



**DECLARA TERMINO  
INMEDIATO DE ARRIENDO  
SOBRE INMUEBLE FISCAL  
QUE INDICA, CONCEDIDO A  
FAVOR DE LA  
CONSTRUCTORA JUAN PABLO  
ALFARO E.I.R.L., POR  
RESOLUCION EXENTA N° 2173  
DE FECHA 14 DE DICIEMBRE  
2006.**

**IQUIQUE, 12 JUL. 2011**

**EXENTA N° 598 /.-**

**VISTOS:** La Resolución Exenta N° 2173, de fecha 14 de Diciembre del 2006; Informe de fiscalización N° 41, de fecha 01 de Junio de 2010 y su complemento de fecha 14 de Abril de 2011, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; Informe N° 108, de fecha 13 de Junio del 2011, del Departamento de Bienes, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

**CONSIDERANDO: 1°.-** Qué, mediante Resolución Exenta N° 2173, de fecha 14 de Diciembre del 2006, se concedió a favor de la CONSTRUCTORA JUAN PABLO ALFARO E.I.R.L., R.U.T. N° 52.000.492-0, representada por don Juan Pablo Alfaro Alfaro, R.U.T. N° 5.266.005-K, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Zona Industrial El Boro, Comuna de Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° I-2-9266-C-R, de una superficie de 5.000,00 m2, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° 5394-1.

**2°.-** Qué, en informe de fiscalización N° 41, de fecha 1° de junio del 2010, la fiscalizadora de la Secretaría Regional Ministerial da cuenta de la visita inspectiva practicada a los terrenos fiscales materia del arriendo en comento, señalando que éste se encuentra sin ocupación alguna por parte de la Empresa arrendataria, no existe mejora ni vestigio del proyecto comprometido en la postulación al arriendo, sugiriéndose dar término al arriendo, dado que la empresa presenta deuda por dicho concepto y no ha desarrollado el proyecto comprometido en la postulación.

**3°.-** Qué, por oficio Ordinario N° 1607, de fecha 24 de Junio del 2008, se notificó la deuda al Señor Juan Pablo Alfaro Alfaro, en su calidad de representante de la arrendataria, solicitando su cancelación. Con fecha 1° de julio del 2009, canceló la deuda del período 1° de Agosto 2007 al 30 de Enero del 2010, quedando al

día. Posteriormente, con fecha 3 de Marzo del año 2011, canceló las rentas correspondientes al primer semestre del año 2010.

4°.- Con fecha 14 de Abril de 2011, se procede a realizar una nueva visita inspectiva al sitio fiscal en cuestión, con la finalidad de verificar la ocupación actual del predio, dado que la Empresa beneficiaria se encuentra solicitando la renovación del arriendo, bajo el expediente N° 01-AR-000413. En la oportunidad se pudo constatar que el predio aún se encuentra sin ocupación ni mejoras, solo cuenta con movimiento de tierra y una máquina retroexcavadora, razón por lo que la fiscalizadora, en su informe, recomienda dar término al arrendamiento por no cumplimiento de la condición establecida en la Resolución de arriendo, en lo que dice relación con la ejecución del proyecto comprometido.

5°.- Qué, en virtud de lo dispuesto en los artículos 80° y 73° del D.L. N° 1939, de 1977, el que otorga mérito ejecutivo a la resolución que declare término de un contrato de arrendamiento, la Unidad de Bienes, mediante el Informe N° 108, de fecha 13 de Junio del 2011, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por el Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, solicita la terminación inmediata del arrendamiento antes señalado.

**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° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de Don Daniel Isaac Ortega Martínez, como 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.- **TERMÍNASE**, el arrendamiento otorgado en favor de la **Constructora Juan Pablo Alfaro E.I.R.L., R.U.T. N° 52.000.492-0, representada por Don Juan Pablo Alfaro, R.U.T. N° 5.266.005-K, por Resolución Exenta N° 2173, de fecha 14 de Diciembre de 2006**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Sector Zona Industrial El Boro, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, **con una superficie total de 5.000,00 m2, individualizado en el Plano N° I-2-9266-C-R, Rol de avalúo N° 5394-1**, amparado por la inscripción fiscal de mayor cabida que rola a fs. 783 vta. N° 1032, año 1979, reinscrita a fs. 1071 vta. N° 1746, año 2011, ambas 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 incumplimiento de la condición establecida en la Resolución de arriendo que se termina, en lo que dice relación con la ejecución del proyecto comprometido.


