

RESOLUCION EXENTA N° 015/ **0977** /

MAT: Aprueba usufructo entre la Ilustre Municipalidad de Quilicura y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en calle Lo Cruzat N°0570, comuna de Quilicura.

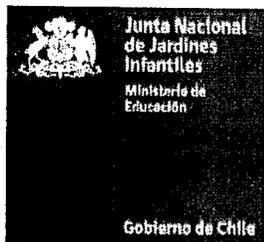
Santiago **28 ABR. 2015**

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 calle Lo Cruzat N°0570, comuna de Quilicura, es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Quilicura y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 26.525, número 27.811 del año 2002.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, la Ilustre Municipalidad de Quilicura mediante contrato de fecha 16 de Marzo 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 15.941 , Número 18.509 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 Quilicura y la JUNJI con fecha 16 de Marzo de 2015 , respecto al inmueble ubicado Lo Cruzat N°0570, comuna de Quilicura, que es del siguiente tenor:

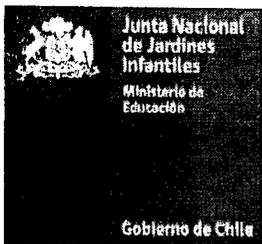
USUFRUCTO POR ACTO ENTRE VIVOS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

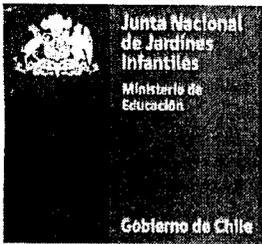
EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de Marzo del año dos mil quince, ante mí, FELIX JARA CADOT , Notario Público de la cuadragésima primera notaría de Santiago , con domicilio en calle Huérfanos número mil ciento sesenta, local doce, comuna de Santiago, comparecen: don **JUAN CARRASCO CONTRERAS**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y nueve guion dos, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario sesenta y nueve millones setenta y uno mil trescientos guion cuatro comuna de Quilicura Santiago y en su



representación, según se acreditará, ambos con domicilio en calle José Francisco Vergara Nº cuatrocientos cincuenta, de la comuna de Quilicura, por una parte, y por la otra doña **MARIA 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 de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (T.P)**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambas con domicilio en calle Marchant Pereira numero setecientos veintiséis, Providencia, Santiago, 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 Quilicura es dueña de un inmueble ubicado en la calle Lo Cruzat número cero quinientos setenta, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que corresponde Lote de equipamiento del Plano de Loteo correspondiente al Conjunto El Amanecer II, con una superficie de setecientos cinco coma cincuenta y dos metros cuadrados, con los siguientes deslindes: **AL NORTE**, en línea recta de treinta y seis coma treinta y cuatro metros con área verde de la manzana uno; **AL SUR**, en línea recta de treinta y cinco coma veinticuatro metros con área de equipamiento del Amanecer I; **AL ORIENTE**, en línea recta de diecinueve coma setenta y un metros con Pasaje Madrid; **AL PONIENTE**, en línea recta de diecinueve coma setenta y cuatro metros con calle Lo Cruzat. La adquirió por cesión gratuita que le hizo la Sociedad Inmobiliaria PY S.A. según escritura pública otorgada el veintisiete de Noviembre del año dos mil uno, en Notaría de don José Musalem Saffie, inscrita a fojas veintiséis mil quinientos veinticinco, número veintisiete mil ochocientos once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año dos mil dos. Rol de avalúo setecientos setenta guión cincuenta y cuatro, comuna de Quilicura, Región Metropolitana. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA** debidamente representada por su alcalde don **JUAN CARRASCO CONTRERAS**, viene en 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 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, 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 Quilicura. **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 Quilicura por la unanimidad de sus miembros presentes otorgó su autorización, en Acuerdo número trescientos cinco, adoptado en sesión extraordinaria número dieciocho de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, el que consta en el Decreto Exento número dos mil cuatrocientos cincuenta diagonal catorce numero, el que fuera posteriormente modificado a través del Decreto Exento número dos mil setecientos dieciocho de fecha veintisiete de Agosto de dos mil catorce ambos de la Ilustre Municipalidad de Quilicura. **CUARTO:** 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 cincuenta 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.



SÉPTIMO: 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 predio, 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. **DÉCIMO:** 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 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 consumos o servicios tales como agua, luz y otros que se produzcan en el terreno que se entrega en usufructo. **DÉCIMO 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. **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos de escritura y demás serán de cargo de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES; **DÉCIMO 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 don **Eduardo Molina Gravert**, para que con la sola firma de este, agregue, rectifique, enmiende o complete la presente escritura en todo lo que sea necesario para la inscripción del presente Usufructo en el Registro del Conservador de Bienes Raíces competente. **DÉCIMOSEXTO:** la personería de don JUAN CARRASCO CONTRERAS para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, consta de Acta de Sentencia de Proclamación, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce emanada 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 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, consta de la resolución número ciento cincuenta de fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- El acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Quilicura número trescientos cinco guion catorce adoptado en sesión extraordinaria número dieciocho de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, que autoriza la presente escritura queda protocolizado ante el señor notario público, Clovis Toro Campos, titular de la Décimo Tercera Notaria de Santiago, en el repertorio número seis mil doscientos dieciseises guion catorce de fecha catorce de noviembre de dos mil catorce. El Decreto Exento número dos mil cuatrocientos cincuenta diagonal catorce numero mil trescientos diagonal seis de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, de fecha cuatro de agosto 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 de



Santiago, en el repertorio número seis mil doscientos diecisiete guion catorce de fecha catorce de Noviembre de dos mil catorce.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MARÍA TERESA VÍO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA (TyP)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



MTVG/SMA/RCHO/rcho

Distribución:

- I. 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

IAJ 991-2015
24-04-2015