Junta Nacional de Jardines Infantiles
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

REF.: AUTORIZA PROCEDIMIENTO DE TRATO DIRECTO PARA SERVICIO DE BODEGAJE EQUIPAMIENTO IMPLEMENTACIÓN META PRESIDENCIAL.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015 0313

TEMUCO, 03 MAR. 2015

VISTOS:

La Ley Nº 17.301 que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Ley N° 20.798 de Presupuesto del año 2015; Ley N° 19.886 de bases sobre contratos administrativos de suministros y prestación de servicios y su Reglamento establecido por decreto N° 250 del 24.09.2004, del Ministerio de Hacienda; el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Decretos Supremos N° 1574 de 1971, Nº 156 de 20 de marzo de 2014, ambos del Ministerio de Educación; Ley 19.896 que introduce modificaciones al D.L. Nº 1.263 de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; la resolución exenta N° 015/26 del 4 de Febrero del 2000; la resolución exenta Nº 015/172 de 2001, la resolución exenta Nº 015/822 del 03 de Junio de 2004, la Resolución Nº 015/0697 de fecha 26 de mayo de 2014, la resolución N° 015/00500 del 08 de agosto 2014, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, demás antecedentes tenidos a la vista y necesidades de la institución.

CONSIDERANDO

1. **Qué,** la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de la Araucanía, cuenta con una bodega, pero se hace insuficiente para recibir el equipamiento para implementación de cinco establecimientos con salas cunas nuevas y renovación del equipamiento de estos mismos establecimientos, además de recibir el equipamiento antiguo de las sala cunas.

2. **Qué**, es necesario el almacenamiento de este equipamiento en un lugar seguro mientras se habilitan los espacios, para ser llevados a cada jardín infantil.

3. **Qué**, consultado el catalogo electrónico en el portal www.mercadopublico.cl, el suministro solicitado pese a encontrarse en convenio marco de la Dirección de Compras Públicas, este no era conveniente para los intereses de la institución, por su elevado precio.

4. **Qué**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8° letra g) de la Ley N° 19.886 en concomitancia con lo dispuesto en el artículo 10 N°7 letra j) del Decreto Supremo 250, que aprueba reglamento de la Ley 19.886 de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, en el que

se señala la procedencia de realizar trato directo con carácter de excepcional: **"Cuando el costo de evaluación de las ofertas, desde el punto de vista financiero o de utilización de recursos humanos, resulta desproporcionado en relación al monto de la contratación y ésta no supera las 100 Unidades Tributarias Mensuales".**

5. **Qué,** la empresa FERNANDO ANDRES ABAD EGNEM., es la más conveniente, en cuanto a la cercanía con nuestra bodega actual, por traslado del personal de bodega, por metros cuadrados solicitados, por la seguridad que cuenta el recinto. Entre los distintas bodegas que se vieron en la ciudad de Temuco.

RESUELVO:

1°.- Apruébese el Contrato de Arriendo entre **JUNJI y FERNANDO ANDRES ABAD EGNEM** con fecha 02 de Marzo del 2015, y cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 02 de Marzo del 2015, se celebra el siguiente contrato de arriendo entre don **FERNANDO ANDRES ABAD EGNEM**, Chileno, Rut: 6.925.241-9, Empresario, con domicilio en calle General Gana N° 765, Santiago, en adelante el **Arrendador** y la Junta Nacional de Jardines Infantiles., Rut Nº 70.072.600-2, Representada por Maria Isabel Cofre Molinet, Rut. Nº 7.342.865-3, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna Nº 914, comuna de Temuco, Ciudad de Temuco, Con giro **Educación**, en adelante el **Arrendatario**, se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO
PROPIEDAD.- El Arrendador es dueño de los Galpones N° 08 y 09, del Condominio Industrial Temuco, ubicado en calle Miguel Faraday N° 02470, Temuco, propiedad de 320 Mts² construidos en lotes 4B y 4C, inscrita a fojas 3093 vta. N° 4302 y fojas 3094 vta. N° 4303 respectivamente, comuna de Temuco. Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo a **la Junta Nacional de Jardines Infantiles**, la propiedad antes indicada, quién la destinará a las Actividades y al Almacenamiento productos relacionados con su giro. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse a la referida a una finalidad diferente a la pactada, será causal suficiente para poner término al presente contrato.

