

Exp. 03 AR385695
CRB/06/06/06/PLD.

DECLÁRESE EL TÉMINO ANTICIPADO AL
ARRIENDO DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN
LA COMUNA Y PROVINCIA DE HUASCO,
REGIÓN DE ATACAMA, OTORGADO JULIO
ANTONIO TORRES CHELME.

COPIAPÓ, 04 MAY 2012

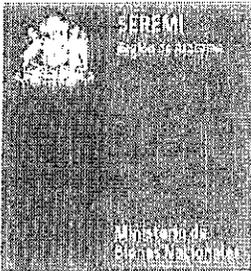
RESOLUCION EXENTA Nº 346 /

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en el Decreto ley N° 1939 de 1977; la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; Decreto N° 52 de fecha 12 de Abril de 2010; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 del 11 de Agosto de 2009, por la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Ley 19.880; Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010, rectificadora por Resolución Exenta N° 41 de fecha 26 de Enero de 2011; presentación de Julio Torres Chelme, Folio Of. de Partes N° 55678 de fecha 24 de Noviembre de 2011; informe de fiscalización de fecha 03 de Noviembre de 2011.-

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010, rectificadora por Resolución Exenta N° 41 de fecha 26 de Enero de 2011, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sector Canto del Agua, Camino Público C-440, KM. 31, de la Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama, amparado por la inscripción fiscal de la Estancia denominada Yerbas Buenas, que rola a fojas 73 vta; 192; 336 vta. N° 58; fojas 178 y 257 del Registro de Propiedad de los Conservadores de Bienes Raíces de Freirina, Vallenar y Copiapó, respectivamente, todos del año 1940; individualizado en el Plano N° 03304-486 C.R, Rol de Avalúo 8000-191, con una superficie de 14,40 Hás. a **JULIO ANTONIO TORRES CHELME**.
- b) Que, mediante presentación de fecha 24 de Noviembre de 2011, Julio Torres Chelme solicita poner término al contrato de arriendo, por no haberse ejecutado el proyecto objeto del arriendo; todo lo cual consta en ficha de fiscalización de fecha 03 de Noviembre de 2011.
- c) Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), el arrendatario antes individualizado, ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes hasta la época de su presentación de fecha 24 de Noviembre de 2011.
- d) Que, de acuerdo a lo expuesto procede declarar el término anticipado del arriendo descrito precedentemente.



Exp. 033AR385695
CRB/PGG/VUG/PLO

RESUELVO

1.- **Declárese el término anticipado**, a partir del 01 de Diciembre de 2011, del arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010, rectificadas por Resolución Exenta N° 41 de fecha 26 de Enero de 2011, en atención a las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

2.- Devuélvase la boleta de garantía y notifíquese la presente Resolución a **Julio Antonio Torres Chelme**.

Anótese, regístrese en la **Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama**, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



CINTHIA ROJAS BOWN
Abogada
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama



Distribución

- Interesado
- Carpeta de Arriendo (033AR385695)
- Oficina de Partes (2)
- Jurídica
- Catastro
- Adm. de Bienes
- SII.
- Tesorería.
- Archivo. ✓

NO DE
CHILE

BIENES NACIONALES

REGION ATACAMA

385695

CMC

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE HUASCO, REGION DE ATACAMA A JULIO ANTONIO TORRES CHELME.

COPIAPÓ,

10 MAY 2010

344

EXENTA N°

VISTOS

antes, lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo la Ley 17.235, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha olución Exenta N° 1831 del 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de ales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría República; y el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de ales Ord. 149 del S.A.G. de fecha 18 de febrero de 2010; Ord N° 1313 ión de fecha 26 de junio de 2009.

CONSIDERANDO

solicitud de arrendamiento presentada por don **JULIO ANTONIO CHELME** de fecha 22 de Marzo de 2007 folio 385695. El hecho de onponible el inmueble que más adelante se individualiza, el Informe de ental N°1 y N°2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Región de Atacama.

RESUELVO

concedase en arrendamiento a don **JULIO ANTONIO TORRES CHELME** con domicilio para estos efectos en Calle Montaldón N° 1905, El ana de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama. al ubicado en Sector Canto de Agua, Camino Público C-440 Km. 31, ncia de Huasco, Región de Atacama. Inscrito a nombre del Fisco de la inscripción de la Estancia de Yerbas Buenas que rola a Fojas 73 N° 58, 178, 257 del Registro de propiedad de los Conservadores de y Copiapó respectivamente, todos del año 1940, individualizado en el 486 C.R, Rol de Avalúo 8000-191, con una superficie de 14,40 los siguientes deslindes:

	Camino Público C-440, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 499.92 metros.
	Terrenos fiscales, en línea recta, comprendida entre los puntos BC en 300.18 metros.
	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los

	puntos CD en 186.48 metros.
NOROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos DA en 296.57 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Junio de 2010**, y será por el plazo de dos años, venciendo en consecuencia el **01 de Junio de 2012**. 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 desarrollar el proyecto de **"Plantación de árboles frutales y hortalizas"**.
- c) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo entregará una Boleta de Garantía o un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de **\$158.427.-** (ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos veintisiete pesos). El plazo de vigencia del documento en garantía deberá ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del vencimiento del contrato. El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$633.709-** (Seiscientos treinta y tres mil setecientos nueve pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$158.427.-** (Ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos veintisiete pesos), la cual se reajustará automáticamente según de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar el orden de ingreso pertinente, directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó, la cual deberá pagarse en cualesquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso cancelado para el efectivo control de los pagos.
- f) 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.
- g) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 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.

h) en m
corre
que l

i) en m
debe
varia
se es

j) interé

k) renta,
resolu
tendie
señala

l) conser
en él d

m) arrend:
por esc

n) fiscaliza
pública

ñ) arrend
bien raí
contribu

o) E
ningún t

p) E
del dec
disposic
del medi

q) El
de la Ser

r) El
en esta F

h) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioro que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

m) 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.

n) El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.

ñ) 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.

o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.

q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

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.

u) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno en su favor.

v) 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.

w) 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 en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"


CINTHIA ROJAS BOWN

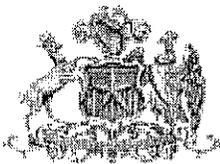
Abogada

**Secretaría Regional Ministerial de
Bienes Nacionales de Atacama**

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- DIPLAP - Santiago
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (033AR385695)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica





Gobierno de

CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

SEREMI REGIÓN ATACAMA

EXPEDIENTE N°033AR385695

CRB/MEZ/ATA/cr06

**RECTIFICA RESOLUCION EXENTA
N°344 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2010
QUE CONCEDIÓ ARRIENDO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA Y PROVINCIA DE HUASCO,
REGION DE ATACAMA A JULIO
ANTONIO TORRES CHELME.**

FECHA: 26 ENE 2011

RESOLUCION EXENTA N°...../41

VISTOS:

La Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010 que otorgó arriendo de inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Canto del Agua, Camino Público C-440 Km. 31, Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama. Individualizado en el Plano N° 03304-486 C.R., Rol de avalúo 8000-19, con una superficie de 14,40 Hás. a don **JULIO ANTONIO TORRES CHELME**.

Lo dispuesto en el D.L N° 1939 de 1977, y la Resolución N° 1600/2008, de Contraloría General de la Republica, las facultades otorgadas por el D.S N° 386 de 1981, reglamento orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, las instrucciones impartidas por oficio circular GABS N° 07 de fecha 21 de diciembre del año 2006 de la misma autoridad, decreto N° 52 del 12 de abril del 2010 y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

- 1- Que, mediante Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010, notificada al arrendatario por Ord. N° 1118 de fecha 25 de mayo del 2010, ésta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal a don **JULIO ANTONIO TORRES CHELME**, propiedad individualizada en el Plano N° 03304-486 C.R., Rol de avalúo Lote 8000-191, con una superficie de 14,40 Hás.
- 2- Que, en la parte resolutive de la Resolución N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010 en el cuadro de los deslindes se incurrió en un error tipográfico al señalar los metros del punto cardinal Suroeste y en los enunciados de cada punto de la propiedad en arriendo fiscal.

- 3- Que, se precisa rectificar la Resolución Exenta N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010, corrigiendo dichos valores en el párrafo resolutivo antes dicho.

RESUELVO

- 1- Rectifíquese la parte resolutiva de la Resolución N° 344 de fecha 10 de Mayo de 2010 en el siguiente sentido:

a) **Donde dice:**

“ Concédase en arrendamiento a don **JULIO ANTONIO TORRES CHELME** R.U.T. 6.820.665-0 con domicilio para estos efectos en Calle Montaldón N° 1905, El Salvador, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama. El inmueble fiscal ubicado en Sector Canto de Agua, Camino Público C-440 Km. 31, Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama. Inscrito a nombre del Fisco de Chile amparado por la inscripción de la Estancia de Yervas Buenas que rola a Fojas 73 vta; 192; 336 vta. N° 58; 178, 257 del Registro de propiedad de los Conservadores de Freirina, Vallenar y Copiapó respectivamente, todos del año 1940, individualizado en el Plano N° 03304-486 C.R, Rol de Avalúo 8000-191, con una superficie de 14,40 hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Camino Público C-440, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 499.92 metros.
SURESTE	Terrenos fiscales, en línea recta, comprendida entre los puntos BC en 300.18 metros.
SUROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 186.48 metros.
NOROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos DA en 296.57 metros.

b) **Debe decir:**

“ Concédase en arrendamiento a don **JULIO ANTONIO TORRES CHELME** R.U.T. 6.820.665-0 con domicilio para estos efectos en Calle Montaldón N° 1905, El Salvador, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama. El inmueble fiscal ubicado en Sector Canto de Agua, Camino Público C-440 Km. 31, Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama. Inscrito a nombre del Fisco de Chile amparado por la inscripción de la Estancia de Yervas Buenas que rola a Fojas 73 vta; 192; 336 vta. N° 58; 178, 257 del Registro de propiedad de los Conservadores de Freirina, Vallenar y Copiapó respectivamente, todos del año 1940, individualizado en el Plano N° 03304-486 C.R, Rol de Avalúo 8000-191, con una superficie de 14,40 hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

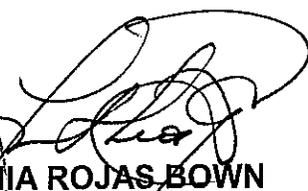
NORESTE	Camino Público C-440, en línea recta que une los vértices A-B en 499.92 metros.
SURESTE	Terrenos fiscales, en línea recta, que une los vértices B-C en 300.18 metros.
SUROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices C-D en 468,19 metros.
NOROESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices D-A en 296.57 metros.

2- La presente resolución es parte integrante de la que se rectifica para todos los efectos legales.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, notifíquese y archívese.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”





CYNTHIA ROJAS BOWN
 Abogada
 Secretaría Regional Ministerial de
 Bienes Nacionales de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (033AR385695)
- Archivo Adm., de Bs.
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica

DOCUMENTO	
COPIAS:	26 ENE 2011
TOTALMENTE	TRAMITADO

THE END