

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 2701,

**MAT:** Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Buin y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Rafael Gualda Palma N°381, comuna de Buin, Región Metropolitana.

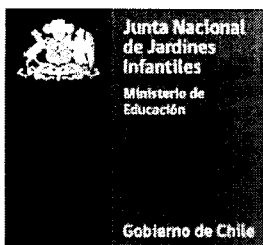
**Santiago 29 DIC. 2015**

**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 del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra a María Teresa Vio Grossi como Directora Regional Metropolitana; 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:**

1. 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.
2. 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.

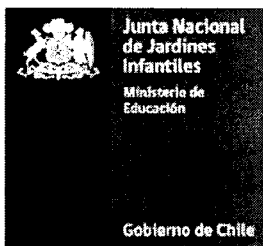


3. Que el inmueble ubicado en ubicado en Rafael Gualda Palma N°381, comuna de Buin, Región Metropolitana, es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Buin y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin a fojas 1.167vta, número 1.561 del año 2004.
4. Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Buin mediante contrato de fecha 24 de Agosto 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.
5. Que se efectuó la inscripción respectiva en el Conservador de Bienes Raíces, quedando ésta a Fojas 1.805, Número 1.593 del año 2015 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Buin.
6. Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente por parte de esta Institución.

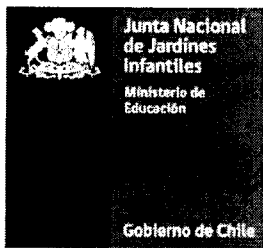
#### RESUELVO:

1° **APRUÉBESE** el contrato de usufructo celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Buin y la JUNJI con fecha 24 de Agosto de 2015, respecto al inmueble ubicado en Rafael Gualda Palma N°381, comuna de Buin, Región Metropolitana, que es del siguiente tenor:

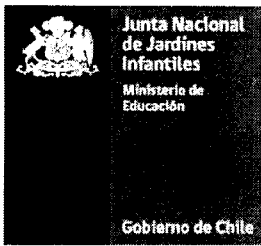
**EN SANTIAGO DE CHILE**, a veinticuatro días de agosto del año dos mil quince, ante mí, OSVALDO PEREIRA GONZÁLEZ, Notario Público de Santiago, con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, comparecen: en el domicilio de Plaza de la Cultura sin número, Estación Mapocho, comuna de Santiago, don **ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS**, chileno, casado, Periodista, cedula nacional de identidad número ocho millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos once guion seis, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, ambos con domicilio en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, 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, cedula nacional de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guion cinco, en su calidad de Directora Regional Metropolitana de