SEGUNDO
PLAZO.- El presente contrato tendrá la duración de 02 Meses a contar del 01 de Marzo del 2015, por lo que el plazo vencerá el 30 de Abril del 2015, Después de ésta fecha se podrá renovar el presente contrato por periodos mensuales o de 01 año. No obstante, lo anterior si el arrendatario pone término en forma unilateral y anticipada a este contrato, deberá notificar al Arrendador por carta certificada

notarial enviada al domicilio designado por éste, Calle General Gana N° 765 Santiago, con una anticipación de a lo menos 15 días a la fecha en que se desee expire.

TERCERO

RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a **54,00 U.F.** (Cincuenta y Cuatro Unidades de Fomento), mensuales más IVA, por los Galpones Nº 08 y 09, en dicha suma se incluye el Servicio de Guardia y Portería. La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, para efectos de éste entre el día 1° al 10 de cada mes, en la oficina del Condominio Industrial, Miguel Faraday N°02470 Administración Temuco. O mediante Depósito o Transferencia bancaria en cuenta Cte. 20-91683-4 del Banco Santander, a nombre de Fernando Abad E.

CUARTO

OTROS PAGOS.- El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, etc. Y cualquier otro gasto que tenga la propiedad por la normal ocupación.
El atraso de un mes de pago de cualquiera de los suministros antes indicados dará derecho al Arrendador a suspender los servicios respectivos.

QUINTO

RETARDOS.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituirá al Arrendatario en mora, debiendo pagar por sólo hecho de retraso una multa equivalente a un 6% de la última renta de arrendamiento, más un interés mensual equivalente al máximo convencional por todos los días que dure la mora, calculados sobre la renta adeudada, reajustada en el mismo porcentaje de variación de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió ser pagada la renta y la fecha en que se cancele efectivamente.
Si el atraso en el pago hiciere necesaria una cobranza extrajudicial por un abogado, el Arrendatario deberá pagar además, un 10 % sobre la suma total adeudada, a titulo de honorarios.
El solo retardo de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de servicios mencionados en la cláusula cuarta dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma descrita por la ley, y sin perjuicio del derecho a exigir el pago de lo adeudado.

SEXTO

PROHIBICIONES.- Queda prohibido al arrendatario dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, hacer variaciones a la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir a la propiedad arrendada, materiales explosivas o de mal olor, o que no tengan relación alguna con el giro de la Empresa, mencionados en párrafo N°1, o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en la cláusula primera del contrato.

SEPTIMO

RECEPCION DEL INMUEBLE.- El Arrendatario declara haber recibido con fecha 01 de marzo del 2015 los Galpones Nº 08 y 09, en perfectas condiciones y las especies que guarnecen a su entera satisfacción y se obliga a restituirlas en el

mismo estado de conservación al terminarse el arrendamiento, teniendo en consideración el desgaste por el tiempo y el uso natural.

OCTAVO
El Arrendatario se obliga a mantener los bienes arrendados limpios, y también se compromete a retirar desechos y basuras semanalmente, para no producir problemas de carácter sanitario.

NOVENO
El Arrendatario se somete al reglamento interno que prohibe estacionar en lugares señalizados, arrojar basuras en espacios comunes, pisar césped, colocar productos o mercaderías en lugares que no sea su espacio arrendado y en general respetar normas de convivencia.

DECIMO
ROBOS Y PERJUICIOS.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario, a causa de temblores, Incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros.
Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudiera producirse en la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO
Queda prohibido al Arrendatario:
a) Hacer variaciones en parte alguna de los bienes arrendados sin autorización escrita del Arrendador.
b) Destinar el bien arrendado a un objeto distinto al que corresponda por naturaleza.
c) Modificar desagües, estructuras y distribución de la propiedad, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso por escrito y ante notario del Arrendador o su representante, en todo caso estos trabajos o cualquiera nueva instalación de estos servicios deberá hacerse de acuerdo con las instrucciones e inspecciones de las personas designadas por el Arrendador.
d) La infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibidos establecidas en este contrato, especialmente en las cláusulas octava y novena, dan igualmente derecho al Arrendador a poner término inmediato en la forma y término indicado, en la presente cláusula.

