



JPV

Pone término anticipado a arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio 3, del sector ubicado en Quintas Kilómetro 13, Salar del Carmen, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, autorizado mediante Resolución Exenta N° 606 de fecha 12 de julio de 2010, a favor de don Guido Octavio Franchino Cook.

Expte. 022AR535074

Antofagasta, 30 ABR. 2013

EXENTA N° 000579 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009; Artículos 79 y 80 de la Ley 18.834 sobre Estatuto administrativo, Orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, Resolución Exenta N° 606 de fecha 12 de julio de 2010 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Antofagasta; y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 606 citada en Vistos, se autorizó arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio 3, del sector ubicado en Quintas Kilómetro 13, Salar del Carmen, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a don Guido Octavio Franchino Cook, cédula de identidad número 3.643.611-5, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 vta. bajo el número 754 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, individualizado en el plano N° 95730, con una superficie de 5000 M2, y cuyos deslindes son los siguientes:



NORESTE: Calle Los Azahares, en línea recta de 100.00 metros.

NOROESTE: Calle Las Azucenas, en línea recta de 50, 00 metros.

SURESTE: Sitio 11, en línea recta de 50,00 metros.

SOROESTE: Sitio 2, en línea recta de 100, 00 metros.

2° Que, la vigencia del contrato se extendería por el plazo de 3 años, sin perjuicio de la facultad del arrendatario para poder solicitar previa autorización de la Secretaria Regional Ministerial, la transferencia de mejoras introducidas al inmueble, a un tercero.

3° Que, conforme a lo anterior, el arrendatario ha manifestado su interés en dar término anticipado al contrato de arrendamiento, principalmente con el objeto de perfeccionar la transferencia de mejoras que fueran autorizadas por Secretario Regional Ministerial, mediante ORD.SE02-369-2012 de fecha 06 de febrero de 2012, indicando como tercero a la empresa **INGENIERÍA, DESARROLLO Y SERVICIOS TECNOLÓGICOS LIMITADA, RUT 77.932.330-7.**

4° Que, la solicitud del arrendatario fue ingresada formalmente mediante cartas sin número de fecha 05 de marzo de 2013 y 08 de abril del mismo año, ante esta Secretaría Regional Ministerial.

5° Que, conforme a ficha resumen arriendo, emitida por el Sistema de control internos de pago SICAR, el arrendatario no registra información de cuotas vencidas, habiendo cancelado

5° Que, por todo lo antes descrito, se hace necesario dar término anticipado al arrendamiento autorizado mediante Resolución Exenta N° 606 de fecha 12 de julio de 2010, por desistimiento del arrendatario.

RESUELVO:

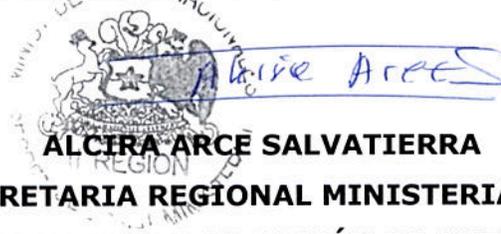
1° Póngase término anticipado a arrendamiento autorizado mediante Resolución Exenta N° 606 citada en Vistos, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 3, del sector ubicado en Quintas Kilómetro 13, Salar del Carmen, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a don Guido Octavio Franchino Cook , cédula de identidad número 3.643.611-5, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 vta. bajo el número 754 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, individualizado en el

plano N° 95730, con una superficie de 5000 M2, por desistimiento del postulante, conforme a cartas presentadas con fecha 05 de marzo de 2013 y 08 de abril del mismo año, ante esta Secretaría Regional Ministerial.

3° Se podrá reclamar ante el Servicio la ilegalidad de la presente Resolución, dentro de los diez días siguientes a la notificación administrativa practicada, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES".



ALCIRA ARCE SALVATIERRA

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S)
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

- Destinatario
- Expediente
- Unidad de Arrendamiento
- Unidad Administrativa
- Oficina de Partes



Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal
entre Fisco de Chile y Sr. Guido
Franchino Cook.

Expediente N° 022AR535074

Antofagasta, 12 JUL 2010

EXENTA N° 606/

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor Guido Franchino Cook, de fecha 24 de mayo de 2010; El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Final de julio de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don Guido Octavio Franchino Cook, Cedula Nacional de Identidad. N° 3.643.611-5, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle Santa Marta N° 775 Coviefi de la comuna, provincia y región de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 3, del sector ubicado en Quintas kilómetro 13, Salar del Carmen de la comuna, provincia y región de Antofagasta, cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 vta. bajo el numero 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Individualizado en el Plano N° 95730; con una superficie de 5.000 metros cuadrados, que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : calle Los Azahares, en línea recta de 100,00 metros.
NOROESTE : calle Las Azucenas, en línea recta de 50,00 metros.
SURESTE : sitio 11, en línea recta de 50,00 metros.
SUROESTE : sitio 2, en línea recta de 100,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de 3 años, venciendo en consecuencia en agosto de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso productivo.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$ 1.878.147, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.
- i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento
- k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

- p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente Resolución. La boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- t) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA



