

## RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 2 1 8 2,

**MAT:** Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Cerrillos y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en calle Fernández Albano N°2975, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.

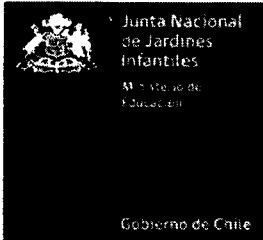
Santiago  
0 5 NOV. 2015

### 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 Fernández Albano N° 2975, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 53329, número 78838 del año 2015.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Cerrillos mediante contrato de fecha 29 de Septiembre 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 53.789, Número 61.812 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 Cerrillos y la JUNJI con fecha 29 de Septiembre de 2015, respecto al inmueble ubicado calle Fernández Albano N°2975, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana., que es del siguiente tenor:

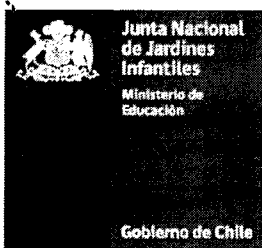
#### **USUFRUCTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS**

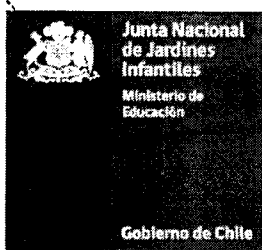
**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a veintinueve días del mes de Septiembre 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, Comuna de Santiago, comparecen: por una parte don **ARTURO AGUIRRE GACITÚA**, chileno, casado, asesor laboral, cédula nacional de identidad número seis millones sesenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro guión seis, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS**, Corporación de Derecho Público,



calle Piloto Lazo número ciento veinte, comuna de Cerrillos, 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, 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 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, 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 Municipalidad de Cerrillos, es dueña del Lote de Equipamiento EQ guion cero uno, ubicado en calle Fernández Albano número dos mil novecientos setenta y cinco, manzana A, del Loteo Entre Parque, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, que deslinda al **NORTE**, en veintisiete coma treinta y siete metros con calle Fernández albano, en cinco coma trece metros con Area Verde cero uno del mismo loteo; al **SUR**, en veinticuatro coma cincuenta metros con sitio diecisiete del mismo loteo; al **ORIENTE**, en veintidós coma sesenta y siete metros con Área Verde cero uno del mismo loteo, en tres coma cero cuatro metros con calle Aeropuerto; al **PONIENTE**, en veinte coma diecisiete metros con sitio dieciséis del mismo loteo; y al **SURPONIENTE**, en cinco coma veintitrés metros con sitio treinta y cinco del mismo loteo. Lo adquirió de conformidad a lo dispuesto en el artículo número ciento treinta y cinco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo dos punto dos punto siete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El titulo anterior está a fojas sesenta y siete mil setecientos cincuenta y uno número ciento dos mil seiscientos cuarenta y uno del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil once. El Inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Cerrillos a fojas **cincuenta y tres mil trescientos veintinueve** número **setenta y ocho mil ochocientos treinta y ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año **dos mil quince**. Tiene Rol de Avalúo Fiscal número novecientos veintidós guion ciento uno, comuna de Cerrillos. La dirección del inmueble es calle Fernández Albano, número dos mil novecientos setenta y cinco, de la comuna de Cerrillos **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Cerrillos debidamente representada por su alcalde don **ARTURO AGUIRRE GACITÚA**, 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 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 Cerrillos. **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 numero dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Honorable Concejo Municipal de Cerrillos, por unanimidad de sus miembros, otorgó su autorización, la que



consta de Nonagésima Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha cuatro de junio de dos mil quince, de la cual da fe el certificado número setenta y nueve diagonal dos mil quince de fecha cinco de junio de dos mil quince, el que consta en el Decreto Exento número doscientos dos diagonal un mil noventa y seis diagonal dos mil quince, de fecha seis de julio del año 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 presente usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido que las partes conocen, por un periodo de **treinta 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 usufructuaria 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 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 Cerrillos, 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 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 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 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, CARMEN MORALES BÓRQUEZ, RODRIGO CHÁVEZ OSORIO, LORENZO RAMÍREZ QUINTREL y CAROL CÓRDOVA ORMAZABAL, para que en forma independiente puedan, agregar, rectificar, enmendar o complementar la presente escritura de usufructo, 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, y 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 y Servicio de 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. **DÉCIMOTERCERO:** La personería de don **ARTURO AGUIRRE GACÍTUA**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Cerrillos, consta en 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 conocidas de las partes y del Notario que autoriza. El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal, que consta en el certificado número setenta y nueve diagonal dos mil quince de fecha cinco de junio de dos mil quince, queda protocolizado ante el señor notario público, Osvaldo Pereira González, titular de la Décimo cuarta Notaria de Santiago, en el repertorio número seis mil setecientos treinta y cinco guion quince de fecha siete de julio de dos mil quince. El Decreto Exento Alcaldicio número doscientos dos diagonal un mil noventa y seis diagonal dos mil quince, de fecha seis de julio del año dos mil quince de la Ilustre Municipalidad de Cerrillos que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Osvaldo Pereira González, titular de la Décimo cuarta Notaria de Santiago, en el repertorio número seis mil setecientos treinta y cinco guion quince de fecha siete de julio 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 siete guión quince. Di copia. Doy Fe.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

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

SMA/CAMB/FMC/fmc

**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