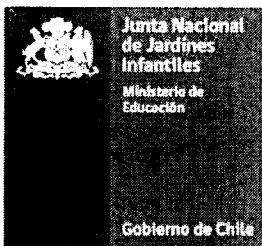
la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, persona jurídica de derecho público rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos ambas con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'higgins número ciento siete, piso siete, Santiago, Región Metropolitana, todos mayores de edad quienes me acreditaron sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que vienen en constituir el siguiente Usufructo. **PRIMERO:** la Ilustre Municipalidad de Buin, es dueña del Lote F Reserva de Equipamiento, del plano rectificatorio del Loteo DFL número dos con construcción simultánea, del proyecto denominado Villa Lo Salinas, que se encuentra archivado bajo el número trescientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil quince, aprobado mediante resolución de la Dirección de Obras Municipales número ciento seis guion dos mil quince de fecha diez de Agosto de dos mil quince. Tiene Rol de avalúo fiscal número cuatro mil ochocientos veintiocho guion dos de la comuna de Buin, y su dirección es Rafael Gualda Palma número trescientos ochenta y uno, de una superficie de seiscientos setenta y dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados , que tiene los siguientes deslindes, al **NORTE**, en línea recta de veinte coma cuarenta y seis metros con pasaje Héctor Pinto; Al **NORORIENTE**, en línea de ochavo de cuatro metros un Pasaje Héctor Pinto y Calle General Gualda Palma, y en línea curva con estacionamiento de la Reserva, Al **SUR**, en línea recta de veintidós coma sesenta y cuatro metros con pasaje Amador Sánchez Valenzuela; Al **SURORIENTE**, con línea de ochavo de cuatro metros con pasaje Amador Sánchez Valenzuela y calle General Gualda Palma y en línea curva con estacionamiento de la Reserva; Al **ORIENTE**, en línea recta de veinte coma cuarenta y dos metros con estacionamiento de la Reserva; y al **PONIENTE**, en línea recta de treinta y uno coma dieciséis metros con lote E del mismo plano de loteo. Lo adquirió por compra a don Álvaro David Ulloa Wexman, a don Jorge Carlos Domingo Ulloa Paredes, a doña Mariana Alejandra Ulloa Paredes, a doña Olga Berta Aída Ulloa Paredes, a doña Berta Inés Josefina Ulloa Silva, a don Sergio Juan Ulloa Wexman y a doña Eva Wexman Budnik , según consta en escritura pública otorgada ante don Mirson Wainraihgt Paredes, Notario de Buin, con fecha trece de Septiembre del año dos mil cuatro. El Título de dominio a nombre del constituyente rola inscrito a fojas mil ciento sesenta y siete vuelta, número mil quinientos sesenta y uno correspondiente al año dos mil cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Buin debidamente representada por su alcalde don **ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS** viene en a constituir usufructo sobre el inmueble 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. La Ilustre Municipalidad 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 Ilustre Municipalidad de Buin. **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 Buin por unanimidad de sus miembros otorgo su autorización, en Acuerdo número doscientos cincuenta y ocho de dos mil catorce, adoptado en sesión ordinaria número ciento dos de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil catorce, el que consta en el Decreto Exento número tres mil cuatrocientos setenta y nueve de fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce de la Ilustre Municipalidad de Buin. **CUARTO:** A su turno, el usufructo se constituye sobre el cuerpo cierto ya referido, que las partes conocen. **QUINTO:** Se libera, al usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución; y de practicar inventario solemne. **SEXTO:** El presente usufructo se constituye por un periodo de treinta años contados desde la fecha 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. **SEPTIMO:** 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. **OCTAVO:** Se prohíbe, expresamente, al usufructuario, el dar en arrendamiento la cosa fructuaria, sin autorización del dueño del precio, o ceder el usufructo bajo la sanción de perder su derecho de usufructo. **NOVENO:** Las construcciones, implementaciones y mejoras de cualquier tipo que el usufructuario realice en el inmueble singularizado en la cláusula primera 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. **DECIMO:** Es obligación del usufructuario emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa fructuaria y responderá de la culpa leve, en los términos señalados por la Legislación vigente. **DECIMO PRIMERO:** La entrega material del inmueble se realiza en este acto, conjuntamente con la suscripción del presente contrato. Siendo de responsabilidad del usufructuario el reponer o reparar los cierres o cercos del inmueble y serán de su cargo los gastos que resulten de



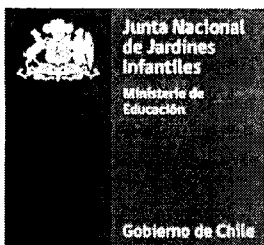
consumo o servicios tales como agua, luz y otros que se produzcan en el terreno que se entrega en usufructo. **DECIMO SEGUNDO:** Las partes renuncian, en todo caso, a la acción resolutoria, que eventualmente pudiera corresponderles. **DÉCIMO TERCERO:** Las partes señalan como domicilio, para todos los 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 CUARTO:** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES;** **DECIMO QUINTO:** 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 señores Cristián Norero Bertín, Rodrigo Chávez Osorio, Carmen Morales Bórquez, Carol Córdova Ormazábal y Sebastián Andrés Miranda Jara 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. **DECIMO SEXTO:** la personería de don **ANGEL RICARDO BOZAN RAMOS** para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin, consta en acta de sentencia de proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana del treinta de Noviembre de dos mil doce, 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, 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 de Buin número doscientos cincuenta y ocho adoptado en sesión ordinaria número



ciento dos de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil catorce, que autoriza la presente escritura queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaría de Santiago, en el repertorio número seiscientos noventa y cuatro guión quince de fecha cuatro de Febrero de dos mil quince. El Decreto Exento número tres mil cuatrocientos setenta y nueve de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, de fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce que dispone el presente usufructo queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaria e Santiago, en el repertorio número seiscientos noventa y tres guión quince de fecha cuatro de Febrero de dos mil quince.