DECIMO SEGUNDO
El arrendador se da por recibido en este acto la suma de **54,00 U.F.** más Iva., por renta mensual del mes de Marzo del 2015, suma equivalente a **$ 1.577.276.-** Iva incluido. El presente Contrato es Sin Garantía de arriendo.

DECIMO TERCERO
El Arrendatario será responsable por los daños producidos en la propiedad arrendada y que emanen de actos suyos o de empleados a su servicio.

Junta Nacional de Jardines Infantiles
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

DECIMO CUARTO
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Así lo otorgan y firman previa lectura, se da copia.

2°.- Páguese, a la empresa **FERNANDO ANDRES ABAD EGNEM RUT 6.925.241-9.**, la suma de 54 UF (cincuenta y cuatro Unidades de Fomento) mensuales más IVA.

3°.- Imputase el gasto que origina la presente resolución al presupuesto 2015 de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Programa 01, Subtitulo 22, Ítem 08, Asignación 007, Subasignación 007.

4°.- Publíquese, la presente resolución en el sistema de compras y contrataciones del sector público a través de la página web www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI
DIRECTORA REGIONAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MARIA ISABEL COFRE MOLINET
DIRECTORA REGIONAL (TP)
JUNJI REGION DE LA ARAUCANÍA

MCM/JDH/OCA/CFM/cfm
DISTRIBUCIÓN
- Subdirección de Recursos Financieros
- Subdirección de Planificación
- Unidad de Adquisiciones
- Oficina de Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 02 de Marzo del 2015, se celebra el siguiente contrato de arriendo entre don **FERNANDO ANDRES ABAD EGNEM**, Chileno, Rut: 6.925.241-9, Empresario, con domicilio en calle General Gana N° 765, Santiago, en adelante el **Arrendador** y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut Nº 70.072.600-2, representada legalmente por la Señora María Isabel Cofre Molinet, Rut. Nº 7.342.865-3, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna Nº 914, comuna de Temuco, Ciudad de Temuco, Con giro Educación, en adelante el **Arrendatario**, se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO

PROPIEDAD.- El Arrendador es dueño de los Galpones N° 08 y 09, del Condominio Industrial Temuco, ubicado en calle Miguel Faraday N° 02470, Temuco, propiedad de 320 Mts² construidos en lotes 4B y 4C, inscrita a fojas 3093 vta. N° 4302 y fojas 3094 vta. N° 4303 respectivamente, comuna de Temuco. Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo a la **Junta Nacional de Jardines Infantiles**, la propiedad antes indicada, quién la destinará a las Actividades y al Almacenamiento productos relacionados con su giro. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse a la referida a una finalidad diferente a la pactada, será causal suficiente para poner término al presente contrato.

SEGUNDO

PLAZO.- El presente contrato tendrá la duración de 02 Meses a contar del 01 de Marzo del 2015, por lo que el plazo vencerá el 30 de Abril del 2015, Después de ésta fecha se podrá renovar el presente contrato por períodos mensuales o de 01 año. No obstante, lo anterior si el arrendatario pone término en forma unilateral y anticipada a este contrato, deberá notificar al Arrendador por carta certificada notarial enviada al domicilio designado por éste, Calle General Gana N° 765 Santiago, con una anticipación de a lo menos 15 días a la fecha en que se desee expire.

TERCERO

RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a **54,00 U.F.** (Cincuenta y Cuatro Unidades de Fomento), mensuales más IVA, por los Galpones Nº 08 y 09, en dicha suma se incluye el Servicio de Guardia y Portería. La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, para efectos de éste entre el día 1° al 10 de cada mes, en la oficina del Condominio Industrial, Miguel Faraday N°02470 Administración Temuco. O mediante Depósito o Transferencia bancaria en cuenta Cte. 20-91683-4 del Banco Santander, a nombre de Fernando Abad E.

