REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Exptes. 123PP655187-655188
655189-655190
JHH/RMM/ALK/MGC.

DECLARA PRESCINDIBLES INMUEBLES FISCALES QUE INDICA UBICADOS EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA. AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA BASES Y ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 22 DIC 2023

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN
REF. POR $ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR $ _____
IMPUTAC. _____
DECUC. DTO. _____

EXENTO Nº 408 /.- **VISTOS:**

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° SE12-838 de 28 de agosto de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; la Providencia N° 612 de 15 de diciembre de 2023, de la División de Bienes Nacionales; la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesiones N° 02-23 de 18 de agosto de 2023; el D.S. N° 14 de 2020 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que el Fisco es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Que dichos inmuebles no se requieren para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales en la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena".

Que la política estratégica de gestión de territorios fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales ha definido como conveniente enajenar mediante licitación pública los inmuebles que más adelante se singularizan.

D E C R E T O:

I.- Declárase prescindibles para los fines del Estado, los inmuebles que se individualizan en el numeral siguiente, ubicados en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales ubicados en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, cuyos planos, superficies e inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, son los que se indican a continuación y en los antecedentes que se acompañan en el Anexo 1:

1. Inmueble fiscal signado como Lote CM-6, ubicado en el Sector Caleta María, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego; singularizado en el Plano N° 12303-614-C.R.; con una superficie de 2,78 has. (dos coma setenta y ocho hectáreas); amparado por inscripción global que rola a fojas 24 vta. N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra el Fuego, correspondiente al año 1941.

2. Inmueble fiscal signado como Lote CM-7, ubicado en el Sector Caleta María, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego; singularizado en el Plano N° 12303-614-C.R.; con una superficie de 2,22 has. (dos coma veintidós hectáreas); amparado por inscripción global que rola a fojas 24 vta. N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra el Fuego, correspondiente al año 1941.

3. Inmueble fiscal signado como Lote RA-1B, ubicado en el Sector Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego; singularizado en el Plano N° 12303-613-C.R.; con una superficie de 1,91 ha. (una coma noventa y una hectárea); amparado por inscripción global que rola a fojas 24 vta. N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra el Fuego, correspondiente al año 1941.

4. Inmueble fiscal signado como Lote RA-2F, ubicado en el Sector Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego; singularizado en el Plano N° 12303-613-C.R.; con una superficie de 2,00 has. (dos coma cero cero hectáreas); amparado por inscripción global que rola a fojas 24 vta. N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra el Fuego, correspondiente al año 1941.

III.- Apruébase las "Bases Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales en la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena" y los anexos (2) que forman parte del presente decreto.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2023

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ÍNDICE

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. 3

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR. 3

3) DE LOS PARTICIPANTES 3

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS 3

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES. 4

6) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO. 6

7) DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE INVERTIR EN PROYECTO. 6

8) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA. 7

9) DE LA ADJUDICACIÓN. 8

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO 9

11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. 9

12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE 9

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES. 10

14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO. 10

15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES. 10

16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS 10

17) DE LOS PLAZOS 11

18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN. 11

BASES TÉCNICAS 12

1) INTRODUCCION 12

2) DEL PROYECTO MINIMO A EJECUTAR 15

3) OBLIGACIÓN DE EJECUTAR INVERSIÓN EN PROYECTO OFERTADO 17

4) DE LA EVALUACION DE LAS OFERTAS. 17

ANEXO 1. ANTECEDENTES DE LOS INMUEBLES FISCALES, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA. 19

ANEXO 2. FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES 22

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA.

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl, o bien, directamente, en http:/licitaciones.bienes.cl., opción licitaciones actuales sección Licitaciones, y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un periódico de circulación nacional y/o regional.

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el DL 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta con obligación de invertir, de 4 inmuebles fiscales ubicados en la comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, región de Magallanes y la Antártica Chilena, que se indican en el Anexo 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

Los antecedentes Generales de los inmuebles a licitar se encuentran acompañados en el Anexo 1 de las presentes Bases de Licitación.

3) DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. 1.939 de 1977 y por las presentes Bases.

En relación con los inmuebles signados Lote CM-6 y Lote CM-7, singularizados en Plano 12303-614-CR, sector Caleta María-Río Azopardo, se hace presente que debido a que se encuentran en la situación prevista en el inciso segundo del artículo 6 del DL 1939, de 1977, es decir, están ubicados a menos de 5 Km de la costa medidos desde la línea de más alta marea, solo podrán ser obtenidos en propiedad por personas naturales o jurídicas chilenas, sin embargo, podrá otorgarse a extranjeros domiciliados en Chile, previo informe favorable de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas del Ministerio de Defensa Nacional.

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES", contenido en el Anexo 2, el cual deberá estar llenado en forma completa, ya sea por computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, ubicada en Avda. España N° 971, ciudad de Punta Arenas, indicando que corresponde a: "Oferta en licitación pública de inmuebles fiscales ubicados en la región de Magallanes y la Antártica Chilena, individualizando el/los inmueble/s al cual se postula, indicando nombre del lote según el Anexo N° 1 de las presentes Bases de licitación. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna.

b. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer tantas presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto establecidos en las presentes Bases.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

c. Proyecto que cumpla las condiciones establecidas en las Bases Técnicas, el que deberá estar contenido en el punto V del Anexo 2. De no ser suficiente el espacio contemplado en el formulario, podrá ser complementado, con un máximo de 10 planas.

d. El precio ofrecido deberá estar expresado en U.F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en la Tabla contenida en el Anexo 1 de estas Bases. No podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.

e. La modalidad de pago del precio es al contado.

f. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, de la manera señalada en el numeral 5 de las presentes Bases.

g. En caso que el titular de la oferta sea persona natural, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general, acreditando la vigencia del mismo, y copia simple de su cédula de identidad.

h. En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica, deberá adjuntar copia simple de escritura pública o del instrumento en el que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
Atendido que los inmuebles se ubican en zona declarada fronteriza, para su adjudicación, se requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, según se indica en Anexo 1, por lo que se deberá adjuntar, además, copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.

i. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 8. letra e.

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.

La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales, en conformidad a sus procedimientos legales y reglamentarios, ha autorizado la enajenación de inmuebles mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de la manera que a continuación se prescribe:

a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones será acompañando por parte de los oferentes, cualquiera de los siguientes instrumentos: Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, emitidos por una Entidad Bancaria o Financiera chilena o con representación en Chile; o una Póliza de Seguro en Garantía de Ejecución Inmediata, emitida por Compañía de Seguro con domicilio en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut N° 61.402.000-8, por el monto que se señala en la Tabla contenida en el Anexo 1 de las presentes Bases.

REPUBLICA DE CHILE

b. Los oferentes deberán presentar un documento de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases, por cada uno de los inmuebles respecto del cual tengan interés de adquirir. El original de dicho documento debe adjuntarse a la oferta económica referida en el número 4 de estas Bases.

c. Tratándose de una Boleta Bancaria de Garantía o una Póliza de Seguro, deberá expresar: "Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación de venta del inmueble fiscal Lote <_____ >, plano <_____ >, comuna de Timaukel". La vigencia en ambos documentos de garantía no debe ser inferior al plazo de 365 días corridos, contado desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive)

d. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican en el punto siguiente.

e. La devolución de la boleta de garantía al oferente procederá:

i. **Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el o los inmuebles a los que postuló. El oferente no adjudicatario** tiene la obligación de renovar el documento de garantía, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la notificación del decreto que adjudica el inmueble fiscal. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del oferente no adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha garantía.

Para los efectos de la devolución del documento de garantía, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación por carta certificada al domicilio señalado por el oferente en su postulación, del acto administrativo de la adjudicación, deberá solicitar por escrito dicha devolución, incorporando en su presentación, el número del documento, institución que lo emite, monto, tomador o suscriptor del documento e individualización del inmueble que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

La Secretaría Regional Ministerial deberá efectuar la devolución de la boleta de garantía, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud de devolución en la Oficina de Partes de esa Secretaría Regional Ministerial.

En el evento que el oferente, transcurrido el plazo para solicitar la devolución del documento de garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, no hubiere ingresado la respectiva solicitud, la Secretaría Regional Ministerial podrá enviar el documento mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando exento de cualquier responsabilidad.

ii. **Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, se hará devolución del documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, de una copia autorizada de la inscripción de dominio del respectivo inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo que se señale en el decreto que dispone la adjudicación y venta. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el numeral 5) letra e. i. precedente.

iii. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar el documento garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, las veces que sea necesario, en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA

inmueble respectivo a su nombre. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicho documento de garantía.

iv. El documento de garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, se hará efectivo por el Ministerio, **dejándose además sin efecto la adjudicación**, en cualquiera de los siguientes casos:

- No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo, salvo que el adjudicatario solicitare antes del vencimiento de dicho plazo, una prórroga para la suscripción de dicha escritura pública.
- No entregue los antecedentes necesarios para la suscripción de la escritura pública de compraventa de acuerdo a lo estipulado en el numeral 7) de las presentes Bases (garantía de fiel cumplimiento de la obligación de inversión en proyecto ofertado).
- Desistimiento de la oferta en cualquier etapa del proceso.

6) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.

En los inmuebles que se singularizan en el Anexo 1, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto ofertado y en los términos establecidos en los numerales 2) y 3) de las Bases Técnicas.

7) DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE INVERTIR EN EL PROYECTO.

a. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, cualquiera de los siguientes instrumentos: Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista o a 30 días, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile o Póliza de Seguro en Garantía de Ejecución Inmediata, emitida por compañías de seguro con domicilio en Chile, para caucionar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en el proyecto ofertado a realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente al monto ofertado, por cada lote adjudicado, dentro del plazo de 72 meses contado desde la fecha de la inscripción a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.

b. En el evento que el adjudicatario no acompañe el documento de garantía solicitado dentro del plazo indicado en la letra a. anterior, se revocará la adjudicación y se hará efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.

c. Dicho documento de garantía deberá estar extendida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut N° 61.402.000-8, por un monto equivalente al **100%** del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional al/los Lote/Lotes adjudicado (s), expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **78 meses**, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y la Antártica Chilena.

REPUBLICA DE CHILE SUBSECRETARIA

d. Su glosa deberá expresar "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir, la suma de < >, en el inmueble signado como Lote < >, Plano N° < >, ubicado en sector < >. La suma debe ser la misma que el postulante oferte en el punto IV "MONTO DE INVERSIÓN COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE EN U.F.:" del "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES".

e. El documento de garantía aludido precedentemente, le será devuelto al contratante, una vez que acredite el cumplimiento de su obligación de inversión de la manera indicada en letra c) del numeral 3) de las Bases Técnicas, "Obligación de ejecutar la inversión en proyecto ofertado".

f. En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco en la forma y plazo establecidos en las presentes Bases, y de acuerdo al monto comprometido en el punto IV "MONTO DE INVERSIÓN COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE EN U.F.:" del "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES", el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento de efectuar la inversión en el inmueble adjudicado.

8) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

a. La recepción de las ofertas se llevará a cabo en dos procesos públicos, para los cuales aplican todos los literales siguientes del presente numeral:

- **i.** La primera recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha de publicación de la propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, ubicadas en Avda. España N° 971 de la ciudad de Punta Arenas.
- **ii.** La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 90 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, ubicadas en Avda. España N° 971 de la ciudad de Punta Arenas. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará para aquellos lotes que no recibieron ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, los cuales serán publicados en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl sección licitaciones.

b. Transcurrido ambos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra e. siguiente de las presentes Bases.

c. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe mediante la respectiva Resolución, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.

d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena y el respectivo Ministro de Fe.

e. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA

calificado por el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio (www.bienesnacionales.cl). Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

9) DE LA ADJUDICACIÓN.

a. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio, dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días contado desde la fecha de la apertura de ella.

b. Los inmuebles licitados se adjudicarán a los oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos en estas Bases, y que obtengan el puntaje final ponderado más alto de acuerdo a los factores de adjudicación que se indican en el número 4) de las Bases Técnicas.

c. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, mediante carta certificada, a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación, se entenderá practicada desde el tercer día, siguiente, a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

d. La Propuesta Pública se resolverá a través del correspondiente acto administrativo totalmente tramitado, debidamente notificado, adjudicando el inmueble individualizado en el Anexo 1 de las Bases, al oferente que, cumpliendo todos los requisitos exigidos en estas Bases, obtenga la calificación más alta entre todos los interesados por el mismo inmueble.

e. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases coincidan en la calificación más alta, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el sitio www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones.

f. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la licitación cuando las ofertas no resulten conveniente a los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, dispuesta para estos efectos.

c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

a. La confección de la Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

b. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación y venta, el cual se contará a partir de su notificación. Esta notificación, se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.

c. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente, siempre y cuando dicha solicitud se hubiese efectuado por escrito previo al vencimiento del plazo para firmar.

d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el afecto, y no operando un nuevo plazo, ni solicitud de aumento de plazo presentada en las condiciones señaladas anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.

a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.

b. Dicha escritura deberá contener como condición suspensiva, el que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el respectivo contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.

d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 9 b) de las presentes Bases.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

a. Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentren, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

b. La entrega material y formal del inmueble enajenado se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.

a. El Fisco no responderá de ocupaciones, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener el desalojo del inmueble, si procediere.

b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los inmuebles que se licitan.

c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, que pudieran afectar a los inmuebles que forman parte de la presente licitación.

15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, uno o más inmuebles objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad alguna para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.

b. Se reserva, además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, de uno o más inmuebles hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.

c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los oferentes y adjudicatarios en la presente Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades, así como las condiciones y obligaciones establecidas en las Bases, por el solo hecho de presentar una oferta.

d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte de los oferentes, adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.

16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.

a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.

b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los oferentes o interesados para conocer el estado de los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

c. Los gastos de escritura, derechos notariales, impuestos, inscripciones y cualquier otro que provenga de la gestión del contrato y transferencia de dominio, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

d. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, hasta 10 (diez) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl sección licitaciones.

e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en las Bases y los Anexos de las presente Propuesta Pública. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido, respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl sección licitaciones, hasta 5 (cinco) días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

f. En el marco del proceso de licitación se podrán realizar reuniones y/o visita a terreno, que serán de costo y a través de medios proporcionados por cada interesado a postular a la venta de los inmuebles, lo cual será oportunamente comunicado a través del portal de licitaciones, www.bienesnacionales.cl sección licitaciones

17) DE LOS PLAZOS.

Los plazos de días que se establecen en las presentes Bases son de días hábiles administrativos y se computarán los días de lunes a viernes (siendo inhábiles los días sábado, domingo y festivos), a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Propuesta Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus anexos por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ella.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARÍA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

BASES TÉCNICAS

1) INTRODUCCION

1.1) CONTEXTO TERRITORIAL.

Chile tiene una riquísima variedad paisajística, su territorio es de los pocos lugares donde ciertas áreas jamás han sido tocadas por el hombre. Sus características geográficas y climáticas han provocado que sus habitantes se establezcan en reducidas áreas, dejando vastos espacios deshabitados.

Ejemplo claro es lo que sucede en la región de Magallanes y la Antártica Chilena, donde los desolados fiordos y canales, la extensa estepa patagónica, las cordilleras locales, los bosques de Lenga, los ríos y lagos inexplorados, la infinidad de islas y la abundante biodiversidad, son bondades que entregan un potencial turístico de primer nivel. Sin embargo, hasta hoy, su desarrollo turístico ha sido lento e incipiente, pues su territorio no ha sido explorado y registrado en su totalidad.

En la actualidad son pocos los lugares en el mundo donde aún se puede disfrutar de una naturaleza prístina. La posibilidad de contacto con esta naturaleza y la existencia de lugares alejados de la presencia del hombre se han transformado en un bien escaso y cada vez más cotizado. Desde ahí que, en los últimos años, países que presentan estas condiciones se han convertido en destinos turísticos de primera categoría.

1.2) POLITICA INTENCIONADA EN EL MANEJO DE LA PROPIEDAD FISCAL.

Desde al año 1997, el Ministerio de Bienes Nacionales ha iniciado un profundo cambio en la definición de su política de manejo y administración de los bienes inmuebles del Estado, dando origen a diversas iniciativas que tienen como objetivo principal el poder realizar una administración intencionada del patrimonio fiscal, que permita conjugar proyectos privados de desarrollo sustentable con el medioambiente en aquellos terrenos o propiedades fiscales identificadas como de alto valor patrimonial-ambiental.

En esta perspectiva se han generado iniciativas tendientes al desarrollo de territorios con alta concentración de propiedad fiscal o que cuenten en su interior con recursos notables, ya sean naturales, culturales, históricos o ambientales. En ellos se establecen oportunidades para la inversión privada y se coordinan gestiones con otros actores públicos del desarrollo regional.

1.3) UNA REGIÓN ORIENTADA HACIA EL TURISMO Y LA CONSERVACIÓN.

La región de Magallanes y la Antártica Chilena está viviendo una significativa transformación productiva. A los usos históricos de este territorio vinculados con actividades productivas extractivas como la explotación forestal, la ganadería extensiva o la minería del oro, el petróleo o el carbón se ha incorporado fuertemente el turismo, basado en una decisión regional y nacional de potenciar la vocación natural de este territorio como un confín natural en el extremo sur del mundo.

En efecto, se trata de la región que concentra la mayor cantidad de áreas protegidas del país, sobre un 54,7% de su superficie está bajo alguna figura de protección. Es así como, para lograr lo expresado en la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), la región de Magallanes y la Antártica Chilena se ha planteado como objetivos: desarrollarse económica y productivamente; desarrollar integralmente el territorio; mejorar las condiciones básicas de vida otorgando un mejor estándar; profundizar la identidad cultural regional y modernizar el estado en la región.

El Gobierno Regional se ha propuesto aumentar la llegada de turistas a la región, importante desafío que implica realizar acciones urgentes a fin de diversificar la oferta turística en la zona e impulsar su desarrollo, mediante una acción coordinada con los distintos entes del estado. Dado el importante desarrollo de esta industria a escala mundial, con tasas que superan ampliamente el crecimiento promedio del país, el Turismo de Intereses Especiales (científico, de naturaleza, cultural, etc.) constituye un segmento de alto interés ya que está dispuesto a incrementar su gasto por conservar y mantener las condiciones de naturaleza y pristinidad, que son un valor de la región de Magallanes; apoyar el desarrollo local y generar encadenamientos productivos de bajo impacto territorial pero alta rentabilidad. Por lo tanto, aparece como un motor para el nuevo desarrollo de la región bajo principios de sustentabilidad ambiental, económica y social.

En el año 2019 se materializa el traspaso de los Parques Pumalín y Patagonia al Estado de Chile por parte de la Fundación Tompkins Conservation, conformándose la Ruta de los Parques de la Patagonia, la cual recorre 2.800 km entre las regiones de Los Lagos, Aysén y Magallanes, pasando por 17 parques nacionales, entre ellos el Parque Nacional Yendegaia y el Parque Nacional Cabo de Hornos.

El Parque Nacional Yendegaia limita en su parte norte con los terrenos en licitación, además, el Cuerpo Militar del Trabajo se encuentra trabajando en la construcción del camino entre la Estancia Vicuña y la Bahía Yendegaia, el que permitirá conectar vía terrestre el Estrecho de Magallanes con el Canal Beagle a través del parque nacional, permitiendo, además, la conectividad con Isla Navarino, que hoy solo existe por vía marítima y aérea.

En este contexto, Tierra del Fuego, la isla más grande del cono sur de América, tiene todas las potencialidades para constituirse como un destino de clase mundial, como parte integral del hot spot turístico de Chile junto a Atacama, Rapa Nui y especialmente Torres del Paine. Además de la lógica complementariedad por proximidad, Tierra del Fuego puede constituir una verdadera puerta de entrada hacia el turismo antártico y desde el sur hacia la Patagonia Chilena y Argentina.

1.4) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

A continuación, se presentan criterios de desarrollo sustentable, como orientación para el desarrollo de el o los proyecto(s), que se ejecuten por parte de los oferentes.

a. Criterios de sustentabilidad ambiental

- Conservar el carácter predominante de los componentes ambientales tales como la vegetación y los ecosistemas (bosque nativo y formaciones de turberas).
- Conservar el nivel de pristinidad de las aguas del río Azopardo, proponiendo soluciones de tratamientos de aguas servidas y aguas grises, factibles de aplicar en el terreno y de probada eficiencia en zonas extremas.
- Evitar la fragmentación de los espacios naturales que sirven de corredores biológicos.
- Prever las acciones necesarias para mitigar los efectos de riesgos naturales presentes en el área de venta.
- Mantener las cualidades naturales existentes evitando que las intervenciones afecten al paisaje, que es especialmente vulnerable por su actual condición de espacio con escasas intervenciones o con usos de bajo impacto sobre la estructura paisajística.

b. Criterios de sustentabilidad urbana y territorial

- Reforzar una imagen urbana representativa de las tradiciones constructivas de la Tierra del Fuego y sus particulares condiciones de clima y paisaje.
- Generar una estructura urbana que reconozca la forma tradicional de habitar rural, de carácter disperso y en baja densidad.
- Establecer sistemas de espacios naturales que sirvan como elementos diferenciadores de las diferentes áreas que componen la zonificación.

c. Criterios de sustentabilidad económica y social

- Proteger las condiciones actuales de los principales atractivos con actividades de bajo impacto y con infraestructura acorde con las condiciones del ambiente, promoviendo el turismo de intereses especiales basado en la naturaleza.
- Aprovechar la condición de frontera para incentivar la ocupación del territorio con actividades relacionadas al intercambio turístico y el control fronterizo.
- Establecer zonas de usos productivos, no agresivos al ambiente, para sostener actividades que faciliten el asentamiento permanente.
- Proveer de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje.
- Se busca que el proyecto genere nuevas fuentes laborales, priorizando la contratación de mano de obra local.
- Promover la asociatividad y/o complementariedad de los proyectos productivos con fines turísticos.

d. Criterios de sustentabilidad arquitectónica y constructiva

- La implantación de construcciones en el lugar debe capturar el carácter de la edificación vernácula de la región, en cuanto a volumetría, materialidad y adaptación a las características del paisaje como de las condiciones que impone el clima de la región.
- Edificaciones contemporáneas basadas en los principios de la arquitectura tradicional magallánica (espacios intermedios, protección contra el viento y la lluvia, volúmenes netos, etc.).
- Uso de madera como material predominante y revestimientos acordes con el entorno y con la tradición constructiva local (madera, plancha metálica, etc.).
- Plantear una estrategia de eficiencia energética que considere minimizar la pérdida calórica, maximizar el uso de luz natural, uso de ventilación cruzada para refrescar ambientes, envolventes de alta aislación térmica, sistemas de captación de aguas lluvias, tratamiento de aguas grises y negras, baños secos, reciclaje, compost, entre otros.
- Cuidada disposición frente al paisaje considerando el optimizar el escaso asoleamiento y garantizando el resguardo frente al fuerte viento.
- Considerar incluir sistemas de abastecimiento energético renovable que otorgue autonomía a la operación, entre los que se encuentran geotermia, paneles solares, paneles fotovoltaicos, iluminación led, etc.
- Altura baja (1 a 2 pisos) y media-baja (3 pisos más mansarda), sistema de agrupamiento preferentemente aislado.
- Superficie predial sobre 1.000 m^2 con baja constructibilidad y ocupación de suelo.
- Cerramientos con alto nivel de transparencia y baja altura.

2) DEL PROYECTO OFERTADO.

2.1) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

a. Se trata de un área rural y, por lo tanto, sin instrumento de Planificación Urbana vigente, sin embargo, se entenderán como condiciones de la edificación las siguientes exigencias, las que serán complementarias y no podrán contradecir en ningún aspecto a las disposiciones normativas que sean aplicables a los proyectos de edificación a desarrollar al interior de los lotes enajenados, **de acuerdo a lo dispuesto al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

b. Su cumplimiento será verificado al momento de acreditar las obligaciones establecidas en el numeral 3) de las Bases Técnicas, "Obligación de Ejecutar Inversión en Proyecto Ofertado", mediante el Permiso de Edificación y el Certificado de Recepción Final de las obras de edificación.

c. Antejardines
Corresponde al distanciamiento medido entre la línea de edificación y la línea oficial, para los casos de edificaciones que enfrenten a una vía pública. La edificación estará separada de la línea oficial a la ruta Lago Fagnano-Caleta María generando un antejardín mínimo de 15 metros.

d. Altura máxima
La edificación podrá tener una altura máxima de 9 metros y dos pisos más un altillo.

e. Agrupamiento
i. La edificación será mayoritariamente aislada, pudiendo excepcionalmente ser también pareada según art. 2.6.1 de la OGUC.
ii. Se prohibirán los adosamientos de cualquier tipo.

f. Distanciamiento
La edificación deberá estar separada de los deslindes del predio como mínimo ocho metros.

g. Superficie predial mínima
Se asimilará a la exigencia mínima del área rural, esto es 5.000 m^2.

h. Ocupación de suelo
El porcentaje máximo de ocupación del suelo será de 10%, coeficiente 0,10.

i. Constructibilidad
Se podrá edificar como máximo un coeficiente de constructibilidad correspondiente a 0,2.

j. Cierres perimetrales
El cerramiento que enfrenta a un bien nacional de uso público deberá ser 80% transparente, con una altura máxima de 1,2 m, permitiéndose en determinados puntos, colocar pilares o portales, estos últimos deberán cumplir con una altura libre mínima de 4.5 m. La materialidad de estos cerramientos deberá ser madera o vegetal para mantener una estética acorde a la vocación rural del entorno.

k. Fundaciones
El suelo en general, está constituido por turberas o estratos con mucha materia de origen vegetal, con humedad constante, de manera que, desde el punto de vista de comportamiento mecánico, son suelos deficientes para contener fundaciones de edificación. Toda edificación debe estar fundada en base a pilotes o poyos, preferiblemente de hormigón armado.

I. **Manejo de aguas servidas**
Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas lluvias, servidas o contaminadas, a las masas o cauces de agua, tanto natural como artificial, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario. Se deberán contemplar estrategias de reutilización de aguas residuales en pos de mantener la pristinidad de las aguas del Río Azopardo, y una mínima huella en el entorno inmediato.

2.2) ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE PARA VIVIENDAS.

El año 2014 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), lanza la primera versión del Código de Construcción Sustentable para Viviendas (CCSV). Esta versión fue desarrollada en conjunto con Building Research Establishment (BRE), organización británica que se dedica a la consultoría en el sector edificación a nivel global. Además, ha sido la desarrolladora del Código de Viviendas Sustentables británico y del sistema de Certificación Ambiental de Edificios BREEAM.

El año 2016, la CCSV fue actualizada y denominada bajo el nombre de "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas" cuyas categorías y criterios están alineados con las herramientas de evaluación ambiental de edificios utilizados a nivel global.

Adicional a las condiciones de construcción establecidas en el numeral 2.1 de las presentes Bases Técnicas, se deberá incorporar en su proyecto algunos de los estándares establecidos en el documento del MINVU mencionado en el párrafo anterior (o su versión más actualizada). Específicamente, se visará que la construcción cumpla al menos con los siguientes estándares específicos:

"2.2.1. Estándares de Construcción Sustentable para las Viviendas, Tomo II, Energía"

Capítulo 2.2 MÉTODO PRESCRIPTIVO

Punto 2.2.1 ASOLEAMIENTO

Objetivo: Permitir el ingreso de radiación solar al interior de la vivienda durante periodos fríos y obstruirla durante periodos calurosos a través del diseño estratégico de superficies vidriadas y protecciones solares, con la finalidad de mantener una temperatura interior confortable de manera pasiva.

Revisar metodología de aplicación en capítulo 2.2 del Tomo II de la serie ECSV.

"2.2.2. Estándares de Construcción Sustentable para las Viviendas, Tomo III, Agua"

Capítulo 3.2 MINIMIZACIÓN DE CONSUMO DE AGUA DESDE EL DISEÑO

Punto 3.2.1 CONSUMO INTERNO DE AGUA

Objetivo: Promover el diseño y especificación de instalaciones y artefactos de bajo consumo de agua en el interior de las viviendas, junto con el hábito de reducción de consumo de agua potable total día de la vivienda, de acuerdo con la Zona Hídrica, proyectando, de aquí al 2050, un consumo medio por habitante de 75 l/día.

Revisar metodología de aplicación en capítulo 3.2 del Tomo III de la serie ECSV.

Capítulo 3.3 ESTRATEGIAS DE REUTILIZACIÓN

Punto 3.3.1 ESTRATEGIAS DE DISEÑO PARA LA REUTILIZACIÓN DEL AGUA

Objetivo: Fomentar estrategias y soluciones que permitan reducir el consumo interno y externo de la vivienda, implementando sistemas de captación de aguas lluvias y tratamientos agua residual utilizada en la etapa de operación de la vivienda.

Revisar metodología de aplicación en capítulo 3.3 del Tomo III de la serie ECSV.

Dichos manuales se encuentran disponibles en el siguiente sitio web:
https://csustentable.minvu.gob.cl/edificacion-residencial/

3) OBLIGACIÓN DE EJECUTAR INVERSIÓN EN PROYECTO OFERTADO.

Los adjudicatarios de los inmuebles singularizados en el ANEXO 1 quedan sujetos a la obligación de invertir en los términos descritos a continuación.

a. El adjudicatario tendrá la obligación de realizar una **inversión equivalente al monto ofertado** por cada lote adjudicado, de acuerdo a las condiciones establecidas en las presentes bases técnicas. **Dicha inversión no podrá ser inferior a UF 1.500.**

b. El adjudicatario de más de un lote colindante podrá concentrar la inversión ofertada para cada lote adjudicado, en uno o más lotes.

c. El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Final o Parcial de Obras pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en una tabla elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción.

d. La inversión ofertada deberá ejecutarse en un **plazo máximo de 72 meses**, contados desde la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.

e. El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica, tanto el Permiso de Edificación como el Certificado de Recepción Final o Parcial de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, este último en un plazo no mayor al establecido en el punto anterior.

4) DE LA EVALUACION DE LAS OFERTAS.

a. Para ser considerados admisibles a evaluación, los proyectos deberán dar cumplimiento a los contenidos mínimos que se señalan en las presentes Bases de licitación.

b. Los inmuebles licitados se adjudicarán a los oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos en estas Bases, y que obtengan el puntaje final ponderado más alto de acuerdo a los factores de adjudicación que se indican a continuación:

i) Oferta Económica: 25%
Este factor corresponde a la mejor oferta económica. Tendrá el mayor puntaje la oferta que proponga el precio más alto por el lote al que postula, de acuerdo a lo señalado en el Anexo 1, el cual no podrá ser inferior al valor comercial mínimo señalado en ese mismo Anexo.

ii) **Monto de inversión comprometido a ejecutar en el inmueble en U.F.: 50%**
Este factor corresponde al monto expresado en U.F. que el Oferente se obliga a invertir en el **plazo máximo de 72 meses,** en edificación para el desarrollo de un proyecto, expresado en el punto IV "MONTO DE INVERSIÓN COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE EN U.F.:" del "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES". Tendrá el puntaje más alto la oferta que proponga el monto de inversión mayor por el lote al que postula, monto que no podrá ser inferior a la cantidad mínima señalada en el numeral 3) a. de las Bases Técnicas.

iii) **Tipo de proyecto: 25%**
Este factor corresponde al tipo de proyecto a desarrollar por parte del oferente según la selección realizada por el oferente en el punto V. "DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE" del "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES". Se asignarán 10 puntos si el proyecto presentado corresponde a servicio(s) de alojamiento turístico y 5 puntos si se refiere a otro(s) tipo(s) de servicios turísticos (servicios de alimentos y bebidas, actividades de agencias de viajes, tour operadores y guías turísticos). En caso de no corresponder a alguno de los casos anteriores, no se asignará puntaje.

c. Los factores de adjudicación serán calificados con puntaje del cero (0) al diez (10). Las ofertas más altas en los ítems *i) Precio* y *ii) Inversión,* se calificarán con puntaje diez (10), para el resto de las ofertas el puntaje a asignar se calculará de acuerdo a una regla proporcional simple. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.

ANEXO 1. ANTECEDENTES DE LOS INMUEBLES FISCALES, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA.

I. Sector Caleta María – Río Azopardo, plano N° 12303-614 C.R., comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, región de Magallanes y la Antártica Chilena.

Singularización del Inmueble	Comuna	Plano	Superficie Ha.	Valor Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad Oferta 10 % del Valor Mínimo UF
Sector Caleta María, Lote CM-6	Timaukel	12303-614-CR	2,78	1.336,35	133,635
Sector Caleta María, Lote CM-7	Timaukel	12303-614-CR	2,22	1.067,15	106,715

II. Sector Río Azopardo – Lago Fagnano, plano N° 12303-613 C.R., comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, región de Magallanes y la Antártica Chilena.

Singularización del Inmueble	Comuna	Plano	Superficie Ha.	Valor Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad Oferta 10 % del Valor Mínimo UF
Sector Río Azopardo, Lote RA-1B	Timaukel	12303-613-CR	1,91	960,08	96,008
Sector Río Azopardo, Lote RA-2F	Timaukel	12303-613-CR	2,00	911,84	91,184

I. Antecedentes de los inmuebles signados Lote CM-6 y Lote CM-7, ubicados en sector Caleta María – Río Azopardo, plano N° 12303, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, región de Magallanes y la Antártica Chilena.

- Plano N° 12303-614-C.R.

- Certificado de Subdivisión N° TF 01/2013, de fecha 22 de marzo de 2013, de Jefa Provincial del Servicio Agrícola y Ganadero de Tierra del Fuego.

- Minutas de Deslindes.

- Copia inscripción de dominio global a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y embargos.

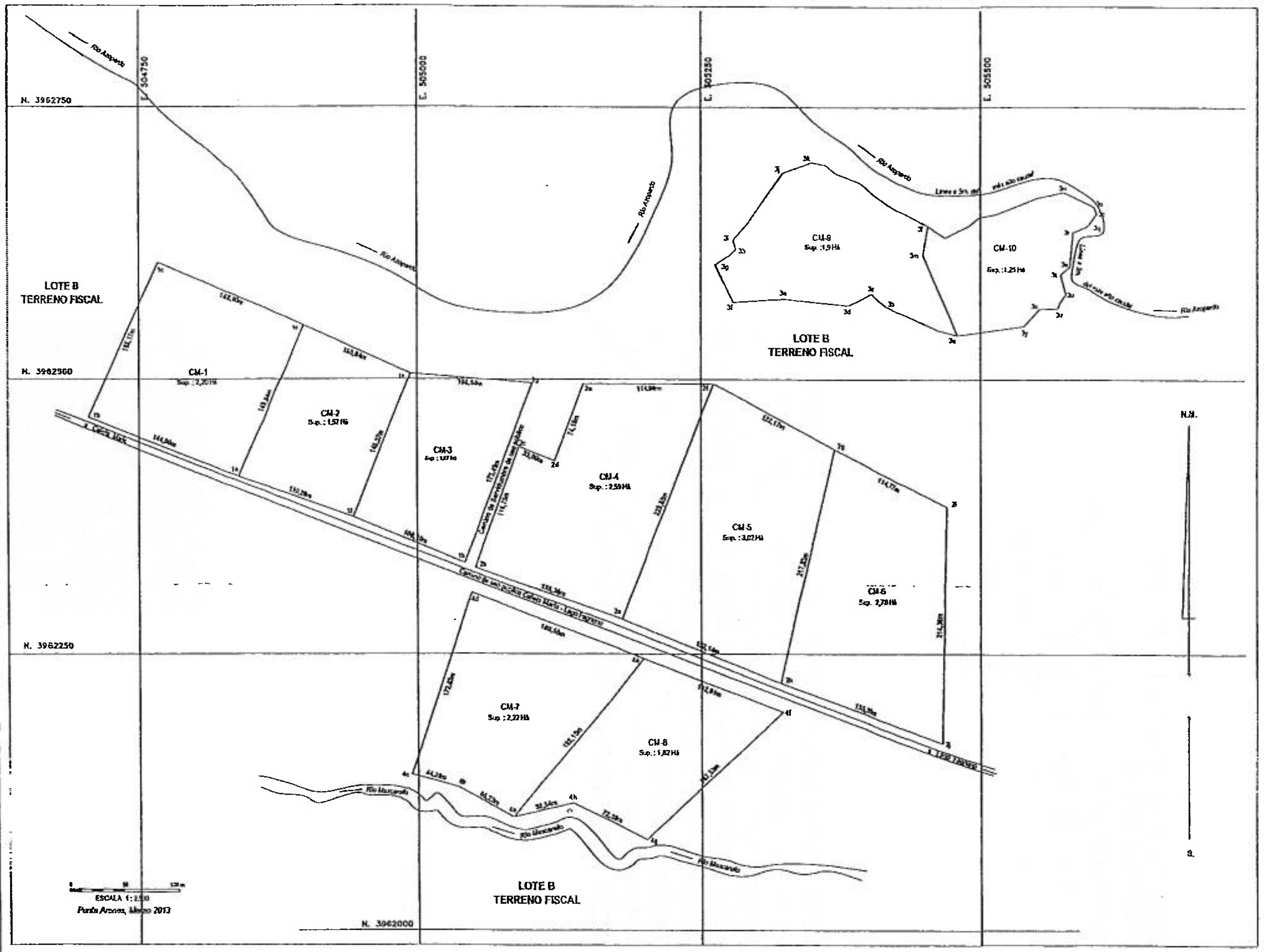
- Certificado N° 59, de fecha 28 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena señalando que los inmuebles se encuentran inscritos a nombre del Fisco en inscripción global a fojas 24vta N° 40 en el Registro de Propiedad del año 1941 del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego

- Cláusulas de Conservación del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

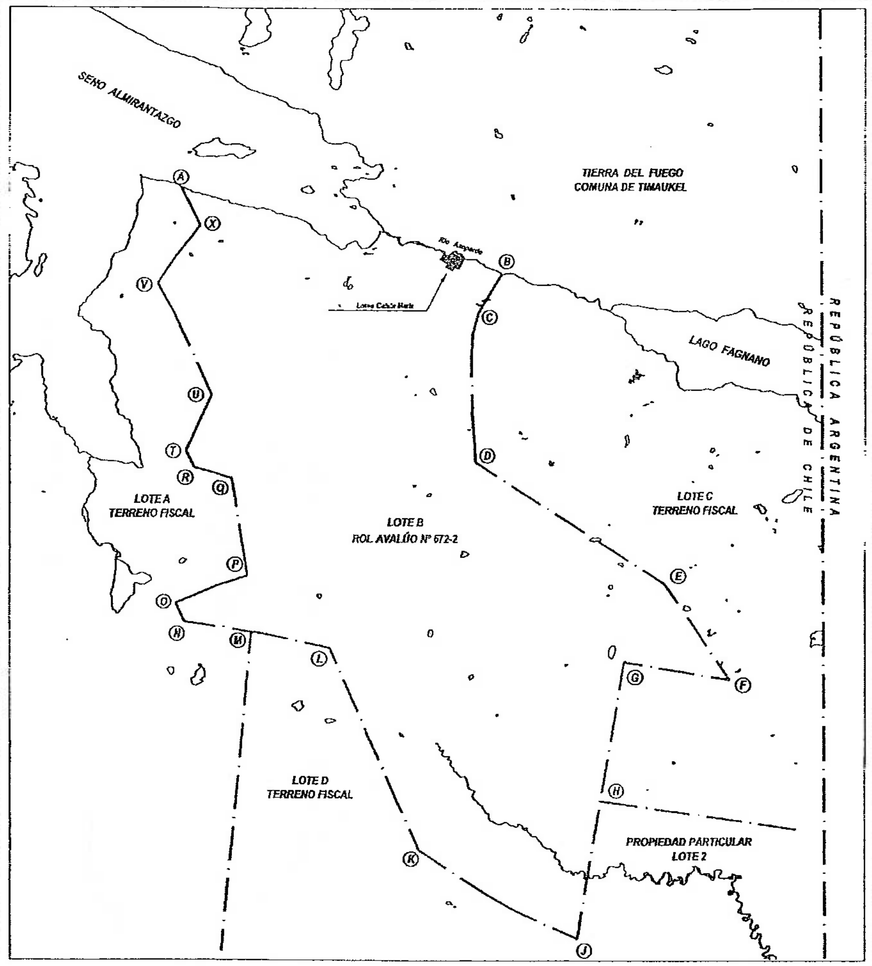
- Certificados N° 47 y N° 44, de fecha 21 de agosto de 2023, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con los valores comerciales mínimos de los inmuebles que se licitan.

- Certificado N°58, de fecha 29 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, señalando que los inmuebles se encuentran en zona fronteriza y por tanto requieren autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.

- Certificado N° 57, de fecha 28 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, señalando que los inmuebles se encuentran en situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977, en orden a que se ubican a menos de 5 Km de la costa medidos desde la más alta marea.



SITUACIÓN PROPUESTA ESCALA 1 : 2500



SITUACIÓN ACTUAL LOTE "B" PLANO DE UBICACION S/E

LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE (Há)
CM-1	1a-1b-1c-1d-1a	2,20
CM-2	1d-1e-1f-1c-1d	1,57
CM-3	1e-1g-1h-1f-1e	1,67
CM-4	2a-2b-2c-2d-2e-2f-2a	2,59
CM-5	2f-2g-2h-2a-2f	3,02
CM-6	2g-2i-2j-2b-2g	2,78
CM-7	4a-4b-4c-4d-4e-4a	2,22
CM-8	4e-4f-4g-4h-4a-4e	1,82
CM-9	3a-3b-3c-3d-3e-3f-3g-3h-3i-3j-3k-3l-3m-3a	1,90
CM-10	3l-3n-3o-3p-3q-3r-3s-3t-3u-3v-3x-3y-3z-3m-3l	1,25
Superficie Camino de uso público		0,63
Superficie Camino de Servidumbre		0,39
Superficie total Sub-División		22,04
Superficie LOTE B		25788,00

DETALLE CAMINO DE USO PÚBLICO
LAGO FAGNANO - CALETA MARÍA

7,00m

CUADRO DISTANCIA CAMINO DE USO PÚBLICO	
LONGITUD	900,00ml

CUADRO DE SUPERFICIES		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE (Há)
B	A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-T-U-V-X-A	25810,00
Superficie Total		25810,00

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
JEFE PROVINCIAL TIERRA DEL FUEGO

El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión y graficados en el presente plano tienen una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelo, ni ratificación de los antecedentes de dominio y demarcaciones informados por el solicitante.