**2° APRUÉBESE** en éste mismo acto, la escritura complementaria de usufructo de fecha 21 de Septiembre del año 2015, que es del siguiente tenor:

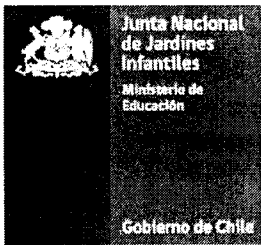
En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a veintiuno de Septiembre de dos mil quince, ante mi **PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de Buin, con oficio en calle Aníbal Pinto doscientos sesenta y nueve, Local cinco, de esta comuna, comparece don **SEBASTIÁN ANDRES MIRANDA JARA**, soltero, Chileno, Abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones ciento cuarenta y ocho mil seiscientos setenta y tres guion k, domiciliado para estos efectos en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, Comuna de Buin, quien acredita su identidad con su citada cédula y expone: **PRIMERO**: Que por escritura pública de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil quince, ante Osvaldo Pereira González, Notario Público de Santiago, anotado en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ocho mil trescientos noventa y dos del año dos mil quince, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, debidamente representada por su Alcalde, don **ÁNGEL RICARDO BOZÁN RAMOS**, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, representada por doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, suscribieron un contrato de constitución de usufructo, sobre el inmueble denominado Lote F Reserva de Equipamiento, del proyecto denominado Villa Lo Salinas, ubicado en Rafael Gualda Palma número trescientos ochenta y uno. - **SEGUNDO**: Con el fin de complementar el señalado contrato, don **SEBASTIÁN ANDRÉS MIRANDA JARA** viene en complementar el referido instrumento, en el sentido de aclarar que en la cláusula segunda del contrato, el Usufructo que constituye la Ilustre Municipalidad de Buin a favor de la Junta Nacional de Jardines Infantiles con respecto al inmueble ya señalado, es una acto gratuito entre vivos para todos los efectos legales. - **TERCERO**: La prestante escritura se tendrá como parte integrante del contrato de Constitución



de Usufructo, que por este acto se rectifica.- **CUARTO:** La representación de don **SEBASTIÁN ANDRES MIRANDA JARA** para comparecer a nombre de la Ilustre Municipalidad de Buin, 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

**3° APRUÉBESE** en éste mismo acto, la escritura complementaria de usufructo de fecha 13 de Octubre del año 2015, que es del siguiente tenor:

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a trece días del mes 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 Buin 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 veinticuatro de Agosto del año dos mil quince, ante Osvaldo Pereira González, Notario Público de Santiago, anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ocho mil trescientos noventa y dos del año dos mil quince, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, debidamente representada por su Alcalde, don **ÁNGEL RICARDO BOZÁN RAMOS**, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, representada por doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, suscribieron un contrato de constitución de usufructo, sobre el inmueble denominado Lote F Reserva de Equipamiento, del proyecto denominado Villa Lo Salinas, ubicado en Rafael Gualda Palma número trescientos ochenta y uno. **SEGUNDO.** Que mediante escritura pública, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil quince, ante Pedro Hernán Álvarez Lorca, Notario Público de Buin, anotada en el Repertorio de instrumentos Públicos bajo el número mil quinientos veinte guion dos mil quince, **SEBASTIAN ANDRES MIRANDA JARA**, en representación de la Municipalidad de Buin y de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, complementó el Usufructo individualizado en la cláusula



anterior. **TERCERO.** Con el objeto de complementar el señalado contrato de Usufructo, don **CRISTIAN ARTURO NORERO BERTIN**, debidamente facultado, viene en señalar que el plano rectificatorio del Loteo DFL dos con construcción simultánea, del proyecto denominado Villa Lo Salinas, que se encuentra archivado bajo el número trescientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil quince, rectifica el plano original del Loteo antes señalado, que se encuentra archivado bajo el número quinientos cuarenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil siete. **TERCERO.** La presente escritura se tendrá como parte integrante del contrato de Constitución de Usufructo, que por este acto se complementa. **CUARTO.** La representación de don **CRISTIAN ARTURO NORERO BERTIN**, para comparecer a nombre de la Municipalidad de Buin 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.**

MTVG/SMA/RNO/Chino

**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 3478-2015  
23-12-2015

