

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 2 1 8 9 /

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Avenida Costanera Norte Río Maipo N°03492, Lomas de Eyzaguirre II Lote H2, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.

Santiago **0 6 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° 15/097 de del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva que establece nuevo orden de subrogancia; 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 Avenida Costanera Norte Río Maipo N°03492, Lomas de Eyzaguirre II Lote H2, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto a fojas 5025v, número 8502 del año 2014.

- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Puente Alto mediante contrato de fecha 19 de Agosto de 2015 el que fue



complementado a través de escritura de fecha 01 de Octubre de 2015, entregó en usufructo el inmueble a esta Junta por un plazo de 40 años desde la total tramitación del acto administrativo aprobatorio a objeto de construir ahí un establecimiento de educación pre escolar.

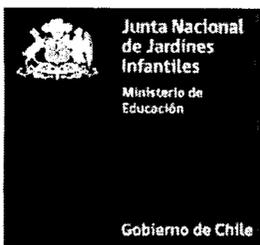
- Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador, quedando ésta a Fojas 4.725, Número 5.100 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Puente Alto.

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

RESUELVO:

1° Apruébese el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y la JUNJI con fecha 19 de Agosto de 2015, respecto al inmueble ubicado en Avenida Costanera Norte Río Maipo N°03492, Lomas de Eyzaguirre II Lote H2, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve días 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 Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, comuna y ciudad de Santiago, por una parte en su calidad de Alcalde según se acreditará don **GERMAN CODINA POWERS**, chileno, casado, Administrador Público, cédula nacional de identidad número catorce millones cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta guión tres, en representación de la **MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario sesenta y nueve millones cero setenta y dos mil cien guión siete, ambos domiciliados en Avda. Concha y Toro número mil ochocientos veinte de la comuna de Puente Alto, 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 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 Puente Alto es dueña de la propiedad ubicada en la comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, consistente en el lote de terreno destinado a Equipamiento Municipal, correspondiente al "Loteo Lomas de Eyzaguirre II-Lote H dos, correspondiente al Lote sesenta y dos ubicado en Avenida Costanera Norte Río Maipo número cero tres mil cuatrocientos noventa y dos, de una superficie aproximada de seiscientos veintiocho coma treinta y nueve metros cuadrados, y que según plano archivado al final del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, bajo el número dos mil diez, deslinda: NORTE: en veintiocho coma veintisiete metros con Pasaje Loma del Sol Poniente; SUR: en trece coma treinta y siete metros con Avenida Costanera Norte Río Maipo; ORIENTE: en veintiocho coma cuarenta y tres metros con Cesión Gratuita Área Verde dos; PONIENTE: en treinta coma cuarenta y nueve metros más tres coma cero metros en ochavo con



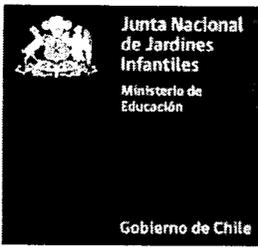
calle Loma del Sol.- La Municipalidad de Puente Alto, adquirió el dominio del inmueble, que es objeto del presente instrumento, según el Artículo ciento treinta y cinco letra b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por haberse otorgado el Certificado de Recepción Final número cincuenta y seis, de fecha dieciocho de Junio de dos mil catorce, archivado al final de este Registro y año bajo el número dos mil doce. El título anterior se encuentra inscrito a fojas cinco mil novecientos ochenta y seis vuelta número ocho mil setecientos ochenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año dos mil tres. Rol de avalúo número siete mil novecientos treinta y dos guión sesenta. SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Municipalidad de Puente Alto debidamente representada por su alcalde, don GERMAN CODINA POWERS, concede por el plazo de cuarenta 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, 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 Municipalidad de Puente Alto. 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, se deja constancia que, ante la solicitud de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la necesidad de contar con éste terreno, para la construcción de una sala cuna y jardín infantil el Honorable Concejo Municipal de Puente Alto por unanimidad de sus miembros otorgó su autorización, la que consta de Sesión Ordinaria de fecha veintinueve de enero de dos mil quince de la cual da fe, el Certificado número setenta guion C de fecha veinte de Marzo de 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 por un período de cuarenta años. SEXTO: Se prohíbe, expresamente, al usufructuario, el dar en arrendamiento o comodato la cosa usufructuaria 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 Municipalidad de Puente Alto, 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 Puente Alto y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. DÉCIMO PRIMERO: Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES; DÉCIMO SEGUNDO: Se faculta a la usufructuaria para que proceda por sí a otorgar cualquier instrumento, sea público o privado, tendiente a modificar, adicionar o rectificar la presente escritura, con el objeto de obtener la pertinente inscripción del contrato ante el Conservador de Bienes Raíces de Puente