Jefe (s) Provincial SAG Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PORVENIR A 22 de Marzo de 2013.-

CHILE	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO	
UBICACION	PLANO Nº 12303-614-CR	ALFONSO ROUX PITTET SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION : MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA PROVINCIA : TIERRA DEL FUEGO COMUNA : TIMAUKEL LUGAR : CALETA MARÍA - RÍO AZOPARDO CARP.CATASTRO 0 0 0 0 0 0 0	FISCO MATERIA : D.L. 1939 de 1977	EJECUTOR VICTOR PASSERON CIFUENTES Técnico Topógrafo Universitario
REFERENCIA CARTOGRAFICA : Proyección U.T.M. Huso 19 REFERENCIA GEODESICA : WGS - 84 VINCULACION : Medición y vinculación vértice MBN Lago Fagnano 2 GPS Geodésico Topcon GR-5	ORIGEN DE LA INFORMACION Plano proporcionado por la Unidad de Planificación Territorial Centro de Ciencias Ambientales EULA Chile OBSERVACIONES Referencia Plano LOTE "B", Nº XII-3-465-CR	DIBUJANTE VICTOR PASSERON CIFUENTES Técnico Topógrafo Universitario
ARCHIVO :	ESCALA: Las Indicadas / SUPERFICIES: TOTAL : Las Indicadas	FECHA MARZO 2013

05.04.13.24

NOTARIO Y CONSERVADOR SUPLENTE

Nº 21.-

CERTIFICADO

No. TF 01/2013

LA JEFA PROVINCIAL (I) DEL SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO DE TIERRA DEL FUEGO, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. N° 46 de la Ley 18.755; Res. N° 191 del 23.04.01 de la Dirección Regional del SAG. **Certifica** que la subdivisión del predio denominado Lote B, Rol de avalúo fiscal 672-002, ubicado en el sector denominado Caleta María, Río Azopardo, en la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, propiedad del Fisco de Chile, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo.

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
JEFE PROVINCIAL TIERRA DEL FUEGO
XII REGIÓN

EMILIA ÁLVAREZ-YERCIC
Médico Veterinario
JEFA (I) PROVINCIAL SAG TIERRA DEL FUEGO

Porvenir, a 22 de Marzo de 2013.-

Copia fiel del Original
que he tenido a la vista
doy Fe Porvenir, 12/02/2019

Seremi
Región de Magallanes
y Antártica Chilena

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : -

SOLICITANTE : FISCO

MATERIA : D.L. 1939 de 1977

PLANO Nº : **12303-614-CR**

ID CATASTRAL : **714052**

CABIDA : 2,78 ha

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Tramo 2g-2i, en línea recta de 144,77 metros con parte de Lote B, de propiedad fiscal;

ESTE : Tramo 2i-2j, en línea recta de 214,36 metros con parte de Lote B, de propiedad fiscal;

SUR : Tramo 2j-2h, en línea recta de 155,30 metros con camino de uso público Caleta María - Lago Fagnano; y

OESTE : Tramo 2h-2g, en línea recta de 217,83 metros con Lote CM-5;

UBICACION

REGION : XII de Magallanes y de la Antártica Chilena
PROVINCIA : Tierra del Fuego
COMUNA : Timaukel
LUGAR : Caleta María - Lago Azopardo
DIRECCION Y/ NOMBRE DEL PREDIO Lote CM-6

RONALD LARENAS CAMPOS
Geógrafo

SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
XII Región Magallanes y Antártica Chilena

Seremi
Región de Magallanes
y Antártica Chilena

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : -

SOLICITANTE : FISCO

MATERIA : D.L. 1939 de 1977

PLANO Nº : **12303-614-CR**

ID CATASTRAL : **714056**

CABIDA : 2,22 ha

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Tramo 4d-4e, en línea recta de 160,55 metros, con camino de uso público Caleta María – Lago Fagnano;

ESTE : Tramo 4e-4a, en línea recta de 182,15 metros con Lote CM-8;

SUR : Tramo 4a-4b-4c, en línea quebrada de dos tramos de 55,22 metros y 44,28 metros respectivamente con Río Mascarello; y

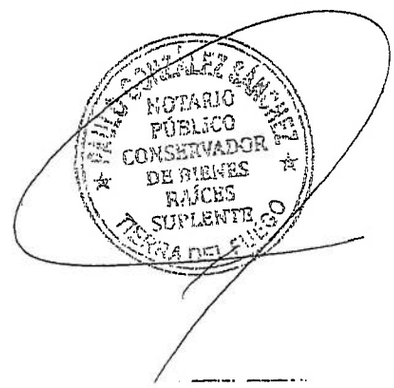
OESTE : Tramo 4c-4d, en línea recta de 172,53 metros con parte del Lote B, de propiedad fiscal;

UBICACION

REGION : XII de Magallanes y de la Antártica Chilena
PROVINCIA : Tierra del Fuego
COMUNA : Timaukel
LUGAR : Caleta María - Lago Azopardo
DIRECCION Y/ NOMBRE DEL PREDIO Lote CM-7

RONALD LARENAS CAMPOS
Geógrafo

MARLYS GUZMAN VARGAS
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales (s)
XII Región Magallanes y Antártica Chilena



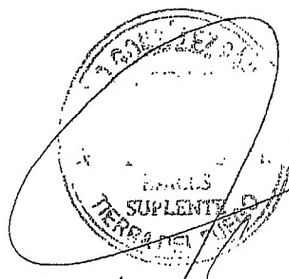
PAULO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE
TIERRA DEL FUEGO

Fs. 24.-

Nº 40 Fisco Departamento de Tierra del Fuego

Con el mérito de las copias autorizadas que he tenido a la vista en que consta la inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Magallanes del título de propiedad que el Fisco posee en la Provincia del mismo nombre, inscripción que se practicó con anterioridad a la creación del Departamento de Tierra del Fuego, y a requerimiento del Abogado don [illegible]

Escaneado con CamScanner


SUPLENTE
TIERRA DEL FUEGO

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

LEY 5948

por escritura ante Notario ... de P. Arenas de 21-XI-65 el fisco ... Juan ... Urquijo los terrenos que se individualizan a fs. 1 N° 1 Regist. Propiedad de 1967. ... 24 Enero 1967

N. J. G.

EXT-230801-1630-27974

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas lineas.

Fs. 51

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES TIERRA DEL FUEGO

Viene de Fs. 24 N° 40 - año 1941.-

Transferido lote N° 49 del plano 13, Springhill, Primavera, en 2.400 Hás, a la Sucesión de doña Yrma Lucia Mariana Ernestina Bustos Palma, a Fs. 35 N° 30, año 1986.-
Porvenir 06/05/86

Transferido en 19.160 hás; el lote situado en Lago Escondido, comuna Timaukel, a don José Segundo Ballestero Navarro, Fs. 94 N° 73, año 1986.-
Porvenir, 09/10/86

Transferido los lotes "H" e "I".

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE TIERRA DEL FUEGO

del sector Onaisin Baquedano, comunas de Primavera y Porvenir de 4 500 hás., a don Matías Ulloa Gardeñas Fo. 96 Vta. N° 75, año 1986.- Porvenir, 31/10/86.

NYC S.

Transferidos los lotes J y K, del sector Onaisin Baquedano, de una superficie de 3 483,62 hás. a don Adolio Bórquez Bórquez. Fo. 171 N° 148, año 1986.- Porvenir, 4/11/86.-

Transferido el lote N° 11, La Vicuña - Pampa Huanaco plano N° 12-3.607 R. a don Sergio Guitanic Macaya, a Fo. 11 Vta. N° 20, año 1987.- Porvenir, 28/3/87.

NYC S

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

fs 52

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 N-40, año 1941.-

Transferido parte del lote 7, del plano 52 de Magallanes, ubicado en Bahía Se- bastián, Porvenir, [illegible] histórica, a Sociedad Ganadería y Comercial Limitada, a Fs 56 N°95, año 1987.- Porvenir, 26/8/87.-

JUAN AZOLAS DIAZ

Parcela "L" Bahía Felipe, comuna Primavera, superficie [illegible] hás, transferida a don Alvaro [illegible] a Fs 58 N°100, año 1987.- Porvenir, 31 Agosto 1987.-

Lote "B", sector la Vicuña - Pampa Guanaco; parte de la ex-estancia Vicuña, comuna Timaukel, cedido 1.330 hás transferido a Gastón Heriberto Leiva Barría, a Fs. 135 N°204, año 1987.- Porvenir, 15/12/87.-

N.C.S.

Notario Público Conservador de Bienes Raíces Suplente Tierra del Fuego

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

El inmueble ubicado en Cerro Sombrero, Comuna Primavera, de una superficie de 661 254,47 mts². individualizado en el plano 12-3-292 C.U., como polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1, que se encuentra archivado al final del Registro Propiedad, año 1988, bajo el N°4, fue transferido a SERVIU XII Región, a Fs. 7 N°9, año 1988.- Porvenir, 19/1/88-

El lote 13 del Cerro Almirantazgo, del plano 12-3-269-TR, fue transferido a Bernardo Milovilovic Stepanovic y otros, a Fs 82 N°130, año 1988.- Porvenir, 18 de octubre de 1988.-

JUAN AZOLAS DÍAZ NOTARIO Tierra del Fuego

El lote 14, Ribera Norte Lago Fagnano, del plano 12-3-269-TR, fue transferido a Bernardo Milovilovic Stepanovic y otro, a Fs. 82vta. N°131, año 1988.- Porvenir, 18 de octubre de 1988.-

JUAN AZOLAS DÍAZ

EXT-230801-1630-23887

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 N° 40, Año 1941.-

Concedido Precautoria Fs 43 N-48, año 1988, lote S/N del sector Río del oro, Comuna Primavera, superficie 16,38 hás, Rol de Avalúo 640-38 - Porvenir, 24/10/88.-

N y C.S.

Transferido a la Cía. El lote Fiscal tipo B, N° 55, del plano 13 de Bahía Felipe y Spiring?, Primavera, de una superficie de 138,70 hás. a Fs. 14 N° 20, año 1989.- Porvenir, 11/3/89 -

N y C.S.

Lote 10 B plano 72, lote 60 B plano 73, comuna de Primavera, transferido a los señores José Efraín Ilnao? Álvarez y otro, a Fs 34 N° 51, año 1989.- Porvenir, 30/05/89

N y C.S.

El lote 5 A Pampa Guanaco, Timaukel, superficie de 6.425,20 hás, transferido a don Nicky Radamiel? Mineren?, a Fs. 31 N° 47, año 1989.- Porvenir 10/5/89

N y C.S

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE TERCIA DEL FRESNO

Lote C, Sector La Vicuña Sur, Timaukel, sup. 1.935 hás., transferido a don Sergio Cvitanic Mekjavic, a Fs. 30 Vta. N=46, año 1989.- Porvenir, 3/05/89.-

N y C.S.

El lote 10 a) Sector Mellen, comuna Primavera, superficie 4.780 hás., transferido a Sergio Cvitanic Mekjavic y otros, a Fs. 29 Vta. N=45, año 1989.- Porvenir, 3/5/89

N y C.S.

Parcela "L", lotes A y B, sector Santa Maria, Porvenir, 254,37 hás, transferido a Luis Avendaño Gallardo, a Fs. 27 N=41, año 1989.- Porvenir, 3/5/89

N y C.S.

EXT-230801-1630-2225
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Fs. 54

J U A N A Z O L A S D I A Z
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de fs. 24 Nº 40, año 1941. -

Sitio 5-B, Pampa guanaco, Timaukel, superficie 20,80 hás, transferido a la Municipalidad de Timaukel, a Fs. 26 Nº 39, año 1989. - Porvenir, 27/4/89

[firma] N y C. S.

Lote E, sector la Vicuña, Sur Tierra del Fuego, comuna Timaukel, superficie 1645 hás, transferido a doña Erica Ruth Judith Pérez Contreras, a Fs. 25 Vta. Nº 38, año 1989. - Porvenir, 26/4/89

[firma] N y C. S.

Lote 4 del plano 4, Punta Catalina, Primavera, sup. 2.606 Hás,

[Sello: Conservador de Bienes Raíces, Tierra del Fuego]

51

transferido a Luis Cuevas Slattery y Otro, a Fs. 53 vta. N°80 año 1989. Porvenir, 27/9/89.

[firma] N y C. S.

El inmueble ubicado en calle Carlos Wood sin número esquina Manuel Señoret, comuna Porvenir, superficie 23.940,90 metros cuadrados, fue transferido al Servicio de Salud de Magallanes, a Fs. 63 vta. N°96, año 1989. Porvenir, 21 noviembre de 1989.

Transferida Parcela "U" del "Proyecto de Loteo Porvenir Sector Santa Lucía, Camino Porvenir. Tierra del Fuego, 217,50 hás., a don [illegible] Juan Román [illegible], a Fs. [illegible] N°12, año 1990. Porvenir 7/2/90.

[firma]

CONSERVADOR DE MINAS ... SUPLENTE ... DEL ...

EXT-23080... Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Auto acordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Transferido el
LOTE B-A2 Dos
turismo Cordi-
llera Darwin SpA.
fs. 59 vta. Nº 103; año
2019.-

* Concesión Fiscal de Uluta
-s Refugio Internacional
[illegible] Hernández E.I.R.L.
fs. 135. Nº 72 año 2020.-

* Transferido Lote RA-Dos H
1,48 Hás. Fs. 5. Nº 6, año 2021
Emilio Eduardo Torres [illegible]
Porvenir, 12, enero, 2021

* Transferido Lote CM-Tres.
Cristián Fernando Cáceres Rocuant
Fs. 36 Nº 46, año 2021.-
* Transferido LOTE RA-Dos P
[illegible] Inmobiliario e Inversiones SpA
fs. 31 vta Nº 47 año 2021.-
* Transferido Lote RA-Dos K
ROBERTO [illegible] ZÚÑIGA
fs. 32 vta Nº 48 año 2021.-
* Transferido Lote RA-Dos R
Merlyn Martina Millie
fs. 33 vta Nº 49, año 2021.-

Aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Magallanes y Antártica Chilena, señala(?) mediante Of. SE-12-0772 de fecha 24 de Agosto de 2021, descrito Archivo de Plano 12301-516-CU, el cual modifica el Plano II-3-350-CU, como perteneciente a la Propiedad Fiscal signado como Estancia Municipal. Se procede a archivar plano Nº 12301-516 CU y Memoria de deslindes bajo los números 76 y 77 respectivamente, al final del Registro de Propiedad, de este Conservador correspondiente al año 2021. Doy fe. Porvenir, [illegible] de octubre de 2021.

[illegible] 1974 [illegible]

CRISTIAN MAURICIO [illegible] NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES TIERRA DEL FUEGO

Transferido Lote CH-UNO a HL PRODUCCIONES SpA. Fs. 72, Nº 116, año 2022. Porvenir 14 de Abril de 2022.

[illegible] TIERRA DEL FUEGO

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Transferido LOTE RA - DOS D
fs. 79 vta. Nro 127, año 2022.
Pedro Aguilera Kausic,
10 de mayo de 2022.

EXT-230801-1830-47758
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Fs 36

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 Nº40, Año 1941. - Constancias:

A petición de la Prefectura de Zona Bineros Magallanes Nº28, se deja constancia que por Decreto Nº1565 de fecha 1: de Noviembre de 196 modificado por D creto Exento Nº 71 d fecha 2 de Agost de 1985 y Decreto Nº2251 de fecha 1 de Octubre de 1953 modificado por Dec to Exento Nº 97 de fecha 30 de Septi bre de 1985, todos del Ministerio de Bienes Nacionales, fueron destinados al Ministerio de D fensa Nacional, Su secretaría de Guerr por los siguientes in muebles: Retén La Melenka, Los Hijuelo fiscales Nº60 y 61, Co muna de Porvenir, - Tierra del Fuego; y

el inmueble denominado Lote 8-A del Plano N°33 ubicado en el lugar denominado "Bahía Felipe" Comuna de Primavera, Tierra del Fuego, de 688 Hectáreas. Dichos inmuebles mediante Resoluciones Exentas N°15 y 16 de fecha 04 de Octubre de 1996 fueron asignados al patrimonio de afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar de Carabineros.- Porvenir 04 de Agosto de 1997

EXT-230801-1630-15311
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema.- Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE TIERRA DEL FUEGO

Viene de fs. 24 Nº 40, año 1941. -

Constancia:

A petición de la Dirección de Bienestar de Carabineros, se deja constancia que por Decreto Exento Nº 72 de fecha 22 de Agosto de 1985 del Ministerio de Bienes Nacionales, fueron destinados al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Carabineros, los siguientes inmuebles: Lote 8-B de 170 hectáreas. Lote 8-C de 21 hectáreas y el Lote 8-E de 132 hectáreas, todos ubicados en el lugar denominado "Bahía Felipe" Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego XIIa. Región. Dichos inmuebles medi

te Resolución Exenta N°33 de fecha 25 de Junio de 1993, fueron asignados al Patrimonio de Afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar de Carabineros.- Doy fe.- Porvenir, 04 de Septiembre de 1998.

EXT-230601-1630-13588

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

viene de fs 24 Nº 40, Año 1941. -

Los predios a the... en la estancia Bahía Springhill, comuna Primavera, Tierra del Fuego, Lote Nº 50 del plano 12-3-... TR, Lote Nº 67 plano 12-3-178-... fueron transferidos a Antonio Lelanzarin, a fs 23 Nº 36, año 1990. Porvenir, 03 de Abril de 1990. -

Los inmuebles ... dos en el ... quedando ... te grande ... nueva, comuna Porvenir, Tierra del Fuego, figura ... como lotes 115; 12... y 138 del plano ... fueron transferidos a la Sociedad de Parceleros ... de ... a fs 24 vta. Nº 39, año 1990. - Porvenir, 03 de Abril 199...

La parcela Nº 113 ... Felipe, comuna Primavera, Tierra del Fuego, plano XII-3-197 c... de 300 Hás. fue transferida a Juan ... ... Retamales ...

NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE TIERRA DEL FUEGO

a Fs. 29 Vta. N- 46, año 1990. Porvenir, 27 de Abril de 1990.-

[firma] NYCS.

Parcela F, Balic é Felipe, Primavera, Tierra del Fuego, de una superficie 147,40 Hás., fue transferida a don Juan Carlos Stepo Retamales, a Fs. 30 N- 47, año 1990.- Porvenir, 27 de Abril de 1990.-

[firma] NYCS.

Lote primero en Sector Rio del Oro, Primavera, Tierra del Fuego, 16,38 áreas, plano XII-3-120 TA, fue transferido a Patricio Zec Vásquez, a Fs. 30 Vta. N- 48, año 1990. Porvenir, 27 de Abril de 1990.

[firma] NYCS.

El lote 5, sector ..., ..., Timaukel, Tierra del Fuego, superficie 39.132 Hás., plano N° XII-3-26 TR, ... A, ... Jorge Yulic ... a Fs. 31 Vta. N- 49, año 1990.- Porvenir, 27 de Abril 1990

[firma] NYCS.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

fs. 59

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de fs. 24 Nº 40 año 1941. -

Transferido a don Luis Alejandro Abel Mayol Bouchon el Lote S/N, denominado Isla Victoria, Sector Lago Blanco, Timaukel, a fs. 199 Nº 226, año 2006. Porvenir, 23 de Octubre de 2006.

[firma]

Transferido a don Carlos Leopoldo Larraondo Villagrán el lote S/N, denominado Isla Guanaco Sector Lago Blanco, Timaukel, superficie 17,18 hectáreas, a fs. 230 Nº 263, año 2006. Porvenir, 15 de diciembre de 2006. -

[firma]

Transferidos los lotes 29 y 30 de la comuna de Timaukel, en dominio conjunto Estancia San Francisco y a don José Andrés Salgado Millar, a fs 83 vta Nº 48, año 2007. Porvenir, 31 de julio de 2007.

Servidumbres de acueducto y tránsito en favor de Aguas Magallanes S.A., sobre una superficie de 12,046 mts², a Fojas 22 Nº 21, año 2010. Porvenir, 25 de mayo 2010.

Servidumbre perpetua de ocupación y tránsito a favor de la Empresa Nacional del Petróleo (sobre el Lote 6 a, Sector Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, cuya superficie gravada comprende a los terrenos singularizados como trazos G-C en el plano 12302-995-CR, del Ministerio de Bienes Nacionales) a Fs 54 vta. Nº 41, año 2016. Porvenir, 20.06.16

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

CERTIFICO: Que el dominio que antecede es copia fiel del original que he tenido a la vista Y QUE SE ENCUENTRA VIGENTE EN SU PARTE NO TRANSFERIDA. Porvenir, 01 de agosto de 2023.-

Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes por sus índices respectivos, desde el catorce de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno al día de hoy; CERTIFICO: Que los terrenos no transferidos se encuentran afecto a lo siguiente:

1.- **Servidumbre de Gasoducto y Transito** a favor de la EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO a fojas 157, N°127, año 2008.

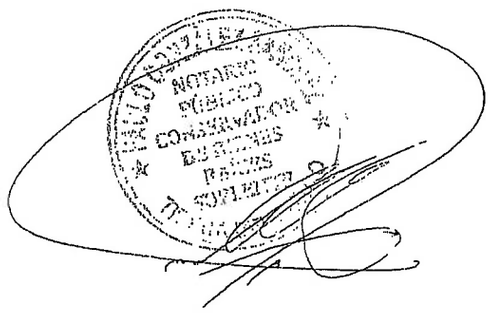
2.- **Servidumbre de Acueducto y Tránsito** a favor de AGUAS MAGALLANES S.A. (sobre un terreno de una superficie de doce mil noventa y seis metros cuadrados, ubicado en el predio destinado al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra para el funcionamiento del Regimiento de Infantería número once Caupolicán, ubicado en la Comuna de Porvenir), a fojas 22, N°21, año 2010.

3.-**Servidumbre** perpetua de ocupación y tránsito a favor de la EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO (sobre el Lote Seis a, Sector Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, cuya superficie gravada comprende a los terrenos singularizados como trazos g-c en el plano 12302-995-CR, del Ministerio Nacional de Bienes Nacionales), a fojas 54 vuelta, N°41, año 2016.

4.-**Concesión onerosa** en favor de REFUGIO VICTOR MANUEL ALARCON HERNANDEZ E.I.R.L (sobre inmueble fiscal signado como Lote "RA-DOS A", ubicado en el Sector Rio Azopardo, Comuna de Timaukel), a fojas135, N°72, año 2020.

Porvenir, 01 de agosto de 2023.-

Revisados los Registros de Interdicciones y Prohibiciones por sus índices respectivos, desde el catorce de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno al día de hoy; CERTIFICO: Que la referida propiedad no se encuentra afecto a Interdicciones, Prohibiciones ni Embargos de ninguna especie. Porvenir, 01 de agosto de 2023.-



EXT-230801-1630-09158

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

SEREMI
Región de Magallanes y La Antártica Chilena

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO

N° 59 /

EL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, los inmuebles de propiedad fiscal ubicados en el sector de Río Azopardo, plano 12303-613-CR y camino a Caleta María, plano N° 12303-614-CR, de la comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, de esta Región, detallados en el siguiente listado, se encuentran inscritos en inscripción de dominio global a Fojas 24 vta , N° 40 del año 1941 del Conservador de Bienes Raices de Tierra del Fuego:

N°	Ubicación inmueble	N° Plano
1	Sector camino a Caleta María, Lote CM-6	12303-614-CR
2	Sector camino a Caleta María, Lote CM-7	12303-614-CR
3	Sector Río Azopardo, Lote RA-1B	12303-613-CR
4	Sector Río Azopardo, Lote RA-2F	12303-613-CR

DR. SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 28/09/2023.

ORD.N° : 625/2023

ANT. : ORDINARIO SE12-0822.

MAT. : CLÁUSULAS DE CONSERVACIÓN QUE INDICA.

PUNTA ARENAS, 04/12/2023

DE : DIRECTOR REGIONAL (S) REGIÓN MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OFICINA REGIONAL MAGALLANES

A : SEÑOR SERGIO REYES TAPIA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA BIENES NACIONALES

En respuesta al documento de antecedentes, cúmpleme remitir a Ud., las Cláusulas de Conservación de los Recursos Naturales Renovables que deberá cumplir el adquirente o arrendador del inmueble fiscal denominado **Lote CM-6**, de una superficie de 2,78 hectáreas, ubicado en el Sector Lago Fagnano-Río Azopardo, Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, según lo dispuesto en el art. N° 16 del D.L. N° 1.939 de 1977. Antecedente que complementa cláusulas emitidas el año 2018 y reemplaza nuestro oficio ordinario N° 427/2023 de fecha 23.08.2023, para los fines pertinentes, según el siguiente detalle:

1.- GENERALIDADES:

Individualización del predio	: Lote CM-6, plano 12.303-614-CR.
Lugar	: Sector Lago Fagnano - Río Azopardo.
Comuna	: Timaukel.
Provincia	: Tierra del Fuego.
Región	: Magallanes y Antártica Chilena.

2.- CLÁUSULAS DE CONSERVACIÓN:

1. Deberá velar por la conservación general de los recursos naturales renovables presentes en el predio, previniendo procesos erosivos y pérdida de la diversidad biológica.
2. Deberá cautelar porque las actividades desarrolladas en el predio no introduzcan especies de fauna declaradas perjudiciales o dañinas por la ley 19.473/96 y el artículo 6 de su reglamento (DS 05/98 y sus modificaciones), como tampoco de especies vegetales consideradas malezas en el marco de la ley 3.557/80 y sus Resoluciones específicas.
3. Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de las especies de fauna declarada perjudicial o dañina por el art.6° del reglamento de la ley de

caza (DS 05/98 y sus medicaciones), con especial atención a las especies castor y visón, y de igual forma, controlar las especies vegetales consideradas malezas, especialmente en áreas dentro de la región donde dichas especies se encuentran ausentes.

4. Deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes para evitar o tratar la contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.
5. Deberá velar porque dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
6. Deberá cercar convenientemente el límite perimetral del predio, con el objeto de prevenir la salida o ingreso de los animales domésticos.
7. En el evento que las condiciones del predio permitan la crianza de ganado, deberá realizar un adecuado manejo de la carga animal, previniendo el deterioro de los pastizales y erosión del suelo.
8. En el evento de destinarse el predio, o parte de este, a prácticas de agroturismo y turismo en la naturaleza, deberá contarse con la infraestructura y servicios necesarios para prevenir el deterioro ambiental del área, especialmente derivados de incendios forestales.
9. Se prohíbe el uso del fuego como medio para incorporar suelo a la ganadería y agricultura, debiendo existir para ello una autorización por escrito de la Corporación Nacional Forestal.
10. Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestal en fase de regeneración y crecimiento.
11. Se compromete a permitir y facilitar el acceso al predio de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial, para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA • GOBIERNO DE CHILE •

JUAN FRANCISCO ALVAREZ CARCAMO
DIRECTOR REGIONAL (S)
REGIÓN MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

CGF/EVR/NSV

c.c.: Cecilia Romero Mancilla Secretaria Oficina Sectorial Tierra del Fuego - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Magallanes
Diana Elgueta Saldivia Administrativo (a) Digitador (a) Trazabilidad Oficina Sectorial Tierra del Fuego - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Magallanes
Claudia Francisca Hernandez Veli Secretaria Protección Recursos Naturales Renovables Magallanes y Antártica Chilena Oficina Regional Magallanes

El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=148589892&hash=208d1

ORD.N° : 626/2023

ANT. : ORDINARIO SE12-0822.

MAT. : CLÁUSULAS DE CONSERVACIÓN QUE INDICA.

PUNTA ARENAS, 04/12/2023

DE : DIRECTOR REGIONAL (S) REGIÓN MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OFICINA REGIONAL MAGALLANES

A : SEÑOR SERGIO REYES TAPIA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA MINISTERIO BIENES NACIONALES

En respuesta al documento de antecedentes, cúmpleme remitir a Ud., las Cláusulas de Conservación de los Recursos Naturales Renovables que deberá cumplir el adquirente o arrendador del inmueble fiscal denominado **Lote CM-7**, de una superficie de 2,2 hectáreas, ubicado en el Sector Lago Fagnano-Río Azopardo, Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, según lo dispuesto en el art. N° 16 del D.L. N° 1.939 de 1977. Antecedente que complementa cláusulas emitidas el año 2018 y reemplaza nuestro Oficio Ordinario número 428/2023, de fecha 23.08.2023, para los fines pertinentes, según el siguiente detalle:

1.- GENERALIDADES:

Individualización del predio	: Lote CM-7, plano 12.303-614-CR.
Lugar	: Sector Lago Fagnano - Río Azopardo.
Comuna	: Timaukel.
Provincia	: Tierra del Fuego.
Región	: Magallanes y Antártica Chilena.

2.- CLÁUSULAS DE CONSERVACIÓN:

1. Deberá velar por la conservación general de los recursos naturales renovables presentes en el predio, previniendo procesos erosivos y pérdida de la diversidad biológica.
2. Deberá cautelar porque las actividades desarrolladas en el predio no introduzcan especies de fauna declaradas perjudiciales o dañinas por la ley 19.473/96 y el artículo 6 de su reglamento (DS 05/98 y sus modificaciones), como tampoco de especies vegetales consideradas malezas en el marco de la ley 3.557/80 y sus Resoluciones específicas.
3. Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de las especies de fauna declarada perjudicial o dañina por el art.6° del reglamento de la ley de

caza (DS 05/98 y sus medicaciones), con especial atención a las especies castor y visón, y de igual forma, controlar las especies vegetales consideradas malezas, especialmente en áreas dentro de la región donde dichas especies se encuentran ausentes.

4. Deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes para evitar o tratar la contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.
5. Deberá velar porque dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
6. Deberá cercar convenientemente el límite perimetral del predio, con el objeto de prevenir la salida o ingreso de los animales domésticos.
7. En el evento que las condiciones del predio permitan la crianza de ganado, deberá realizar un adecuado manejo de la carga animal, previniendo el deterioro de los pastizales y erosión del suelo.
8. En el evento de destinarse el predio, o parte de este, a prácticas de agroturismo y turismo en la naturaleza, deberá contarse con la infraestructura y servicios necesarios para prevenir el deterioro ambiental del área, especialmente derivados de incendios forestales.
9. Se prohíbe el uso del fuego como medio para incorporar suelo a la ganadería y agricultura, debiendo existir para ello una autorización por escrito de la Corporación Nacional Forestal.
10. Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestal en fase de regeneración y crecimiento.
11. Se compromete a permitir y facilitar el acceso al predio de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial, para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA • GOBIERNO DE CHILE •

JUAN FRANCISCO ALVAREZ CARCAMO
DIRECTOR REGIONAL (S)
REGIÓN MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

CGF/EVR/NSV

c.c.: Cecilia Romero Mancilla Secretaria Oficina Sectorial Tierra del Fuego - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Magallanes
Diana Elgueta Saldivia Administrativo (a) Digitador (a) Trazabilidad Oficina Sectorial Tierra del Fuego - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Magallanes
Claudia Francisca Hernandez Veli Secretaria Protección Recursos Naturales Renovables Magallanes y Antártica Chilena Oficina Regional Magallanes

El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=148591081&hash=3b1cd

58

SEREMI
Región de Magallanes
y la Antártica Chilena

Ministerio de
Bienes Nacionales

C E R T I F I C A D O

Nº 47 /

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA,

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Magallanes y Antártica Chilena que subscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, en Sesión N° 02-23 de fecha 18 de Agosto de 2023, fijó el valor comercial mínimo del inmueble fiscal denominado Lote CM-6 ubicado en el sector de camino a Caleta María, de la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12303-614-CR, con una superficie total de 2,78 has en UF 1.336,35, equivalentes a $48.201.984.-

MARLYS GUZMÁN VARGAS
Secretaria Técnica
Comisión Especial de Enajenaciones Regional
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 21 de Agosto de 2023.

SEREMI
Región de Magallanes y la Antártica Chilena

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO

Nº 44 /

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA,

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Magallanes y Antártica Chilena que subscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, en Sesión N° 02-23 de fecha 18 de Agosto de 2023, fijó el valor comercial mínimo del inmueble fiscal denominado Lote CM-7 ubicado en el sector de camino a Caleta María, de la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12303-614-CR, con una superficie total de 2,22 has en UF 1.067,15, equivalentes a $38.491.972.-

MARLYS GUZMÁN VARGAS
Secretaria Técnica
Comisión Especial de Enajenaciones Regional
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 21 de Agosto de 2023.

SEREMI
Región de Magallanes y la Antártica Chilena

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO

Nº 58

EL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA. QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, los inmuebles de propiedad fiscal que se detallan más adelante, ubicados en el sector de Rio Azopardo, plano N° 12303-613-CR y sector camino a Caleta María, plano N° 12303-614-CR, de la comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, de esta Región, se encuentran ubicados en zona fronteriza, razón por la cual, de acuerdo a lo dispuesto en el DFL N° 7 de 1968, del Ministerio de Relaciones Exteriores, se requiere solicitar autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para formalizar legalmente su adjudicación:

N°	Ubicación Inmueble	N° Plano
1	Sector camino a Caleta María, Lote CM-6	12303-614-CR
2	Sector camino a Caleta María, Lote CM-7	12303-614-CR
3	Sector Río Azopardo, Lote RA-1B	12303-613-CR
4	Sector Río Azopardo, Lote RA-2F	12303-613-CR

DR. SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 28/09/2023.

SEREMI
Región de Magallanes y la Antártica Chilena

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO

Nº 57 /

EL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, los inmuebles de propiedad fiscal ubicados en el sector de camino a Caleta Maria, plano N° 12303-614-CR, de la comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, de esta Región, detallados en el siguiente listado, se encuentran afectos a las disposiciones establecidas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1939 de 1977, en el sentido que se ubica a menos de 5 km de la costa medidos desde la más alta marea, sin embargo, se ubican a más de 10 km medidos desde la frontera:

N°	Ubicación inmueble	N° Plano
1	Sector camino a Caleta María, Lote CM-6	12303-614-CR
2	Sector camino a Caleta María, Lote CM-7	12303-614-CR

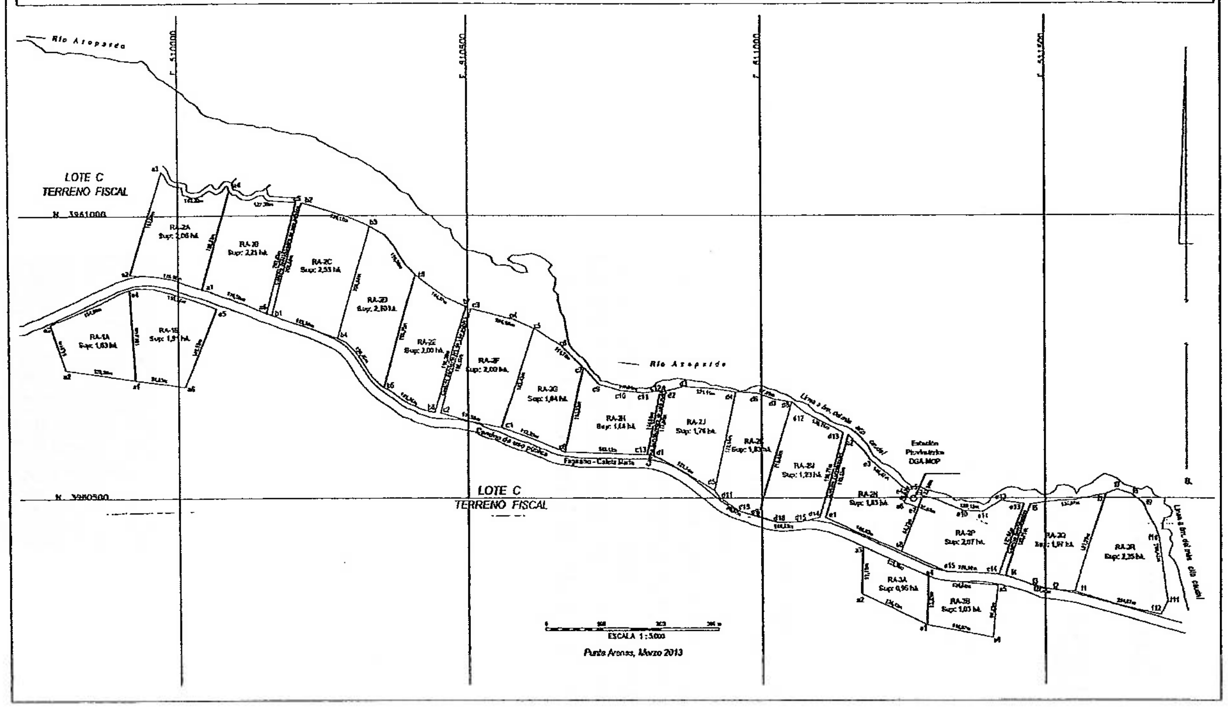
DR. SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 28/09/25023.

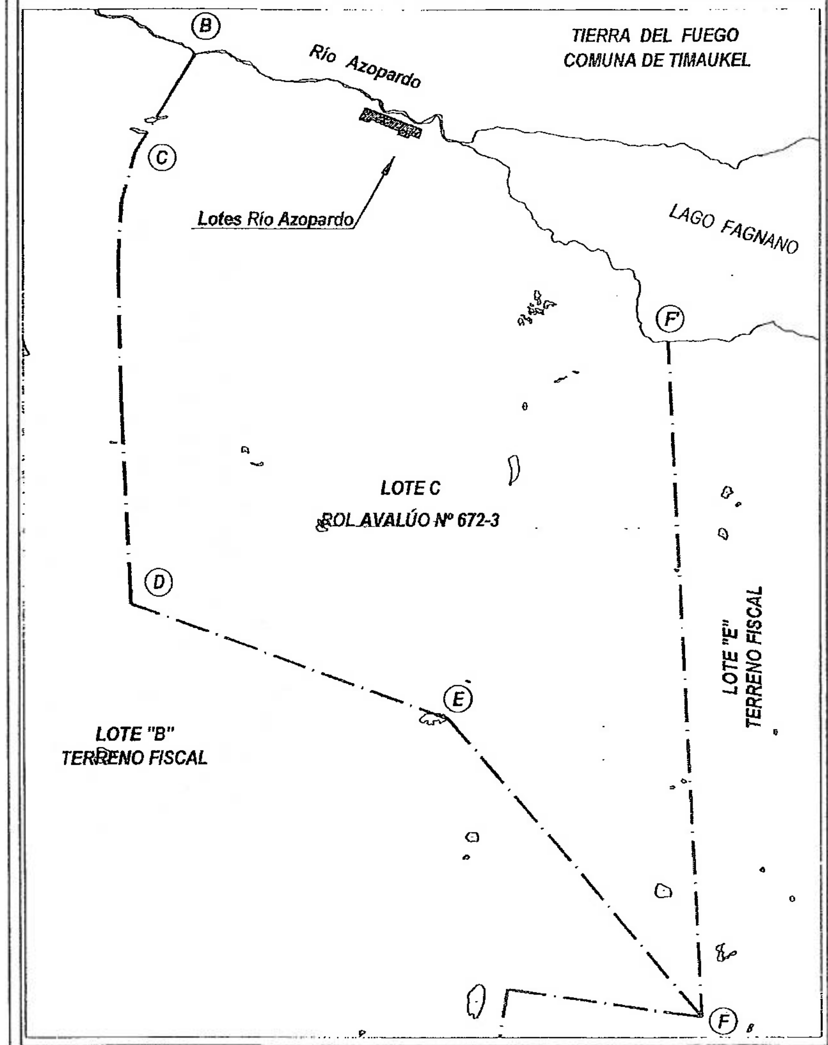
II. Antecedentes de inmuebles signados Lote RA-1B y Lote RA-2F, ubicados en sector Río Azopardo – Lago Fagnano, plano N° 12303-613 CR, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, región de Magallanes y la Antártica Chilena.

- Plano N° 12303-613-C.R.
- Certificados de Subdivisión N° TF 02/2013, de fecha 22 de marzo de 2013, de Jefa Provincial del Servicio Agrícola y Ganadero de Tierra del Fuego.
- Minutas de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y embargos.
- Certificado N° 59, de fecha 28 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y Antártica Chilena, señalando que los inmuebles se encuentran inscritos a nombre del Fisco en inscripción global a fojas 24vta N°40 en el Registro de Propiedad del año 1940 del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego.
- Oficios N° 429 y 426, de fecha 23 de agosto de 2023, del Director Regional del SAG de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, con las Cláusulas de Conservación de los Recursos Naturales Renovables que afectan a los inmuebles.
- Certificados N° 45 y 46, de fecha 21 de agosto de 2023, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con los valores comerciales mínimos de los inmuebles que se licitan.
- Certificado N° 58, del 28 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y Antártica Chilena señalando que los inmuebles se encuentran en zona fronteriza y por tanto requieren autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado N° 56, de fecha 28 de septiembre de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y Antártica Chilena, señalando que los inmuebles no se encuentran en situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.

SITUACIÓN PROPUESTA ESCALA 1 : 5000



SITUACIÓN ACTUAL LOTE "C" PLANO UBICACION SIN ESCALA



LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE (Há)
RA-1A	a1-a2-a3-a4-a1	1,63
RA-B1 RA-1B.	a4-a3-a6-a1-a4	1,91
RA-2A	a1-a2-a3-a4-a1	2,06
RA-2B	a1-a4-a5-a6-a1	2,21
RA-2C	b1-b2-b3-b4-b1	2,53
RA-2D	b3-b5-b5-b4-b3	2,10
RA-2E	b5-b6-b7-b8-b5	2,00
RA-2F	c1-c2-c3-c4-c5-c1	2,09
RA-2G	c5-c6-c7-c8-c1-c5	1,84
RA-2H	c7-c9-c10-c11-c12-c13-c8-c7	1,84
RA-2J	d1-d2-d3-d4-d5-d1	1,76
RA-2K	d4-d6-d7-d8-d9-d10-d11-d5-d4	1,83
RA-2M	d8-d12-d13-d14-d15-d16-d9-d8	1,93
RA-2N	e1-e2-e3-e4-e5-e6-e7-e8-e1	1,83
RA-2P	e8-e7-e9-e10-e11-e12-e13-e14-e15-e8	2,07
RA-2Q	f1-f2-f3-f4-f5-f6-f1	1,97
RA-2R	f1-f6-f7-f8-f9-f10-f11-f12-f1	2,36
RA-3A	a1-a2-a3-a4-a1	8,96
RA-3B	a1-a4-a5-a6-a1	1,03
Camino de uso público		3,43
Camino de Servidumbre		0,60
Superficie Sub-División		39,93
Superficie LOTE C		6266,07

DETALLE CAMBIO DE USO PÚBLICO LAGO FAGNANO - CALETA MARÍA
16,00m

CUADRO DISTANCIA CAMINO DE USO PÚBLICO	
LONGITUD	2145.880ml

CUADRO DE SUPERFICIES		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE (Há)
C	B-F'-F-E-D-C-B	6306,00
Superficie Total		6306,00

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO – JEFE PROVINCIAL – TIERRA DEL FUEGO

El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión y graficados en el presente plano representan una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio y deslindes informados por el solicitante.

