

**Seremi
Región de
Tarapacá**

Ministerio de
Bienes Nacionales



RMR/VCHM/mqs.
EXP. N° 1AR4964

**TERMINASE CONTRATO ARRENDAMIENTO
concedido por Resolución Exenta N° 8091, de fecha
26 de Julio de 2016, a favor de JUAN CARLOS
ANDRADE GARATE.**

IQUIQUE,

31 JUL. 2017

EXENTA N° 0660 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe s/n°, de fecha 13 de Julio del 2017, 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° 8091, de fecha 26 de Julio de 2016, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **JUAN CARLOS ANDRADE GARATE, R.U.T. N° 9.557.994-9**, el arrendamiento de un terreno fiscal ubicado a 1,9 Km. al Norte de la ruta A-616, Sector Huantaca, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el **Plano N° 01107-2915-C-R**, de una superficie total de **0,50 Há.**, rol **avalúo N° 6010-3**, del Servicio de Impuestos Internos.

Que, según informe de fecha 13 de julio de 2017, citado en los Vistos, **JUAN CARLOS ANDRADE GARATE**, mantiene una deuda insoluble por rentas de arrendamiento del período comprendido entre los meses de Febrero a Julio de 2017, que asciende a la suma de \$ **4.733.963.-** (Cuatro millones setecientos treinta y tres mil novecientos sesenta y tres pesos).

Que, por oficios Ordinarios N° 923, de fecha 18 de Abril de 2017, 1090, de fecha 5 de Mayo de 2017 y 1483, de fecha 9 de Junio del 2017, se notificó la deuda a **JUAN CARLOS ANDRADE GARATE**, solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

//..



Que, la deuda insoluta actualizada a julio de 2017, que mantiene don **JUAN CARLOS ANDRADE GARATE**, asciende a \$ **4.733.963**, (**Cuatro millones setecientos treinta y tres mil novecientos sesenta y tres pesos**), según cupón de pago obtenido del sistema informático de cobro de arriendos de este Ministerio.

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 N° 1939, de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorgan el D.S. N° 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 124, de fecha 7 de Diciembre del 2016, que nombra a Don Ricardo Walter Maldonado Ramos, en el cargo de Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1.- TÉRMINASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **JUAN CARLOS ANDRADE GARATE**, por **Resolución Exenta N° 8091, de fecha 26 de Julio de 2016**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado a 1,9 km. al Norte de ruta a-616, Sector Huantaca, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, con una **superficie total de 0,50 hás.**, individualizado en el **Plano N° 01107-2915-C-R**, amparado por la inscripción fiscal en mayor cabida que rola a **fs. 1039 N° 1745, año 2011**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, debiendo hacerse efectiva la garantía, según lo establecido en la Resolución de arrendamiento.

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 Febrero a Julio de 2017, 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 \$ **4.733.963**, desglosada de la siguiente forma:
///...

1. Rentas adeudadas	:	\$	2.354.006.-
2. Intereses	:	\$	301.430.-
3. Reajuste IPC	:	\$	37.-
4. Convenio	:	\$	2.078.490.-
TOTAL	:	\$	4.733.963.-

/

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. 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. 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



RICARDO MALDONADO RAMOS
Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá