Seremi
Región de
Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV/RMR/mqs.
EXP. Nº 012AR336966-R1

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta Nº 12.807, de fecha 22 de Octubre de 2015.

IQUIQUE, 18 MAYO 2016

EXENTA Nº 00292 **/.-**

VISTOS: Estos antecedentes, el informe s/nº, de fecha 18 de Mayo del 2016, de la Oficina de Arriendo de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO: Que, por Resolución Exenta Nº 12.807, de fecha 22 de octubre de 2015, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **LUIS FRANCISCO TORRES CARVAJAL Y CIA. LTDA., R.U.T. Nº 77.334.830-8,** el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Camino público s/n, sector Alto Molle de Alto Hospicio, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el **Plano Nº 01107-2774-C-U,** de una superficie total de **4.968,33 m2.**

Que, **LUIS FRANCISCO TORRES CARVAJAL Y CIA. LTDA.,** mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre los meses de Noviembre de 2015 a Mayo de 2016, que asciende a la suma de **$ 4.532.347.-** (Cuatro millones quinientos treinta y dos mil trescientos cuarenta y siete pesos).

Que, por oficios Ordinarios Nº 206, de fechas 26 de Enero, 355 de 18 de Febrero y 625 de 18 de Marzo, todos del año 2016, se notificó la deuda a **LUIS FRANCISCO TORRES CARVAJAL Y CIA. LTDA.,** solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 70, relacionado con el art. 80, ambos del D.L. Nº 1939 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 80º del mentado Decreto Ley.

//..

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley Nº 1939, de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorgan el D.S. Nº 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Exenta Nº 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular Nº 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. Nº 41, de fecha 17 de Marzo del 2014, que dispone el nombramiento de Don Juan Natalio Papic Vilca, como Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución Nº 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

R E S U E L V O :

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **LUIS FRANCISCO TORRES CARVAJAL Y CIA. LTDA., R.U.T. Nº 77.334.830-8,** por **Resolución Exenta Nº 12.807, de fecha 22 de Octubre de 2015,** dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en Camino Público s/n, Sector Alto Molle de Alto Hospicio, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, con una **superficie total de 4.968,33 m2,** individualizado en el **Plano Nº 01107-2774-C-U,** amparado por la inscripción fiscal en mayor cabida que rola a **fs. 1071 vta. Nº 1746, año 2011,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

2.- El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haber incurrido el arrendatario actual, reiteradamente, en incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento del período comprendido entre los **meses de Noviembre del 2015 a Mayo del 2016, renta pagadera mensualmente que se encuentra vencida al 5 de cada período de pago, respectivamente.**

3.- Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total de **$ 4.532.347,** desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	**:**	**$**	**3.331.491.-**
2. Intereses	**:**	**$**	**476.612.-**
3. Reajuste IPC	**:**	**$**	**30.680.-**
4. Convenio de Pago	**:**	**$**	**693.564.-**
TOTAL	**:**	**$**	**4.532.347.-**

///...

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. 1939 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

Ministerio de Bienes Nacionales
TARAPACA
Secretaría Regional Ministerial

JUAN NATALIO PAPIC VILCA
Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá