

Seremi
Región de
Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

RAUL BENJAMIN RAMIREZ ROZAS. Pone término anticipado al arrendamiento concedido por Resolución Exenta N° 1746, de fecha 17 de Diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.



RRM/RMR/dfg
Expte. N° 01-AR-000630

IQUIQUE, 09 NOV. 2016

693/9-11-

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0693

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.939 de 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 Decreto Exento N° 935 de fecha 02 de junio del año 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretaria Regional Ministerial Subrogante 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° 1746, de fecha 17 de Diciembre del año 2012, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió el arrendamiento a don **RAUL BENJAMIN RAMIREZ ROZAS R.U.T. N° 10.016.741-7**, del inmueble fiscal ubicado en Sector Calle Los Aromos, parcela 29-B, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano N° 01107-1348-C.R.; de una superficie de 4.560,11 m².
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la citada Resolución Exenta, se dispuso, en la letra c) de la parte resolutive de la misma, que la renta de arrendamiento sería la cantidad de \$ 1.009.708.- (un millón nueve mil setecientos ocho pesos), pagadera en forma mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.
3. Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluble por rentas de arrendamiento de los períodos comprendidos entre Enero a Octubre 2016, mas convenio de pago suscrito con fecha 1 de Junio del 2015, adeudando desde la cuota 5 a la 18 del convenio, todo lo cual asciende a la suma de \$ 20.048.641.- (veinte millones cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta y un pesos), y cheque protestado por un valor de \$3.276.560.- del Banco ITAU de fecha 30 de Octubre 2015, por firma disconforme, el cual no se ha regularizado hasta la presente fecha.
4. Que, por oficios ordinarios N° 237, de fecha 26 de Enero del 2016; N° 338, de fecha 18 de Febrero del 2016; y, N° 612, de fecha 18 de Marzo del 2016, se notificó la deuda a Raul Ramirez Rozas, 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

Calle Los Arcos, parcela 29 B, Comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano N° 01107-1348-C.R., de una superficie de 4.560,11 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 y el contrato, además no haber cumplido con el convenio suscrito de fecha 01 de Junio 2015, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento del período comprendido entre Enero a Octubre 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 \$ 21.326.890.- (veintiún millones trescientos veintiséis mil ochocientos noventa pesos), desglosada de la siguiente forma:

| | | |
|---------------------------|-----------|---------------------|
| 1. Cuotas adeudadas | \$ | 11.569.258.- |
| 2. Intereses | \$ | 2.036.136.- |
| 3. Reajuste | \$ | 132.873.- |
| 4. Convenio | \$ | 4.507.410.- |
| 5. Cuotas convenio Futuro | \$ | 1.802.964.- |
| 6. Cheque protestado | \$ | <u>3.276.560.-</u> |
| 5. TOTAL | \$ | 23.325.201.- |

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 en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE.**

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



Rosa Ruiz Mansilla
ROSA RUIZ MANSILLA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE TARAPACÁ