



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE LIMACHE A FAVOR DE LA
SOCIEDAD COMERCIAL FARMACEUTICA
S.A.**

VALPARAÍSO,

18 JUL 2011

Nº 02618

EXENTA Nº _____/;

VISTOS:

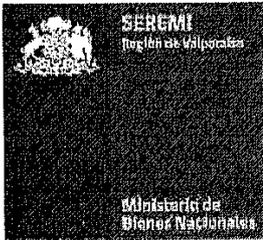
Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. Nº 386 de 1981; Resolución Exenta Nº 573 de 1982; DS 54 de 12 de abril de 2010, rectificado por DS. Nº 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la Resolución Exenta Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Afecta Nº **006** de 20 de marzo de 1990, modificada por resolución exenta Nº 426 de 27 de abril de 1998, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a la **SOCIEDAD COMERCIAL FARMACEUTICA S.A.**, el arrendamiento de parte del inmueble fiscal situado en la comuna de Limache, denominado "**Embalse Los Aromos**", provincia de Marga Marga, región de Valparaíso, inscrito a su nombre, en mayor cabida, a fs. 497 Nº 463 del año 1977; a fs. 497 vta. Nº 464 del año 1977; a fs. 385 vta. Nº 596 del año 1983; a fs. 135 vta. Nº 267 del año 1989 y a fs. 136 vta. Nº 268 del año 1989, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache, enrolada, para los efectos del cálculo del impuesto territorial, bajo el Nº 332-277 de la citada comuna. La propiedad arrendada se encuentra individualizada en plano confeccionado al efecto por la Dirección de Riego, con una superficie de 264,2 hectáreas, comenzando a regir dicho arriendo desde el día 1 de abril de 1990, con una duración de un mes, renovable de manera automática por igual período de tiempo, de manera indefinida.

2º.- Que, con fecha 16 de junio de 2011, don Joel Lobo vera y don Felipe Muñoz Benavente, en representación de la sociedad arrendataria, según documentación acompañada, efectuó una presentación ante este Servicio mediante la cual solicitó poner término al arrendamiento en cuestión, de conformidad a lo dispuesto en la resolución respectiva, solicitando la designación de un funcionario de este Servicio a fin de proceder a la recepción del inmueble.

3.- Que, mediante documento conductor Nº 255890 de 16 de junio de 2011, la encargada de la unidad de Administración de Bienes de esta Regional, solicitó poner término a la resolución de arriendo en cuestión, en atención a la presentación efectuada manifestando su intención de no perseverar en el contrato y a que las rentas de arrendamiento se encuentran al día y pagadas hasta el mes de junio del presente año, por lo que se hace imprescindible la dictación del correspondiente acto administrativo de término del contrato en comento.



RESUELVO:

1.- **SE PONE TÉRMINO** al arriendo otorgado a favor de la **SOCIEDAD COMERCIAL FARMACEUTICA S.A.**, a contar del día 30 de junio de 2011, respecto del inmueble fiscal situado en la comuna de Limache, denominado "Embalse Los Aromos", **provincia de Marga Marga, región de Valparaíso**, inscrito a su nombre, en mayor cabida, a **Fs. 497 N° 463 del año 1977; a fs. 497 vta. N° 464 del año 1977; a fs. 585 vta. N° 596 del año 1983; a fs. 135 vta. N° 267 del año 1989 y a fs. 13 vta. N° 268 del año 1989, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache**, enrolada, para los efectos del cálculo del impuesto territorial, bajo el N° 332-277 de la citada comuna. La propiedad arrendada se encuentra individualizada en plano confeccionado al efecto por la Dirección de Riego, con una superficie de 264,2 hectáreas, debiendo restituirlo dentro del plazo de 5 días contado desde la notificación de la presente resolución.

2.- Notifíquese a la **SOCIEDAD COMERCIAL FARMACEUTICA S.A.**, para los efectos legales que procedan, en específico los contemplados en el artículo 59 de la ley N° 19.880, el que contempla el plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución para deducir en su contra recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional y/o subsidiariamente recurso jerárquico para ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"

PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

PLRM/ SRL/ PLA

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 10 de Abril, y su duración se extenderá por un plazo de 1 mes, el que será renovado en forma automática mes a mes por el simple acuerdo de las partes, salvo que alguna de ellas dé aviso por escrito, con 30 días de anticipación, de su voluntad de ponerle término.
- b) La renta de arrendamiento será equivalente a la doceava parte del 43,75% del avalúo fiscal vigente del inmueble, que se cancelará mensualmente, en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes.
Dicha renta se reajustará automáticamente a medida de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- c) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Va. Región, oportunamente, la Orden de Ingreso pertinente, presentando el Comprobante de Ingreso Fiscal de Tesorería correspondiente al pago del período anterior.
- d) 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.
- e) El arrendatario deberá cancelar oportunamente los gastos en que incurra por consumo de agua, luz, extracción de basura, gastos comunes y pavimentación, si correspondiere y a exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- f) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada 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.