Alto, las anotaciones, inscripciones, cancelaciones, alzamientos, subinscripciones y demás trámites 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 Cristián Norero Bertin, 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 TERCERO: la personería de don GERMAN CODINA POWERS, para representar a la MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO, consta en Decreto Alcaldicio Ex. Número dos mil diecisiete, de fecha seis de diciembre del año dos mil doce, 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, 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 queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaría de Santiago, en el repertorio número dos mil ciento treinta y cuatro guión quince de fecha veinte de Abril del año dos mil quince. El Decreto Exento Alcaldicio número quinientos noventa de fecha quince de Abril del año dos mil quince de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaría de Santiago, en el repertorio número dos mil ciento treinta y tres guion quince de fecha veinte de Abril del año dos mil quince

2° Apruébese escritura complementaria del contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y la JUNJI con fecha 01 de Octubre de 2015, que es del siguiente tenor:

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de Octubre 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, comparece: don **CRISTIAN ARTURO NORERO BERTIN**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número dieciséis millones ciento ochenta y ocho mil novecientos cuatro guion cero, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento siete, piso siete, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en representación, según se acreditará de **MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO** y de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: PRIMERO: Que por escritura pública de fecha diecinueve de agosto de del año dos, ante el Notario de Santiago don Osvaldo Pereira González, anotada en su Repertorio bajo el número ocho mil ciento noventa y nueve guion quince, la **MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO**, debidamente representada por su Alcalde, don **GERMAN CODINA POWERS**, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, representada por doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, suscribieron un contrato de Usufructo, sobre la propiedad ubicada en la comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, consistente en el lote de terreno destinado a Equipamiento Municipal, correspondiente al Loteo Lomas de Eyzaguirre II-Lote H dos,



correspondiente al Lote sesenta y dos ubicado en Avenida Costanera Norte Río Maipo número cero tres mil cuatrocientos noventa y dos, de una superficie aproximada de seiscientos veintiocho coma treinta y nueve metros cuadrados. **SEGUNDO:** con el objeto de complementar el señalado contrato de Ususfructo, don **CRISTIAN ARTURO NORERO BERTIN**, debidamente facultado, viene en indicar que la propiedad individualizada en la cláusula primera del Ususfructo antes referido, se encuentra inscrita a nombre de la Municipalidad de Puente Alto, a fojas **cinco mil veinte cinco vuelta** número **ocho mil quinientos dos**, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente alto correspondiente al año **dos mil catorce**. **TERCERO:** La presente escritura se tendrá como parte integrante del contrato de Constitución de Ususfructo, que por este acto se complementa. **CUARTO:** La representación de don **CRISTIÁN ARTURO NORERO BERTIN**, para comparecer a nombre de la Municipalidad de Puente Alto y la Junta Nacional de Jardines Infantiles en el presente instrumento, consta en la cláusula décima quinta del contrato que en este acto se complementa. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que correspondan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y demás trámites correspondientes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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

SMA/CMB/RCND/rmo

Distribución:

- Municipalidad de Puente Alto
 - Oficina de Meta JUNJI- Sección RM
 - Oficina de Meta JUNJI- Nacional
 - Asesoría Jurídica (2)
 - Subdirección de Planificación
 - Unidad de Infraestructura
 - Oficina de Partes
- IAJ2858 -2015
05-11-2015