CUARTO

OTROS PAGOS.- El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, etc. Y cualquier otro gasto que tenga la propiedad por la normal ocupación.

El atraso de un mes de pago de cualquiera de los suministros antes indicados dará derecho al Arrendador a suspender los servicios respectivos.

QUINTO

RETARDOS.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituirá al Arrendatario en mora, debiendo pagar por sólo hecho de retraso una multa equivalente a un 6% de la última renta de arrendamiento, más un interés mensual equivalente al máximo convencional por todos los días que dure la mora, calculados sobre la renta adeudada, reajustada en el mismo porcentaje de variación de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió ser pagada la renta y la fecha en que se cancele efectivamente.

Si el atraso en el pago hiciere necesaria una cobranza extrajudicial por un abogado, el Arrendatario deberá pagar además, un 10 % sobre la suma total adeudada, a titulo de honorarios.

El solo retardo de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de servicios mencionados en la cláusula cuarta dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma descrita por la ley, y sin perjuicio del derecho a exigir el pago de lo adeudado.

SEXTO

PROHIBICIONES.- Queda prohibido al arrendatario dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, hacer variaciones a la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir a la propiedad arrendada, materiales explosivas o de mal olor, o que no tengan relación alguna con el giro de la Empresa, mencionados en párrafo N°1, o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en la cláusula primera del contrato.

SEPTIMO

RECEPCION DEL INMUEBLE.- El Arrendatario declara haber recibido con fecha 01 de Marzo del 2015 los Galpones Nº 08 y 09, en perfectas condiciones y las especies que guarnecen a su entera satisfacción y se obliga a restituirlas en el mismo estado de conservación al terminarse el arrendamiento, teniendo en consideración el desgaste por el tiempo y el uso natural.

OCTAVO

El Arrendatario se obliga a mantener los bienes arrendados limpios, y también se compromete a retirar desechos y basuras semanalmente, para no producir problemas de carácter sanitario.

NOVENO

El Arrendatario se somete al reglamento interno que prohibe estacionar en lugares señalizados, arrojar basuras en espacios comunes, pisar césped, colocar productos o mercaderías en lugares que no sea su espacio arrendado y en general respetar normas de convivencia.

DECIMO

ROBOS Y PERJUICIOS.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario, a causa de temblores, Incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros.

Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudiera producirse en la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO

Queda prohibido al Arrendatario:

a) Hacer variaciones en parte alguna de los bienes arrendados sin autorización escrita del Arrendador.
b) Destinar el bien arrendado a un objeto distinto al que corresponda por naturaleza.
c) Modificar desagües, estructuras y distribución de la propiedad, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso por escrito y ante notario del Arrendador o su representante, en todo caso estos trabajos o cualquiera nueva instalación de estos servicios deberá hacerse de acuerdo con las instrucciones e inspecciones de las personas designadas por el Arrendador.
d) La infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibidos establecidas en este contrato, especialmente en las cláusulas octava y novena, dan igualmente derecho al Arrendador a poner término inmediato en la forma y término indicado, en la presente cláusula.

DECIMO SEGUNDO

El arrendador se da por recibido en este acto la suma de **54,00 U.F.** más Iva., por renta mensual del mes de Marzo del 2015, suma equivalente a **$ 1.577.276.-** Iva incluido. El presente Contrato es Sin Garantía de arriendo.

DECIMO TERCERO

El Arrendatario será responsable por los daños producidos en la propiedad arrendada y que emanen de actos suyos o de empleados a su servicio.

DECIMO CUARTO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Así lo otorgan y firman previa lectura, se da copia.

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI
DIRECTORA REGIONAL
REGION DE LA ARICA

JUNTA NAC. DE JARDINES INFANTILES
Rep. Legal María Isabel Cofre Molinet
Rut. N° 7.342.865-3-0

FERNANDO ABAD E.
Rep. Legal Fernando Abad E.
Rut. N° 6.925.241-9