



REF.: Resolución que concede en arriendo a la **COMERCIALIZADORA ANA MARIA BOU PIZARRO EIRL** por inmueble fiscal ubicado en la comuna de Ovalle Provincia de Limarí, Región de Coquimbo y autoriza se practique el cobro retroactivo de renta de uso que realiza la **COMERCIALIZADORA ANA MARIA BOU PIZARRO EIRL** del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 13 JUL. 2011

RESOLUCION EXENTA N°

1750

.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por la Comercializadora Ana María Bou Pizarro EIRL con fecha 14 de diciembre de año 2009, lo resuelto por el Comité Consultivo de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo con fecha 28 de diciembre de año 2009 en su sesión N° 92; la notificación administrativa efectuada a la solicitante realizada a través del oficio N° 3120 de fecha 13 de septiembre de año 2010; la aceptación manifestada por la solicitante; la estimación comercial efectuada por esta Secretaría Regional Ministerial, rolante en el expediente administrativo, acta de entrega de fecha 02 de noviembre de año 2010 y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, del año 1977; y la resolución exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL N° 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y deroga resoluciones anteriores sobre la materia, la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República y decreto N° 53 de fecha 12 de abril de año 2010 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

Que el fisco dispone para dar en arriendo en la comuna de Ovalle, terrenos según lo solicitado y teniendo presente que la empresa arrendataria ocupa actualmente dicho inmueble y posteriormente realizará un proyecto comercial.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a la **COMERCIALIZADORA ANA MARIA BOU PIZARRO EIRL** R.U.T. N° 52.002702-5, representada por doña Ana María Bou Pizarro, cédula nacional de identidad N° 7.114.242-6 ambos domiciliados para estos efectos en calle La Torre S/N, comuna de Ovalle, Región de Coquimbo, el inmueble Fiscal ubicado en calle Santiago N° 218, comuna de Ovalle, individualizado en el plano N° IV-2-2791 C.U, inscrito a favor del Fisco a Fojas 630 vuelta bajo el N° 599 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1975, el cual tiene una superficie de 158,20 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de Ovalle, el cual tiene los siguientes deslindes:

NORTESTE : Juan Bou Pérez, en 11, 30 metros;

SURESTE : Propiedad fiscal, en 14, 00 metros;

SUROESTE : Calle Santiago, en 11, 30 metros;

NOROESTE : Juan Bou Pérez, en 14,00 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de agosto de año 2011 y su duración se extenderá por cinco años a contar de esa fecha, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de la petición y que se señalan en el contrato respectivo.
- b) La renta de arriendo será la suma de **\$70.570** (setenta mil quinientos setenta pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de agosto de año 2011.
- c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso e instalación de su proyecto comercial.
- d) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, oportunamente, la orden de ingresos pertinente, presentando el comprobante de ingreso del pago anterior.
- e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes anterior al que se esté abonando y el mes anterior al pago efectivo, además de un interés penal del 3% mensual.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos a que este efecto el inmueble, como a su vez las contribuciones de bienes raíces a que estuviere afecto aquel y a exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos. Además, el arrendatario debe mantener una señalética de 20 por 20 centímetros, indicando el N° de lote y el N° resolución del presente arriendo de la Secretaría Regional Ministerial para fines de fiscalización.
- g) El arrendatario deberá mantener en terreno arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento y además colaborará en la urbanización de los terrenos, concurriendo proporcionalmente a los costos que ello demande cuando corresponda.

h) La empresa arrendataria deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. El incumplimiento de lo señalado anteriormente será causal suficiente de la revocación de la presente resolución.

i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal y que, al término del presente contrato no deba quedar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente por el pago de las rentas insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario. Aquellas mejoras que el arrendatario no pueda retirar del inmueble sin causar detrimento a la propiedad arrendada quedarán a beneficio del fisco. Además, el arrendatario deberá informar a la Secretaría Regional Ministerial cada vez que requiera instalar nuevos equipos o incorporar otras instalaciones distintas a las ya instaladas.

j) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, con una vigencia de 60 días posteriores al plazo de término del arriendo, la que será devuelta al arrendatario una vez restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

k) No podrán cederse o transferirse a título alguno, los contratos de arrendamiento de bienes fiscales ni las mejoras introducidas por el arrendatario, sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

l) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad fiscal.

m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento del arrendamiento, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que los funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

n) El Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

ñ) En todo lo demás regirán las condiciones establecidas en los Artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones, que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

o) El arrendatario deberá solicitar con un período de a lo menos tres meses de anticipación al término del arrendamiento, una nueva solicitud de arriendo siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las condiciones del presente arriendo.

3- Asimismo se deja presente que la **COMERCIALIZADORA ANA MARIA BOU PIZARRO EIRL** desde el día 02 de noviembre de año 2010, está haciendo uso del inmueble fiscal según consta en acta de entrega que rola en el expediente, se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de **\\$ 635.130** (seiscientos treinta y cinco mil ciento treinta pesos), adeudadas a la fecha de la precedente resolución. El pago de este monto adeudado se debe efectuar al contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la presente resolución. Dicho pago es condicionante a la entrada en vigencia del arriendo singularizado en esta resolución.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y comuníquese

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO".



MBD/JMU/LAT

Distribución:

- Expediente 041AR515269
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.