



JORGE RAFAEL BATTAGLIA GONZÁLEZ

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Curacautín. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.

TEMUCO, **23 AGO. 2013**

RESOLUCION EXENTA Nº **8507** /

VISTOS: Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Oficio Ord. Nº 2686 de 30 de julio de 2013 de esta Secretaría Ministerial; Ord. Nº 1362 de 20 de agosto de 2013 de la Sra. Directora Regional Servicio Agrícola y Ganadero; en ejercicio de las facultades legales delegadas por Resolución Exenta Nº 1.831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 09-AR-003281, Ords. Nºs 1784 de 5 de julio y 2686 de 30 de julio, ambos de 2013 de esta Secretaría Ministerial; Ord. Nº 1362 de 20 de agosto de 2013 de la Sra. Directora Regional Servicio Agrícola y Ganadero y Carta Aceptación de fecha 17 julio de 2013, de don Jorge Rafael Battaglia González.

Que, de acuerdo al informe de Recomendación del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional, don Jorge Rafael Battaglia González se encuentra ocupando desde el mes de julio de 2013 a la fecha, el inmueble fiscal ubicado en calle Costanera S/Nº, que corresponde a la Hijuela Nº 17, localidad de Malalcahuello, comuna de Curacautín, por lo que procede efectuar el cobro de rentas de ocupación correspondiente.

Que, conforme lo señala en su Informe el Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional, las rentas de ocupación del inmueble fiscal antes singularizado, por el período correspondiente al mes de julio de 2013, asciende a la suma total de \$ 32.890.- razón por la que, habiendo culminado el procedimiento administrativo para otorgar el presente arriendo de inmueble fiscal rústico, en ejercicio de las facultades legales que me asisten,

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **JORGE RAFAEL BATTAGLIA GONZÁLEZ**, R.U.T. Nº 5.758.216-2, chileno, casado, empleado público, domiciliado para estos efectos en Pasaje Las Maravillas Nº 456 de la ciudad de Angol, el inmueble fiscal ubicado en calle Costanera S/Nº, que corresponde a la Hijuela Nº 17, localidad de Malalcahuello, comuna de Curacautín provincia de Malleco, Región de La Araucanía, de una superficie de **0,7 Hás.**, según se singulariza en el Plano Nº IX-1-7.504-C.R., de este Ministerio. El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 378 vta. Nº 274** del Registro de Propiedad de **1994** del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 206-193**. Su avalúo fiscal al Segundo Semestre de 2013, es de \$ **154.604.-** Sus deslindes según el citado Plano son los siguientes:

NORTE	: Línea férrea de Curacautín a Lonquimay en 93,00 metros;
ESTE	: Chafik Basilio Siade Rabah, en 80,00 metros;
SUR	: Hijuela Nº 16 en 83,00 metros;
OESTE	: Calle Costanera en 78,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de agosto de 2013, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de julio de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, 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) El inmueble arrendado, en el cual el arrendatario construyó una cabaña y ha instalado cercos perimetrales, será destinado única y exclusivamente para fines habitacionales.
- c) La renta de arrendamiento será de \$ **32.890.-** se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo al arrendatario al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
En ningún caso el arrendatario podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una pagina en Internet donde el arrendatario podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 9 del DFL N° 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) El arrendatario está obligado a entregar a esta Secretaría Ministerial, en forma anual, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo y mientras éste se encuentre vigente, una **"Declaración Jurada de Uso"** en la que se consignará principalmente que: **1.** La declarante es la ocupante efectiva del bien; **2.** El inmueble está siendo utilizado para los fines autorizados; **3.** Que se mantiene un adecuado estado de conservación del bien fiscal; **4.** Que las cuentas de consumos básicos se encuentran con sus pagos al día y, **5.** Deberá adjuntar dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del inmueble.
Para cada año siguiente, se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.
Ante la no presentación de la declaración, presentación de información entregada parcialmente o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de utilizar esta circunstancia para poner término inmediato al respectivo acto administrativo.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- h) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
- i) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

- j) La mora o atraso en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- k) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- l) No podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea nuevas construcciones, terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
- m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- ñ) El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
- p) Si el arrendatario deseara poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Vale a la Vista del BancoEstado por un valor de \$ **32.890.-** a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L.1939 de 1977.
- s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
Conforme a lo señalado por el Servicio Agrícola y Ganadero Región de La Araucanía, en su Oficio Ord. N° 1362 de 20 de agosto de 2013, se puede establecer como condición que en la hijuela N° 17, de acuerdo a su pendiente compleja, unido al tipo de suelos que corresponde a un tipo frágil, con escasa textura, arenosa, de escoria volcánica y estabilidad de agregados débil, así como la acumulación de materia orgánica producto de las bajas temperaturas, por lo que se constituye finalmente un suelo frágil y producto de ello, no es dable destinar estos cultivos por el inminente riesgo de erosión eólica e hídrica.
La vegetación herbácea y arbórea existente, es la que permite mantener estos suelos solo con erosión incipiente, por lo que solo se debe destinar estos suelos al pastoreo con ganado menor de tipo ovino, no existiendo especies protegidas ni cursos de agua el predio.
- t) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

- u) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- v) Atendido, a que don Jorge Rafael Battaglia González, desde el mes de julio de 2013, se encuentra ocupando el inmueble fiscal ubicado calle Costanera S/N°, que corresponde a la Hija N° 17, localidad de Malalcahuello, comuna de Curacautín provincia de Malleco, Región de La Araucanía, de una superficie de **0,7 Hás.**, esta Secretaría Regional Ministerial, ha determinado el cobro por concepto de renta de ocupación del inmueble fiscal, la suma de \$ **32.890.-** (treinta y dos mil ochocientos noventa pesos) por el período de ocupación Julio de 2013. El pago de este monto adeudado se efectuará en una sola cuota en forma conjunta con el pago de la renta de arriendo correspondiente al mes de agosto de 2013.
- w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



HECTOR MENDEZ CARRASCO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

HMC/AHC//FSC
23/08/2013

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Expediente N° 09- AR-0003281
- 3.- Carpeta Catastro
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de partes