Jefe (a) Provincial SAG Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena

PORVENIR, A 22 de Marzo de 2013.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL
DE LOS BIENES DEL ESTADO

CHILE

UBICACION	PLANO Nº 12303-613-CR
REGION : MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA PROVINCIA : TIERRA DEL FUEGO COMUNA : TIMAUKEL LUGAR : LAGO FAGNANO - RÍO AZOPARDO CARP.CATASTRO 0 0 0 0 0 0 0	FISCO MATERIA : D.L. 1939 de 1977
REFERENCIA CARTOGRAFICA : Proyección U.T.M. Huso 19 REFERENCIA GEODESICA : WGS - 84 VINCULACION : Mensura y vinculación vértice MDH-Lago Fagnano 2 GPS Geodésico Topcon GR-3	ORIGEN DE LA INFORMACION Plano proporcionado por la Unidad de Planificación Territorial Centro de Ciencias Ambientales EULA Chile OBSERVACIONES Referencia Plano Lote "C", Nº [illegible]
ARCHIVO :	ESCALA: Las Indicadas / SUPERFICIES: TOTAL : Las Indicadas / FECHA: MARZO 2013

ALFONSO ROUX PITTET
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES

EJECUTOR
VICTOR PASSERON CIFUENTES
Topógrafo Técnico Universitario

DIBUJANTE
VICTOR PASSERON CIFUENTES
Topógrafo Técnico Universitario

05.04.13. 64 Nº 24.-

ELENA ARTEAGA CONTRERAS
NOTARIO
CONSERVADOR
TIERRA DEL FUEGO

JUAN PEDRO BARRIA ROJAS
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMERCIO Y MINAS
TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO

No. TF 02/2013

LA JEFA PROVINCIAL (I) DEL SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO DE TIERRA DEL FUEGO, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. N° 46 de la Ley 18.755; Res. N° 191 del 23.04.01 de la Dirección Regional del SAG. **Certifica** que la subdivisión del predio denominado Lote C, Rol de avalúo fiscal 672-003, ubicado en el sector denominado Caleta María, Río Azopardo, en la Comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, propiedad del Fisco de Chile, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo.

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
JEFE
PROVINCIAL
TIERRA DEL FUEGO
XII REGIÓN

EMILIA ÁLVAREZ VERCIC
Médico Veterinario
JEFA (I) PROVINCIAL SAG TIERRA DEL FUEGO

Porvenir, a 22 de Marzo de 2013.-

Copia fiel del Original
que he tenido a la vista
doy Fe Porvenir, 12/02/2019

JUAN PEDRO BARRIA ROJAS
NOTARIO PÚBLICO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMERCIO Y MINAS
TIERRA DEL FUEGO

Seremi
Región de Magallanes
y Antártica Chilena

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : -

SOLICITANTE : FISCO

MATERIA : D.L. 1939 de 1977

PLANO Nº : **12303-613-CR**

ID CATASTRAL : **714077**

CABIDA : 1,91 ha

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Tramo a4-a5, en línea quebrada de 155,77 metros con camino de uso público Lago Fagnano – Caleta María;

ESTE : Tramo a5-a6, en línea recta dew 148,95 metros con parte de Lote C, de propiedad fiscal;

SUR : Tramo a6-a1, en línea recta de 86,83 metros con parte de Lote C, de propiedad fiscal; y

OESTE : Tramo a1-a4, con lote RA-1A, en línea recta de 160,61 metros;

UBICACION

REGION : XII de Magallanes y de la Antártica Chilena
PROVINCIA : Tierra del Fuego
COMUNA : Timaukel
LUGAR : Lago Azopardo
DIRECCION Y/ NOMBRE DEL PREDIO Lote RA-1B

RONALD LARENAS CAMPOS
Geógrafo

SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
XII Región Magallanes y Antártica Chilena

[redacted]

Seremi
Región de Magallanes
y Antártica Chilena

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : -

SOLICITANTE : FISCO

MATERIA : D.L. 1939 de 1977

PLANO Nº : **12303-613-CR**

ID CATASTRAL : **714084**

CABIDA : 2,00 ha

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Tramo c3-c4-c5, en línea quebrada de dos tramos de 106,56 metros con parte de Lote C, de propiedad fiscal;

ESTE : Tramo c5-c1, en línea recta de 182,40 metros con Lote RA-2G;

SUR : Tramo c1-c2, en línea quebrada de 104,36 metros con camino de uso público Lago Fagnano – Caleta María; y

OESTE : Tramo c2-c3, en línea recta de 192,05 metros con camino de servidumbre de uso público, que lo separa de Lote RA-2E;

UBICACION

REGION : XII de Magallanes y de la Antártica Chilena
PROVINCIA : Tierra del Fuego
COMUNA : Timaukel
LUGAR : Lago Azopardo
DIRECCION Y/ NOMBRE DEL PREDIO Lote RA-2F

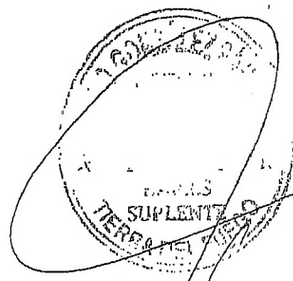
RONALD LARENAS CAMPOS
Geógrafo

SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
XII Región Magallanes y Antártica Chilena

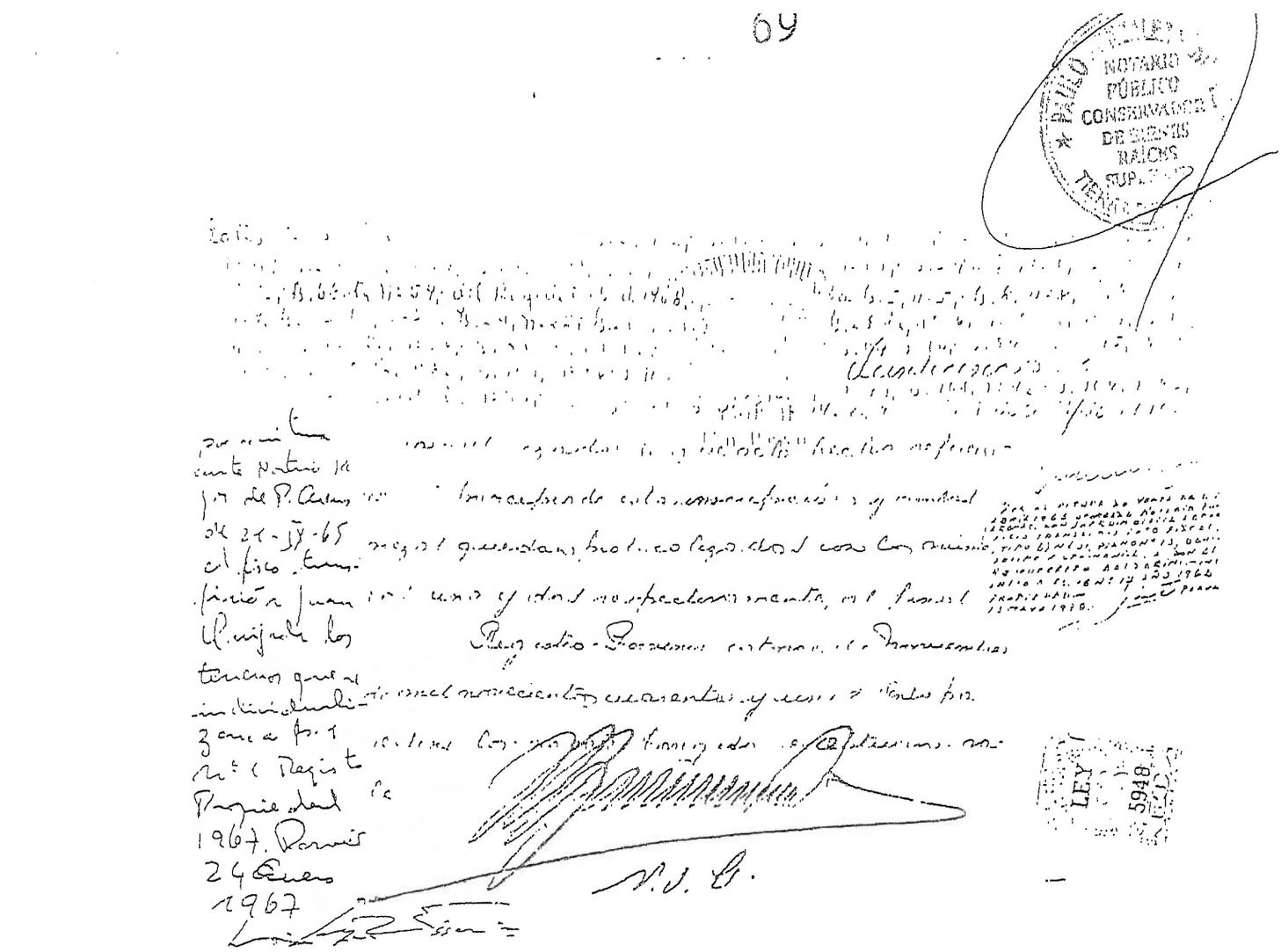
Fs. 24.-

Nº40 Con el mérito de las copias autorizadas que he tenido a la vista en que consta la inscripción del Departamento de Tierras del Fuego en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Magallanes del título de propiedad que el Fisco posee en la Provincia, del mismo nombre, una superficie que se fraccionó con anterioridad a la creación del Departamento de Tierras del Fuego y a requerimiento del Abogado [illegible]

Escaneado con CamScanner


SUPLENTE

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPL.



EXT-230801-1630-27974

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 N° 40 - año 1941..

Transferido lote N° 49 del plano 13, Springhill, Primavera, en 2.400 Hás, a la sucesión de doña Irma Lucía Marcano Ernestina Bustos Palma, a Fs. 35 N° 30, año 1986.-
Porvenir, 06/05/86

Transferido en 19.160 hás, el lote situado en Lago Escondido, comuna Timaukel, a don José Segundo Ballesteros Navarro, Fs. 94 N° 73, año 1986.-
Porvenir, 09/10/86

Transferido los lotes "H" e "I".

PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES ... TIERRA DEL FUEGO

del sector denom. Baquedano, comunas Primavera y Porvenir de 4 500 hás., a don Matías Ulloa Cárdenas Fs. 96 vta. N° 75, año 1986.- Porvenir, 31/10/86.

N X C. S.

Transferidos los lotes J y A, del sector común Baquedano, de una superficie de 3 483,62 hás, a don Adalio Escárdez Escárdez. Fs. 171 N° 148, año 1986.- Porvenir. 4/11/86.-

Transferido el lote N° 1A, La Vicuña - Pampa Huanaco, plano N° 12-3-607 T.R. a don Sergio Quitanic Marjanic, a Fs. 11 Vta. N° 30, año 1987.- Porvenir, 28/3/87.

N X C. S

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE
TIERRA DEL FUEGO

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Fs 52

J U A N   A Z O L A S   D I A Z
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE

Viene de Fs 24 N-40, año 1941.-

Transferida parte del lote 7, del plano 52 de Magallanes ubicado en Bahía San Sebastián, Porvenir, una hijuela, a Sociedad Ganadera y Comercial Limitada, a Fs 56 N°45, año 1987.- Porvenir, 26/8/87.-

Parcela "L" Bahía Felipe, comuna Primavera, superficie 1?? hás. Transferida a don [illegible] a Fs 58 N° 100, año 1987.- Porvenir, 31 Agosto 1987.

Lote "B", sector la Vicuña - Pampa Guanaco; parte de la ex-estancia Vicuña, comuna Timaukel, cabida 1.330 hás transferido a Gastón [illegible] Pamia, a Fs. 135 N° 204, año 1987.- Porvenir, 15/12/87.-

NYLS.

/ 0

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

El inmueble ubicado en Cerro Sombrero, Comuna Primavera, de una superficie de 661.234,47 mts²., individualizado en el plano 12-3-292 C.U, como polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1, que se encuentra archivado al final del Registro Propiedad, año 1988, bajo el Nº 4, fue transferido a SERVIU XII Región, a Fs. 7 Nº 9, año 1988.- Porvenir, 19/1/88.-

[firma y timbre]

El lote 13 del Seno Almirantazgo, del plano 12-3-269-TR, fue transferido a Bernardo Milicovic Stipanovic y otro, a Fs 82 Nº 130, año 1988.- Porvenir, 18 de octubre de 1988.-

[firma y timbre: AZOLAS ... NOTARIO ... Tierra del Fuego]

El lote 14, Ribera Norte Lago Fagnano, del plano 12-3-269-TR, fue transferido a Bernardo Milicovic Stipanovic y otro, a Fs. 82vta. Nº 131, año 1988.- Porvenir, 18 de octubre de 1988.-

[firma y timbre]

EXT-230801-1630-23887

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Fs 53

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 N° 40, Año 1941. -

Concedida Precautoria Fs 43 N° 48, año 1988, lote S/N del sector Río del Oro, comuna Primavera, superficie 16,38 hás, Rol de Avalúo 640-38. Porvenir, 24/10/88. -

N.Y.C.S.

Transferido a la Cor. Fo. El lote Fiscal tipo B, N° 55 del plano 13 de Bahía Felipe y Springhill, Primavera, de una superficie de 133,70 hás. a Fs. 14 N° 20, año 1989. - Porvenir, 11/3/89. -

N.Y.C.S.

Lote 10 B plano 72, lote 60 B plano 73, comuna de Primavera, transferido a las personas José Efraín Álvarez Álvarez y otro, a Fs 34 N° 51, año 1989. - Porvenir, 30/05/89

N.Y.C.S.

El lote 5 A Pampa Guanaco, Timaukel, superficie de 6.427,20 hás, transferido a don Nicky Radonich Mimica, a Fs. 31 N° 42, año 1989. - Porvenir, 10/5/89

N.Y.C.S.

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR BIENES RAÍCES ... TIERRA DEL ...

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE ... DEL ...

Lote C, sector La Vicuña Sur, Timaukel, sup. 1.935 hás., transferido a don Sergio Cvitanic Onekjulic, a Fs. 30 Vta. N=46, año 1989. Porvenir, 3/05/89.

N y C.S.

El lote 10 a) sector ..., comuna Primavera, superficie 4.780 hás., transferido a Sergio Cvitanic Onekjanic y otros, a Fs. 29 Vta. N= 45, año 1989. Porvenir, 3/5/89

N y C.S.

Parcela "L", lotes A y B, sector Santa María, Porvenir, 254,37 hás, transferido a Luis Avendaño Gallardo, a Fs. 27 N= 41, año 1989. Porvenir, 3/5/89

N y C.S.

EXT-230801-1630-2225
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Fs. 54

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de fs. 24 Nº40, año 1941.-

Sitio 5-B, Pampa Guanaco, Timaukel, superficie 20,80 hás, transferido a la Municipalidad de Timaukel, a Fs. 26 Nº 39, año 1989.-
Porvenir, 27/4/89
N y C.S.

Lote E, sector la Vicuña, sur Tierra del Fuego, comuna Timaukel, superficie 1645 hás, transferido a doña Erica Ruth Judith Pérez Cornuelas, a Fs. 25 Vta. Nº 38, año 1989.-
Porvenir, 26/4/89
N y C.S.

Lote 4 del plano 4, Puerto Caleta Josefina, Primavera, sup. 2.606 Hás,

transferido a
Luis Cuevas
Slattery y otro,
a Fs. 53 vta.
N°80 año 1989.
Porvenir, 27/9/89

[firma]

N y C.S.

El inmueble ubicado
en calle Carlos Wood
sin número esquina
Manuel Señoret, comu-
na Porvenir, superfi-
cie 23.440,90 metros
cuadrados, que trans-
ferido al Servicio
de Salud de Magalla-
nes, a Fs. 63 vta.
N°96, año 1989. Por-
venir, 21 noviembre
de 1989.

Transferencia Parcela "U"
del "Proyecto de Parcelación Por-
venir Sector Santa María,
Camino Porvenir. Tierra
del Fuego, 217,50 hás.,
a don [illegible] Juan
Román [illegible], a Fs. [illegible]
N°12, año 1990. Porvenir
4/2/90.

[firma]

EXT-230801-1630-20132
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Transferido el LOTE B-A Dos turismo cordillera Darwin SpA. fs. 5 vta. Nº 103, año 2019. =

* Concesión Fiscal de [illegible] Refugio [illegible] Hernández E.I.R.L fs. 135 Nº 72, año 2020. =

* Transferido Lote RA-Dos H 1,48 hás. Fs. 5 Nº 6, año 2021 Emilio [illegible] Torres, [illegible] [illegible], 12, enero, 2021

* Transferido Lote CM-Tres. Cristián Fernando Cáceres Rocuant Fs. 36 Nº 46, año 2021.-

* Transferido LOTE RA-Dos P [illegible] Inmobiliaria e Inversiones SpA fs. 31 vta. Nº 47 año 2021. =

* Transferencia lote RA-Dos K, [illegible] fs. 32 vta. Nº 45 año 2021. =

* Transferencia lote RA-Dos R Merlyn Martina Millie fs. 33 vta. Nº 49, año 2021.-

Aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Magallanes y Antártica Chilena, dada la resolución que por OF. SE-12-0772 de fecha 27 de agosto de 2021, describe archivo de Plano 12301-516-CU, el cual modifica el Plano II-3-300-C.U., vemos pertinente a la propiedad fiscal signado como Estadio Municipal. Se procede a archivar plano N° 12301-516 CU y Memoria de deslindes, bajo los números 86 y 87 respectivamente, al final del Registro de Propiedad, este Conservador correspondiente al año 2021. Doy fe. Porvenir, 04 de octubre de 2021.

[illegible] 1974 [illegible]

[illegible]

CRISTIAN MAURICIO [illegible]
NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES
TIERRA DEL FUEGO

— Transferido Lote CM-UNO a HL PRODUCCIONES SPA, Fs. 72, Nro. 116, año 2022. Porvenir, 14 de Abril de 2022.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Transferido LOTERA - DOSD
fs. 79 vta. Nro 127, año 2022;
Pedro Aguilera Rausic,
10 de mayo de 2022.

EXT-230801-1830-11756
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de Fs. 24 Nº40, Año 1941.- **Constancia:**

A petición de la Prefectura de Cara-
bineros Magallane-
Nº28, se deja consta-
cia que por Decre
Nº1565 de fecha 1
de Noviembre de 196
modificado por D
creto Exento Nº71 d
fecha 2 de Agost
de 1985 y Decreto
Nº2251 de fecha 1
de Octubre de 1953
modificado por Decr
to Exento Nº97 de
fecha 30 de Septie
bre de 1985, todos
del Ministerio de
Bienes Nacionales,
fueron destinados
al Ministerio de De
fensa Nacional, Sub
secretaría de Carabi
ros los siguientes in
muebles: Retén la
Melenka, los hijuelas
fiscales Nº60 y 61, Co
muna de Porvenir, -
Tierra del Fuego; y

el inmueble denominado Lote 8-A del Plano N°33 ubicado en el lugar denominado "Bahía Felipe", Comuna de Primavera, Tierra del Fuego, de 688 Hectáreas. Dichos inmuebles mediante Resoluciones Exentas N°15 y 16 de fecha 04 de Octubre de 199[illegible] fueron asignados al patrimonio de afectación fiscal de la Dirección de Bienestar de Carabineros.- Punta Arenas, 04 de Agosto de 199[illegible]

[illegible]

EX 2388011530153[illegible]
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

83 Fs 27

NOTARIO PÚBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE

Viene de Fs. 24 Nº 40, año 1941. –

Constancia:

A petición de la Dirección de Bienes Nacionales, se deja constancia que por Decreto Exento Nº 72 de fecha 22 de Agosto de 1985 del Ministerio de Bienes Nacionales, fueron destinados al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Carabineros, los siguientes inmuebles: Lote 8-B de 170 hectáreas. Lote 8-C de 2 hectáreas y el Lote 8-E de 132 hectáreas, todos ubicados en el lugar denominado "Bahía Felipe" Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, XIIa. Región, dichos inmuebles miden

te Resolución Exenta N°33 de fecha 25 de Junio de 1993, fueron asignados al Patrimonio de Afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar de Carabineros.- Doy fe.- Pomaire, 04 de Septiembre de 1998.

EXT-210801-16304358

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

viene de fs 24 N°40, Año 1941.

Los predios [illegible] en la [illegible] Springhill, [illegible] Puerto Vera, Tierra del Fuego, lote N° 50 del plano 12-3-[illegible] T.R.; lote N° 67 [illegible] plano 12-3-178 - fueron transferidos a Antonio [illegible] [illegible], a fs 2[illegible] N° 36, año 1990. Porvenir, 03 de Abril de 1990.-

Los inmuebles [illegible] dos en el predio [illegible] Quedamo [illegible] te [illegible] [illegible] nueva, [illegible] Porvenir, Tierra del Fuego, [illegible] como lotes 115, 12[illegible] y 138 del plano fueron transferidos a la Sociedad de Parceleros [illegible] [illegible] de Ltda. a fs 24 vta. N° 39 año 1990.- Porvenir, 03 de Abril 199[illegible]

La parcela N° 113 Felipe comuna [illegible] Vera, Tierra del Fuego, plano XII-3-197 C. de 300 Hás. fue transferida a Juan [illegible] [illegible] año [illegible]

NOTARIO PUBLICO CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE TIERRA DEL FUEGO

a Fs. 29 Vta. N° 46, año 1990. Porvenir, 27 de Abril de 1990.

[firma] NYCS.

Parcela F, Bahía San Felipe, Primavera, Tierra del Fuego, de una superficie 147,40 Hás., fue transferida a don Juan Carlos Stegelo Retamales, a Fs. 30 N° 47, año 1990. Porvenir, 27 de Abril de 1990.

[firma] NYCS.

Lote sin número en Sector Río del Oro, Primavera, Tierra del Fuego, 16,38 áreas, plano XII-3-120 T.A. fue transferido a don Patricio Zec Vásquez, a Fs. 30 Vta. N° 48, año 1990. Porvenir, 27 de Abril de 1990.

[firma] NYCS.

El lote 5, sector Carmen, Comuna Timaukel, Tierra del Fuego, superficie 39.132 Hás., plano N° XII-3-36 T.R., fue transferido a Jorge Ilic Teuchi [illegible] a Fs. 31 Vta. N° 49, año 1990. Porvenir, 27 de Abril 1990

[firma] NYCS.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

JUAN AZOLAS DIAZ
Notario - Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas
Tierra del Fuego

Viene de fs. 24 Nº 40 año 1941. -

Transferido a don Luis Alejandro Abel Mayol Bouchon el Lote S/N, denominado Isla Victoria, Sector Lago Blanco, Timaukel, a fs. 199 Nº 226, año 2006. Porvenir, 23 de Octubre de 2006.

Transferido a don Carlos Leopoldo Larrondo Villagrán el lote S/N, denominado Isla Guanaco Sector Lago Blanco, Timaukel, superficie 17,18 hectáreas, a fs. 230 Nº 263, año 2006. Porvenir, 15 de diciembre de 2006. -

Transferido los lotes 29 y 30 de la comuna de Primavera, conocido como "Estancia San Francisco" a don José Cristóbal Galarce Vilos, a fs 830 vta Nº 98, año 2007. Porvenir, 31 de julio de 2007.

Servidumbres de acueducto y tránsito en favor de Aguas Magallanes S.A, sobre una superficie de 12,046 mts^2, a Fojas 22 Nº 21, año 2010. Porvenir, 25 de mayo de 2010.

Servidumbre perpetua de Ocupación y Tránsito a favor de la Empresa Nacional del Petróleo (sobre el Lote 6 a, Sector Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, cuya superficie gravada comprende a los terrenos singularizados como trazos 7 6-C en el plano 12302-595-CR, del Ministerio de Bienes Nacionales) a Fs 54vta. Nº 41, año 2016. Porvenir, 20.06.16

EXT-230601-1620-815
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº 19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

CERTIFICO: Que el dominio que antecede es copia fiel del original que he tenido a la vista Y QUE SE ENCUENTRA VIGENTE EN SU PARTE NO TRANSFERIDA. Porvenir, 01 de agosto de 2023.-

Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes por sus índices respectivos, desde el catorce de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno al día de hoy; CERTIFICO: Que los terrenos no transferidos se encuentran afecto a lo siguiente:

1.- **Servidumbre de Gasoducto y Transito** a favor de la EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO a fojas 157, N°127, año 2008.

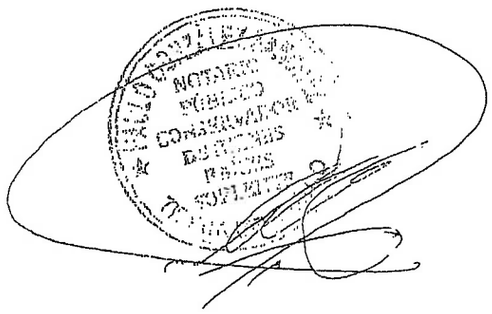
2.- **Servidumbre de Acueducto y Tránsito** a favor de AGUAS MAGALLANES S.A. (sobre un terreno de una superficie de doce mil noventa y seis metros cuadrados, ubicado en el predio destinado al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra para el funcionamiento del Regimiento de Infantería número once Caupolicán, ubicado en la Comuna de Porvenir), a fojas 22, N°21, año 2010.

3.-**Servidumbre** perpetua de ocupación y tránsito a favor de la EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO (sobre el Lote Seis a, Sector Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, cuya superficie gravada comprende a los terrenos singularizados como trazos g-c en el plano 12302-995-CR, del Ministerio Nacional de Bienes Nacionales), a fojas 54 vuelta, N°41, año 2016.

4.-**Concesión onerosa** en favor de REFUGIO VICTOR MANUEL ALARCON HERNANDEZ E.I.R.L (sobre inmueble fiscal signado como Lote "RA-DOS A", ubicado en el Sector Rio Azopardo, Comuna de Timaukel), a fojas135, N°72, año 2020.

Porvenir, 01 de agosto de 2023.-

Revisados los Registros de Interdicciones y Prohibiciones por sus índices respectivos, desde el catorce de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno al día de hoy; CERTIFICO: Que la referida propiedad no se encuentra afecto a Interdicciones, Prohibiciones ni Embargos de ninguna especie. Porvenir, 01 de agosto de 2023.-



EXT-230801-1630-09158

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

SEREMI
Region de Magallanes y la Antártica Chilena

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO

Nº 59 /

EL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, los inmuebles de propiedad fiscal ubicados en el sector de Río Azopardo, plano 12303-613-CR y camino a Caleta María, plano N° 12303-614-CR, de la comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, de esta Región, detallados en el siguiente listado, se encuentran inscritos en inscripción de dominio global a Fojas 24 vta , N° 40 del año 1941 del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego:

N°	Ubicación inmueble	N° Plano
1	Sector camino a Caleta María, Lote CM-6	12303-614-CR
2	Sector camino a Caleta María, Lote CM-7	12303-614-CR
3	Sector Río Azopardo, Lote RA-1B	12303-613-CR
4	Sector Río Azopardo, Lote RA-2F	12303-613-CR

DR. SERGIO REYES TAPIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

SRT/MGV/mgv.
Punta Arenas, 28/09/2023.

ANEXO 2. FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES

I. DATOS DEL OFERENTE.				
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)				R.U.T.
Domicilio				
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax
Correo Electrónico	Estado Civil		Profesión u ocupación	
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)				R.U.T.
Domicilio				
Teléfono	Ciudad		Estado Civil	
Correo electrónico Representante(s) Legal(es)				

II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO.			
Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	
MONTO OFERTA ECONÓMICA EN U.F.:			

III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS	SI	NO APLICA
PERSONA NATURAL		
Copia simple cédula de identidad oferente		
Copia simple escritura pública de Mandato		
Copia simple cédula de identidad Mandatario		
PERSONA JURÍDICA		
Copia simple de personería o poderes sociales de(los) representante(s) legales con certificación de su vigencia emitido por el organismo competente, en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitido en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple escritura constitución social y todas sus modificaciones o estatutos.		
Fotocopia de RUT persona jurídica		
Fotocopia de RUT persona natural		
Documento de Garantía seriedad a la oferta y cumplimiento obligaciones **(original)**		

IV. MONTO DE INVERSIÓN COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE EN U.F.:

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE, ESPECIFICAR:

1. Tipo de proyecto (marque con una X):

Tipo de proyecto	Aplica (marcar con X)
Alojamiento turístico	
Otros servicios turísticos	
Otro tipo de proyecto	

2. Descripción de como el proyecto cumple con las exigencias presentadas en las Bases de Licitación, especialmente lo referido al numeral 2) de las Bases Técnicas **(máximo diez planas).**

Firma del oferente o Representante(s) Legal(es).

IV.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, notifíquese y archívese.

(FDO.) **MARCELA SANDOVAL OSORIO.** Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ALICIA BARRERA LAGOS
Subsecretaria de Bienes Nacionales (S).

DISTRIBUCIÓN:
- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Reg. de de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- Unidad Catastro Regional.
- Div. Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. de Partes.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES