

Seremi  
Región de  
Tarapacá

Ministerio de  
Bienes Nacionales



Expte. Nº 01-AR-001985

IQUIQUE,

**ROMAN GALARZA CUPA MUEBLERIA Y SERVICIOS E.I.R.L.** Pone término anticipado al arrendamiento concedido por Resolución Exenta Nº 1749, de fecha 17 de Diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 740

**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 935 de fecha 2 de Junio del año 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Subrogante de la Secretaria 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 1749, de fecha 17 de Diciembre del año 2012, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió el arrendamiento a **ROMAN GALARZA CUPA MUEBLERIA Y SERVICIOS E.I.R.L. R.U.T. Nº 76.213.945-6**, representada legalmente por don **ROMAN GALARZA CUPA R.U.T. Nº 22.635.254-6**, del inmueble fiscal ubicado en Sector Calle Sin Nombre S/N a 230 metros de proyección de Avenida Los Aromos, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano Nº 01107-1818-C.U.; de una superficie de 1.444,32 m<sup>2</sup>.
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la citada Resolución Exenta, se dispuso, en la letra **b**, que el inmueble será destinado única y exclusivamente para **fábrica de muebles de madera y urnas, venta por mayor y menor**, no pudiendo darle otro uso que no sea el señalado.
3. Que, en fiscalización de fecha 21 de Abril del 2016, se constato que el arrendatario no ha desarrollado el proyecto ofertado, y que el sitio se encuentra con escombros y basura.
4. Que, recopilado los antecedentes y al ver que en estos cinco años desde la resolución del arrendamiento, no se ha desarrollado el proyecto ofertado a esta SEREMI se solicita el termino anticipado del arrendamiento.

**R E S U E L V O:**

1. **TERMÍNASE** de inmediato, el arrendamiento otorgado, en favor de Román Galarza Cupa Mueblería y Servicios E.I.R.L. representada por don Roman Galarza Cupa, R.U.T. Nº 22.635.254-6, por **Resolución Exenta Nº 1749, de fecha 17 de Diciembre del año 2011**, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, sobre el inmueble fiscal ubicado en Sector Calle Sin Nombre S/Nº, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; singularizado en el plano Nº 01107-1818-C.U.; de una superficie de 1444,32 m<sup>2</sup>.

2. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de no haber dado cumplimiento al proyecto ofertado y el mal uso que se le ha dado al inmueble fiscal.

3. 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.

4. 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.

5. 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**



*Ruiz*  
**ROSA RUIZ MANSILLA**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN DE TARAPACÁ**