[redacted]

Seremi
Región de
Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV/RMR/dfg
Expte. Nº 01-AR-003991

GALARZA CUPA LTDA. Pone término anticipado al arrendamiento concedido por Resolución Exenta Nº 124, de fecha 27 de Febrero del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

IQUIQUE, 12 ABR. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº -259 /

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; la Ley Nº 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 Nº 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 Decreto Supremo Nº 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 Nº 124, de fecha 27 de Febrero del año 2014, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió la renovación a la **SOCIEDAD GALARZA CUPA LTDA. R.U.T. Nº 76.610.840-7**, representada legalmente por don **ROMAN GALARZA CUPA R.U.T. Nº 22.635.254-6,** del arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sector Santa Rosa, lote 2, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano Nº 01107-242-C.U.; de una superficie de 1.046,60 m².

2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la citada Resolución Exenta, se dispuso, en el párrafo 5 de la parte resolutiva de la misma, que la renta de arrendamiento sería la cantidad de $ 178.296.- (ciento setenta y ocho mil doscientos noventa y seis pesos), pagadera en forma mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

3. Que, sin perjuicio de lo anterior, el beneficiario mantenía una deuda insoluta por rentas de arrendamiento de los períodos comprendidos entre Octubre 2015 a Abril del 2016 que ascendía a la suma de $ 1.918.329.- (un millón novecientos dieciocho mil trescientos veinte nueve pesos).

4. Que, por oficios ordinarios Nº 3248, de fecha 28 de Diciembre del 2015; Nº 205, de fecha 26 de Enero del 2016; y, Nº 354, de fecha 18 de Febrero del 2016, se notificó la deuda a Roman Galarza Cupa, solicitando su cancelación, la que se concreto a través de un convenio de pago, de fecha 11 de Noviembre del 2014.

5. Que, en virtud de lo dispuesto en el Párrafo 4, relacionado con el convenio de pago indica textualmente: "El no pago de cualquiera de las cuotas mencionadas en forma oportuna devengará un interés del 3% mensual sobre cada una de ellas o simplemente su no pago en dos meses, hará exigible la deuda en su totalidad entendiéndose la presente obligación como vencida". 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 80º del mentado Decreto Ley.

R E S U E L V O:

1. **TERMÍNASE** de inmediato, el arrendamiento otorgado, en favor de la Sociedad Galarza Cupa Ltda. Representada por don Roman Galarza Cupa, R.U.T. Nº 22.635.254-6, por **Resolución Exenta Nº 124, de fecha 27 de Febrero del año 2014,** de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaído sobre el inmueble fiscal ubicado en Sector Santa Rosa lote 2, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano Nº 01107-242-C.U.; de una superficie de 1.046,60 m².

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, el contrato y el convenio de pago, esto es, no haber pagado las cuota de convenio y las rentas de arrendamiento del período comprendido entre octubre 2015 a abril 2016, renta pagadera de forma mensual 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 $ 1.918.329.- (millones setecientos diecisiete mil ochenta y ocho pesos), desglosada de la siguiente forma:

1.	Cuotas adeudadas	$	1.350.799.-
2.	Cuotas convenio	$	398.979.-
3.	Intereses	$	158.834.-
4.	Reajuste	$	9.717.-
5.	Cuotas convenio por vencer	$	170.991.-
6.	**TOTAL**	**$**	**2.089.320.-**

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 80º del D.L. Nº 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 en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE.**

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

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