Seremi
Región de
Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV/RMR/mqs.
EXP. N° 01-AR-003521

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 159, de fecha 14 de Marzo de 2014.

IQUIQUE, 19 MAYO 2016

EXENTA N° 00298 **/.-**

VISTOS: Estos antecedentes, el informe s/n°, 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 N° 159, de fecha 14 de Marzo de 2014, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **SOC. COMERCIAL J & J LTDA., R.U.T. N° 76.219.229-2,** el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado a 670 mts. al norte de la Ruta A-687, Sector Sagasca, Comuna Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el **Plano N° 01401-2145-C-R,** de una superficie total de **1,00 há.**

Que, **SOC. COMERCIAL J & J LTDA.,** mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período Junio de 2015, que asciende a la suma de **$ 4.977.940.-** (Cuatro millones novecientos setenta y siete mil novecientos cuarenta pesos).

Que, por oficios Ordinarios N° 351, de fechas 18 de Febrero, 623 de 18 de Marzo y 859, de 18 de Abril, todos del año 2016, se notificó la deuda a **SOC. COMERCIAL J & J 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. N° 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 80° 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 **SOC. COMERCIAL J & J LTDA., R.U.T. Nº 76.219.229-2,** por **Resolución Exenta Nº 159, de fecha 14 de Marzo de 2014,** dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado a 670 mts. al norte de la Ruta A-687, Sector Sagasca, Comuna de Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, con una **superficie total de 1,00 há.,** individualizado en el **Plano Nº 01401-2145-C-R,** amparado por la inscripción fiscal en mayor cabida que rola a **fs. 1396 Nº 1366, año 1983,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, reinscrita a **fs. 1711 Nº 1747, año 2014,** en el mismo Conservador.

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 **Junio del 2015; renta pagadera anualmente 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 **$ 4.977.940,** desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	**:**	**$**	**3.537.379.-**
2. Intereses	**:**	**$**	**1.273.590.-**
3. Reajuste IPC	**:**	**$**	**132.910.-**
4. Saldo anterior	**:**	**$**	**34.061.-**
TOTAL	**:**	**$**	**4.977.940.-**

///...

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
TARAPACÁ
Secretaría Regional Ministerial

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