- g) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal y que, al término del presente contrato, no deba que dar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente por el pago de las rentas insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
- h) 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 Va. Región.
- i) El Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, previo aviso de un período completo de pago; no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.
- j) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Atendido al hecho que los terrenos objeto del presente Contrato de Arrendamiento forman parte de la propiedad fiscal destinada al Embalse Los Aromos, y habida consideración de lo señalado por la Dirección de Riego Va. Región en Ord. DR. VR. Nº 167 de fecha 4 de Diciembre de 1989, se establecen además las siguientes condiciones especiales:

- a) El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial Va. Región de Valparaíso se reserva el derecho de control e inspección, previo aviso al arrendatario, de los terrenos arrendados de modo tal de verificar que los mismos sean empleados en el fin para el cual se concede el arriendo. Tal facultad podrá ser cumplida por sí o a través de la Dirección de Riego Va. Región.

- b) En ningún caso el arrendatario podrá efectuar trabajos de nivelación de terrenos que impliquen depósitos inestables de suelos que, por efecto de las lluvias o por acción del hombre, pudieren arrastrar parte de éstos hacia la actual zona o área de inundación del Embalse.
- c) Tampoco podrá el arrendatario efectuar riegos en sectores de pendientes que impliquen arrastre de suelos hacia la actual zona de inundación.
- d) El arrendatario quedará obligado a trasladar a depósitos fuera del predio fiscal todos los desmontes de vegetales que se produzcan en el terreno.
- e) En el evento de que se produzca la inundación de los terrenos objeto del presente arriendo por parte de la Dirección de Riego Va. Región para habilitar el embalse por sobre la cota actual de 60,00 m.s.n.m. el contrato terminará ipso facto, aún cuando se hubiere producido la renovación automática prevista en la cláusula a), general, sin responsabilidad alguna para el Fisco, ni indemnización en favor del arrendatario ni derecho de éste a la devolución de la renta que hubiere percibido el Fisco por el respectivo período de pago.
En tal caso, el Fisco comunicará al arrendatario este hecho y permitirá que proceda al retiro de las mejoras y bienes que hubiere introducido, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula f) general, en conformidad a lo prescrito en el Art. 71 del D.L. Nº 1.939 de 1977.
- f) Se deja constancia que en el arriendo no se incluyen derechos de aprovechamiento de aguas.
- g) En ningún caso el Fisco a través de sus Servicios, Ministerio de Bienes Nacionales - Secretaría Ministerial Va. Región, y Ministerio de Obras Públicas - Dirección de Riego Va. Región se hace responsable por daños que se produzcan en bienes del arrendatario, de cualquier naturaleza

que sean éstos, como consecuencia de inundaciones de los terrenos por efecto de las obras existentes y/o de aquellas por construir.

ANOTESE, REGISTRESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



M. Rojas

AGENCIARIO ESPINOSA DUEÑAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES Va. REGION



MINISTERIO
DE BIENES
NACIONALES

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Vª REGION DE VALPARAISO

MEMG//SMN//pfc.

REF.: Modifica Resolución Exenta
Nº 006 del 20 de Marzo de
1990.-

VALPARAISO, 27 ABR. 1998

EXENTA Nº 426 /

V I S T O S :

Estos antecedentes; lo dispuesto en el Art. Nº 57 y siguientes del D.L. Nº 1939 del año 1977; la Resolución Nº 55 del año 1992 de la Contraloría General de la República; el D.S. Nº 91 del año 1983 del Ministerio de Bienes Nacionales, teniendo presente y considerando que existe un error en el porcentaje del avalúo fiscal que se aplicó para calcular la renta de arrendamiento mensual.

R E S U E L V O :

Modifícase la Resolución Exenta Nº 006 de fecha 20 de Marzo de 1990, efectuada en favor de la "SOCIEDAD COMERCIAL FARMACEUTICA S.A.", representada por don Guillermo Harding Alvarado Rut. 5.409.501-5, por cuanto el monto del arriendo mensual corresponde a un 46,75% del avalúo fiscal vigente.

La presente Resolución formará parte integrante de la que se modifica para todos sus efectos legales.

Anótese, registrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA SRA. MINISTRA"


MARIA EUGENIA MELLA GAJARDO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES Vª REGION VALPARAISO