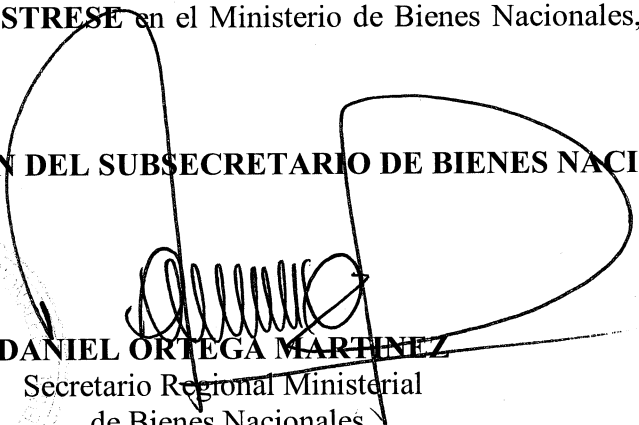
3.- La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 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.

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. 1939 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**



**DANIEL ORTEGA MARTÍNEZ**  
Secretario Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

CO/mqs.

P. 012AR331120

CONSTRUCTORA JUAN PABLO  
ALFARO E.I.R.L. - Concede arrendamiento  
de terreno fiscal ubicado en Sector Zona  
Industrial El Boro, Comuna Alto Hospicio y  
Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.-

IQUIQUE,

EXENTA N° 2173.-

VISTOS: Estos antecedentes, lo solicitado por CONSTRUCTORA JUAN PABLO ALFARO E.I.R.L., el Inf. N° 1415, de fecha 14 de Diciembre del 2.006, del Jefe del Departamento de Bienes, visado por el Jefe del Departamento Jurídico, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Primera Región Tarapacá,

CONSIDERANDO: Que, la solicitud ha sido evaluada y aceptada por el Comité Consultivo, en Sesión N° 38, del 2005, y de acuerdo a la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977 y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981 del Ministerio de Bienes mediante la Resolución N° 573, de fecha 20 de Diciembre de 1982 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República,

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

1.- CONCÉDESE a CONSTRUCTORA JUAN PABLO ALFARO E.I.R.L., R.U.T. N° 52.000.492-0, con domicilio en Latorre N° 549, de la Ciudad de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector El Boro, Zona Industrial, Comuna Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Primera Región Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fs. 783 vta. N° 1032 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizados en el Plano N° I-2-9266-C-R, Rol avaluo N° 5394-1, con una superficie total de 5.000,00 m<sup>2</sup>, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Terreno fiscal, en 100,00 metros.  
ESTE : Terreno fiscal, en 50,00 metros.  
SUR : Terreno fiscal, en 100,00 metros.  
OESTE : Terreno fiscal, en 50,00 metros.

//..

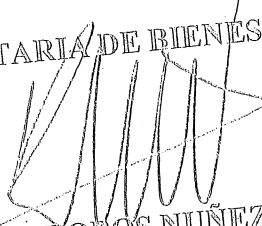
2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) Por un período de 1 año, a contar de la fecha de la presente Resolución, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L. N° 1939, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) Por una renta anual anticipada, equivalente al 6% de la tasación comercial vigente del inmueble al segundo semestre del año 2006, renta pagadera en forma semestral, en razón de un canon de arriendo de \$ 357.438, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días del mes cada año.
- c) El no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal del 1,5% mensual sobre cada una de ellas. No obstante, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar o caducar inmediatamente el arriendo.
- d) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para el funcionamiento de una **FABRICA DE BLOQUETAS, PLACAS, PASTELONES Y VENTA DE ARIDO**, para tal efecto el arrendatario dará cumplimiento al Plan de Inversiones presentado en el formulario de postulación que forma parte del expediente que da origen a la presente Resolución y se ejecutará en los plazos señalados en la Carta Gantt del mismo formulario.
- e) El arrendador no podrá permitir allegados, arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) En el evento que el terreno arrendado esté afecto a pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial, producto del uso de éste, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los Servicios respectivos.
- g) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones del presente contrato, será causal suficiente para poner término anticipado o de inmediato sin responsabilidad alguna para el Fisco.
- h) El arrendamiento se entenderá perfeccionado si dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de la Notificación de la Resolución respectiva, el peticionario no formule reparos u observaciones.
- i) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977.

///...

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES



RAFAEL VILLALOBOS NUÑEZ  
Secretario Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá

