, quedando ése conformado por dos lotes, que conforme al plano archivado que se detallará tiene la siguiente forma: **LOTE UNO**, polígono ABCDEIHGA con una superficie de cinco mil ciento quince coma veinte metros cuadrados, y que deslinda **NORTE**, en línea A-B de sesenta y seis metros y en línea semicurva B-C de doce coma treinta metros con Pasaje Sara Gajardo; **SUR**, en línea G-H de veinte coma setenta y siete metros con lote Dos, en línea I-E de treinta y siete coma cuarenta y tres metros y en línea semicurva E-D de cuarenta y seis coma cuarenta metros con calle Gamero; **ORIENTE** en línea D-C de sesenta y siete coma ochenta metros, en parte con Lote B- Locales comerciales de cuarenta y ocho coma veinte metros, y en parte con Lote C Plaza de diecinueve coma sesenta metros; **PONIENTE** en línea I-H de cuarenta y ocho coma ochenta y seis metros con Lote Dos y en línea G-A de diecisiete coma ochenta y seis metros con pasaje Sur. **LOTE DOS**, polígono FGHIF, con una superficie de mil cincuenta y dos metros cuadrados, que deslinda: **NORTE** en línea G-H de veinte coma setenta y siete metros con lote Uno; **SUR** en línea F-I de veinte coma noventa y siete metros; **ORIENTE** en línea I-H de cuarenta y ocho coma ochenta y seis metros con Lote Uno; **PONIENTE** en línea F-G de cincuenta coma catorce metros con Pasaje Sur. El plano de subdivisión se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número cuarenta y nueve mil novecientos veintiocho, de fecha quince de Mayo de dos mil quince, al cual se encuentra agregada la Resolución de Aprobación de Subdivisión. El lote dos tiene rol de avalúo número mil ciento dieciocho guión trece de la comuna de Independencia, con la dirección Gamero número dos mil setecientos setenta y uno. **TERCERO:** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, debidamente representada por su Alcalde, viene en constituir usufructo sobre el **LOTE DOS** del inmueble individualizado en la cláusula primera, que tiene una superficie de mil cincuenta y dos metros cuadrados, a 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. **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 Independencia por unanimidad de sus miembros otorgó su autorización, en Acuerdo número trescientos veintiuno adoptado en sesión ordinaria número setenta y dos de fecha veintinueve de Julio de dos mil catorce, el que consta en el Decreto número dos mil seiscientos treinta y dos del año dos mil catorce, de la Ilustre Municipalidad de Independencia. **QUINTO:** El usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido en la clausula segunda, que las partes conocen. **SEXTO:** Se libera, al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne. **SÉPTIMO:** El presente usufructo se constituye por un periodo de cincuenta años contados desde la fecha de la 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 usufructuaria sin autorización del dueño del predio, o ceder el usufructo, bajo la sanción de perder su derecho de usufructo. **DÉCIMO:** Las construcciones, implementaciones y mejoras de cualquier tipo que el usufructuario realice en el inmueble singularizado en la clausula primera del presente contrato, quedará 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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. **DÉCIMO TERCERO:** Las partes renuncian, en todo caso, a la acción resolutoria, que eventualmente pudiera corresponderles. **DÉCIMO 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. **DÉCIMO QUINTO:** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES. **DÉCIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autoriza de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, cancelaciones, alzamientos, subinscripciones y demás trámites que sean pertinentes para la total y completa legalización del presente usufructo y que sean necesarios practicar. Además, ambas partes facultan para actuar, en su nombre y representación a los abogados **CRISTIAN NORERO BERTIN, ESTEFANIA RAMAJO GALLARDO, LORENZO RAMÍREZ QUINTREL, RODRIGO CHÁVEZ OSORIO, CARMEN MORALES BÓRQUEZ y CAROL CÓRDOVA ORMAZABAL**, 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 efectuadas 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 las construcción, mantención y funcionamiento del jardín Infantil que se emplazará en el terreno entregado en usufructo por el presente contrato. **DÉCIMO SEPTIMO:** La personería de don Gonzalo Andrés Durán Baronti para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD, consta de Acta de Sentencia de Proclamación, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce del Primer 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 setenta 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, 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 la JUNJI, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Independencia número trescientos veintiuno adoptado en sesión ordinaria número setenta y dos, que autoriza la presente escritura queda protocolizado ante el señor notario público Clovis Toro Campos, titular de la Décima Tercera Notaría de Santiago, en el repertorio números seis mil treinta y siete de fecha doce de Noviembre del año dos mil catorce. El Decreto Exento número dos mil setecientos treinta y dos, de fecha treinta de Junio dos mil catorce de la Ilustre Municipalidad de Independencia, que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décima Tercera Notaría de Santiago, en el repertorio número seis mil ciento treinta y seis guión catorce de fecha doce de Noviembre de dos mil catorce.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MTVG/SMA/RCHO/cho

Distribución:

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

IAJ2238 -2015
04-09-2015



M. Teresa Vio Grossi
MARÍA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES