

JPV/RMR/dmo  
Expte. N° 012AR463864

IQUIQUE, 05 JUN 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 226 /-.

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.939 del año 1977; la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 1831 que delega facultades del Subsecretario en los Secretarios Regionales Ministeriales; el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales; el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales; el Decreto Supremo N° 41 de fecha 17 de marzo del año 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; y, demás antecedentes hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante **Resolución Exenta N° 301 de fecha 30 de Marzo del año 2012**, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, concedió a don **MANUEL JESUS MARIA SCIARAFIA ENCALADA**, R.U.N. N° 7.279.600-4, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **Sector Sur de La Tirana, lote 13, manzana 2**, Comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; singularizado en el **plano N° I-2-7387-C.R.**; de una superficie de **5.375,00 m<sup>2</sup>**, rol de avalúo **N°4288-13** del Servicio de Impuestos Internos.
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la citada Resolución Exenta, se dispuso, en la letra b) de la parte resolutive de la misma, que la renta de arrendamiento sería la cantidad de **\$ 164.397.-** (ciento sesenta y cuatro mil, trescientos noventa y siete pesos) renta pagadera a en **cuatro cuotas trimestrales de \$41.099** (cuarenta y un mil, noventa y nueve pesos) valor que se reajustara en los meses de Enero y Julio de cada año. Y que dichas rentas se cancelarían dentro de los cinco primeros días de cada periodo de pago.
3. Que, sin perjuicio de lo anterior, el beneficiario **mantiene una deuda insoluta** por rentas de arrendamiento de los períodos comprendidos a los meses de Octubre de 2014, Enero y Abril de 2015, que asciende a la suma **de \$ 152.544.-** (ciento cincuenta y dos mil, quinientos cuarenta y cuatro pesos).
4. Que, por oficios ordinarios N° 3286, de fecha 10 de Diciembre de 2014; N° 53, de fecha 7 de Enero de 2015; y, N° 367, de fecha 6 de Febrero de 2015, se notificó la

deuda a don MANUEL JESUS MARIA SCIARAFFIA ENCALADA, solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

5. Que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 70, relacionado con el Artículo 80, ambos del D.L. N° 1.939 de 1977, corresponde dar término de inmediato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile al contrato de arrendamiento antes señalado, de acuerdo al procedimiento consagrado en el artículo 80° del mentado Decreto Ley.

## **R E S U E L V O:**

**1. TERMÍNASE** de inmediato, el arrendamiento otorgado, en favor de don MANUEL JESUS MARIA SCARAFFIA ENCALADA, R.U.N. N° 7.279.600-4, por **Resolución Exenta N° 301, de fecha 30 de MARZO del año 2012**, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaída sobre el inmueble fiscal ubicado en **Sector Sur de La Tirana, lote 13, manzana 2**, Comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; singularizado en el **plano N° I-2-7387-C.R.**; de una superficie de **5.375,00 m<sup>2</sup>**, Rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos **N°4288-13**.

**2.** El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haber incurrido el arrendatario, reiteradamente, en incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento de los períodos Octubre de 2014, Enero y Abril de 2015, renta pagadera de forma trimestral que se encuentra vencida al día 5 de cada período de pago, respectivamente.

**3.** Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total **de \$ 152.544.-** (ciento cincuenta y dos mil, quinientos cuarenta y cuatro pesos), desglosada de la siguiente forma:

Cuotas adeudadas	\$	133.912.-
Intereses	\$	17.248.-
Reajuste	\$	1.251.-
Saldo anterior	\$	133.-
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>152.544.-</b>

**4.** La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 80° del D.L. N° 1939 de 1977 y el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

**5.** Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1.939 de 1977.

**6.** La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las deudas

insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de perseguir el cobro ejecutivo de ellas y solicitar la restitución de la propiedad.

**REGÍSTRESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.**



  
**JUAN NATALIO PAPIC VILCA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN DE TARAPACÁ**