



DECLARA PRESCINDIBLES INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, UBICADOS EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS; AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 DIC 2024

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

EXENTO N° 419/.- VISTOS:

Los Oficios Ord. N° SE14-2054 y Ord. N° SE14-2055, ambos de 2 de octubre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos; el Oficio Ord. N° 549 de 14 de noviembre de 2024, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 50 de 12 de agosto de 2024; el Oficio Ord. N° 482 de 21 de noviembre de 2024, de la División Jurídica; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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.

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.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

1° Que el Fisco de Chile es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en el lugar denominado Maihue, comuna de Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos.

2° 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 Especiales Licitación Pública, para la Venta de Inmuebles Fiscales en la Región de Los Ríos a la Mejor Oferta Económica".

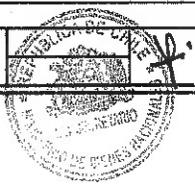
3° Que la política estratégica de gestión de territorios fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales ha definido como conveniente enajenar, mediante licitación pública, los inmuebles que más adelante se singularizan.

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_



D E C R E T O:

I.- **Decláranse** prescindibles para los fines del Estado, los inmuebles que se singularizan en el numeral siguiente, ubicados en la Región de Los Ríos.

II.- **Autorízase** la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la Región de Los Ríos, los que, con sus planos, superficies e inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se indican a continuación y en los antecedentes que se acompañan en el Anexo I:

1. Inmueble Fiscal denominado "Hijuela N° 21", correspondiente a la división del Fundo Maihue, ubicado en el lugar de Maihue, comuna de Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos; inscrito a nombre del Fisco a fojas 955 N° 1.302, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos correspondiente al año 2021; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 60-358; singularizado en el Plano N° 14202-11.021-C.R., archivado bajo el N° 483 al final del Registro de Propiedad del año 2024, del citado Conservador de Bienes Raíces; de una superficie 1,09 há. (una coma cero nueve hectáreas); con los siguientes deslindes de acuerdo al plano citado:

NORTE :Lucerina Villanueva Báez, en línea curva, separada por cerco.  
ESTE :Camino Público de Llifén a Maihue.  
SUR :David Vargas Vargas, en línea recta, separada por cerco.  
OESTE :Camino que lo separa de Abelino Oliva.

2. Inmueble Fiscal denominado "Hijuela N° 141", correspondiente a la división del Fundo Maihue, ubicado en el lugar de Maihue, comuna de Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos; inscrito a nombre del Fisco a fojas 955 N° 1.301, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos correspondiente al año 2021; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 60-477; singularizado en el Plano archivado bajo el N° 278 al final del Registro de Propiedad del año 1991, del citado Conservador de Bienes Raíces; de una superficie 4,40 há. (cuatro coma cuarenta hectáreas); con los siguientes deslindes de acuerdo al plano citado:

NORESTE :Hijuela N° 146, en línea recta, separada por límite imaginario e Hijuela N° 145, en línea recta, separada por límite imaginario.  
SURESTE :Hijuela N° 142, en línea recta, separada por límite imaginario.  
OESTE :Camino Público, que lo separa de la Hijuela N° 67.  
NOROESTE :Hijuela N° 140, en línea recta, separada por límite imaginario.

III.- **Apruébase** las "Bases Especiales Licitación Pública, para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica" y sus anexos (3), los que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





**BASES ESPECIALES**  
**LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

2024



## Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....	3
2) DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.....	3
3) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.....	5
4) DE LOS PARTICIPANTES.....	5
5) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	5
6) DE LAS NORMAS COMUNES A LA GARANTÍA.....	7
7) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.....	8
8) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.....	10
9) DE LA ADJUDICACIÓN.....	11
10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.....	12
11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.....	12
12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	13
13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.....	14
14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.....	14
15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	14
16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	15
17) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.....	16
ANEXOS	
ANEXO 1.....	17
ANEXO 2.....	20
ANEXO 3.....	21



**BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES  
FISCALES EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS A LA MEJOR OFERTA ECONOMICA**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), en la sección de licitaciones, o bien, directamente en <http://licitaciones.bienes.cl> en la opción Licitaciones Actuales.

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 contenida 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. En atención a ello, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta a la mejor oferta económica de dos inmuebles fiscales ubicado en la Región de Los Ríos, los cuales se singularizan en el ANEXO 1, bajo los términos y condiciones establecidos en las presentes Bases.

**2) DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.**

2.1. Las siguientes palabras y frases, para las cuales la utilización de letras mayúsculas se aplica como criterio de distinción, tienen en las presentes bases, y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- . **Adjudicatario /a:** Persona natural o jurídica, chilena o extranjera, a quien se le adjudica la venta de uno o más inmuebles fiscales.
- . **Anexo:** Cada uno de los documentos identificados como tales en las presentes bases de licitación. Cuando su denominación sea conjunta se identificarán como Anexos.
- . **Bases o Bases de Licitación:** Es el presente instrumento para la venta a la mejor oferta económica de dos inmuebles fiscales, incluyendo sus respectivos Anexos y circulares aclaratorias, los cuales constituyen conjuntamente la normativa que regula el proceso de la propuesta pública y las posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- . **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales, dirigidos a todos los posibles interesados, que aclaran los puntos dudosos de las presentes Bases de Licitación.
- . **Contrato de Compraventa o Contrato:** Es la convención entre dos partes, el Ministerio de Bienes Nacionales y el/la Adjudicatario/a, mediante la cual se estipulan las condiciones para la venta respecto de uno o más inmuebles fiscales, estableciendo los derechos y obligaciones que la regirán, de acuerdo con lo dispuesto en las presentes Bases y en la propia convención, la cual será elaborada por el Ministerio de Bienes Nacionales y suscrita con el/la Adjudicatario/a.
- . **Decreto Adjudicatorio:** Acto administrativo mediante el cual se autoriza la adjudicación de uno o más inmuebles fiscales objeto de la licitación al oferente que, cumpliendo con todos los requisitos, ha presentado la mejor oferta económica.

- . **Decreto Aprobatorio:** Acto administrativo mediante el cual se aprueba el Contrato de Compraventa suscrito entre el/la adjudicatario/a y el/la Secretario/a Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.
- . **Días:** Corresponden a los Días Hábiles administrativos y se computarán sólo de lunes a viernes, siendo inhábiles los Días sábados, domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de Días corridos, en cuyo caso se incluirán los Días sábados, domingos y festivos.
- . **Garantías:** Son los instrumentos bancarios, es decir, boleta bancaria de garantía o vale vista, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile o, póliza de seguro de ejecución inmediata, emitida por compañía de seguro domiciliada en Chile, tal como se establece en las presentes Bases, y que caucionan las obligaciones detalladas en ellas.
- . **Inmueble o Terreno Fiscal:** Es el predio de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, y que el Ministerio de Bienes Nacionales ofrece en venta a la mejor oferta económica.
- . **MBN o Ministerio:** Es el Ministerio de Bienes Nacionales.
- . **Oferente (s):** Persona (s) natural (es) o jurídica (s), chilena (s) o extranjera (s), que presenta (n) una oferta económica con el objetivo de adjudicarse la venta del Terreno Fiscal.
- . **Sección (es):** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- . **Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.
- . **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de Reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento que la Unidad de Fomento se elimine como unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejara de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir esta última.
- . **Precio de Venta o Precio:** Es el monto correspondiente a la oferta económica realizada por el/la Oferente que se adjudique el Inmueble. Este precio puede ser igual o superior al valor comercial mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones o la/el Ministra/o de Bienes Nacionales, según corresponda.

2.2. Para los efectos de estas Bases, del Decreto Adjudicación y del Contrato de Compraventa, salvo que el contexto indique lo contrario, sus cláusulas y Secciones se interpretarán de acuerdo a las siguientes reglas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1.560 y siguientes del Código Civil, y con excepción de los casos expresamente previstos en este documento, se entenderá que:

- i. Los encabezados sólo existen por razones de orden y no afectarán la interpretación de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato.
- ii. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias a cláusulas corresponderán a las cláusulas de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato.

- iii. Los términos definidos en las presentes Bases, en el Decreto Adjudicatorio o en el Contrato, para los cuales se utiliza la mayúscula como criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado e incluyen tanto el plural como el singular, y viceversa.
- iv. Las palabras que tengan género incluirán todos los géneros.
- v. A menos que se indique lo contrario, todas las referencias a estas Bases, al Decreto Adjudicatorio o al Contrato, y las expresiones "por este medio", "por las presentes", "aquí", "aquí señalado", y otras similares, se refieren a las Bases, al Decreto Adjudicatorio o al Contrato en su totalidad y no a una Sección, Anexo u otra subdivisión de las mismas Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato en particular.
- vi. Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluye, pero no limitado a."
- vii. Cualquier referencia a documentos o acuerdos, incluyendo las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato, incluirá referencias a modificaciones, complementos o reemplazos que puedan hacerse a dichos documentos o acuerdos, de conformidad con sus términos y, cuando corresponda, con sujeción al cumplimiento de los requisitos establecidos.
- viii. Cuando se defina una palabra o expresión, cualquier otra forma gramatical de esa palabra tendrá la misma definición que la definida en las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato.
- ix. Ninguna estipulación del Contrato constituirá una estipulación en beneficio de una tercera persona que no sea parte del Contrato, salvo que el Contrato lo establezca expresamente.
- x. Cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo el Contrato, se entenderá como el acuerdo o Contrato junto con todos sus Anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.

### 3) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

Los antecedentes generales de los Inmuebles Fiscales a licitar, se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

### 4) DE LOS PARTICIPANTES.

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

### 5) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta deberá presentarse utilizando el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el ANEXO 3 de las presentes Bases. Este formulario debe completarse en forma íntegra y a cabalidad, ya sea mediante computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara, firmado y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, especificando el inmueble al cual se postula. 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. Ser singular, es decir por cada Inmueble Fiscal en forma individual. Si un Oferente postula a más de un Inmueble, deberá presentar ofertas en sobres separados para cada Inmueble,

acompañando para cada uno de ellos la garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, en la forma y monto establecidos en el ANEXO 1 y ANEXO 2 de las presentes Bases.

- c. Sin perjuicio de lo expresado en los literales a y b precedentes, los Oferentes podrán presentar ofertas de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando preferentemente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, se deberá hacer una sola presentación para los inmuebles, indicando el orden de preferencia para su adjudicación y acompañando la respectiva Garantía, en la forma y monto establecidos en el ANEXO 1 y ANEXO 2 de las presentes Bases.
- d. El precio ofrecido deberá estar expresado en U. F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al valor comercial mínimo en UF, establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, señalado en el ANEXO 1 de estas Bases. Dicho Precio 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 el documento original de garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, en la forma y por el monto señalado en el ANEXO 1 y ANEXO 2 de las presentes Bases.
- g. Si el titular de la oferta es una persona natural, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad vigente por ambos lados. Si el Oferente actúa por medio de un mandatario, además de lo anterior, el mandatario deberá acompañar una copia simple vigente de su cédula de identidad, por ambos lados, y acreditar su personería, acompañando una copia simple de la escritura pública de poder o mandato, (especial o general), con un certificado de vigencia otorgado por el organismo competente, emitido con un plazo no superior a ciento veinte (120) Días corridos antes de la fecha de la apertura de la propuesta pública.
- h. Si el titular de la oferta es una persona jurídica chilena, deberá adjuntar copia simple de la escritura pública de constitución social o de los estatutos y todas sus modificaciones, junto con las respectivas inscripciones en el Registro Conservatorio y las publicaciones en el Diario Oficial y, el instrumento en el que consten los poderes o personerías de sus representantes legales, con certificación del organismo competente que acredite su vigencia, y copia simple del certificado que acredite que la persona jurídica también se encuentra vigente. Ambos documentos deben ser emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) Días corridos antes de la fecha de la apertura de la propuesta pública, junto con copia simple vigente de la cédula de identidad del o de los representantes legales.
- i. Si el titular de la oferta es una persona jurídica constituida en el extranjero, deberá presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, según lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil. Además, deberá acompañar una traducción libre al español de estos documentos, si los originales están en un idioma extranjero.

Si los antecedentes antedichos provienen de un Estado parte de la Convención de La Haya que Suprime la Exigencia de Legalización de Documentos Públicos Extranjeros, estos deberán acompañarse en la forma dispuesta en el artículo 345 bis del Código de Procedimiento Civil y cumplir con los demás requisitos indicados precedentemente.

- j. Se hace presente que, atendido que los Inmuebles Fiscales ofrecidos en licitación se encuentran ubicados en zona fronteriza, antes de la dictación del Decreto Adjudicatorio, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá requerir a la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado la autorización para enajenar el inmueble objeto de la licitación al eventual Adjudicatario, conforme a lo establecido en el DFL N° 7, de 1968, del Ministerio de Relaciones Exteriores.
- k. 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 d.-.

#### 6) DE LAS NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las Garantías que deben ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que se puedan aplicar a cada una de ellas.

- a) El Ministerio de Bienes Nacionales aceptará como instrumento de garantía los siguientes documentos en original: Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, tomados por el Oferente o por un tercero, que en caso de ser persona jurídica deberá acreditar que se encuentra facultado para garantizar obligaciones de terceros, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, con sucursal en la Región de Los Ríos; o una Póliza de Seguro de Garantía de Ejecución Inmediata, tomada por el Oferente y emitida por una compañía de seguro con domicilio en Chile, todos a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.
- b) Será responsabilidad del Oferente o Adjudicatario, según corresponda, mantener vigente las Garantías durante todo el período que estas deben garantizar. Si por cualquier razón el documento de Garantía está próximo a vencer antes de la finalización del período que debe garantizar, el Oferente tendrá la obligación de renovar dicho documento con al menos 8 (ocho) Días de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El Oferente será responsable de mantener vigente la Garantía durante todo el plazo requerido. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la Garantía correspondiente, salvo causas debidamente justificadas.
- c) El MBN tendrá derecho a hacer efectivos los documentos de Garantía sin necesidad de requerimiento, trámite, ni declaración judicial o administrativa, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones caucionadas por dichos instrumentos, debidamente acreditada por el MBN. El cobro de la Garantía no impide que el MBN demande indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato si lo considera necesario para el resguardo de los intereses fiscales.
- d) Será de exclusiva responsabilidad del Oferente la correcta emisión y entrega de los documentos de Garantía en la fecha y lugar establecidos en las Bases.

e) El costo de los instrumentos de Garantía será por cuenta y cargo del Oferente.

7) DE LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, será mediante la presentación por parte de los Oferentes, de cualquiera de los siguientes instrumentos en original: Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, tomados por el Oferente o un tercero, que en caso de ser persona jurídica deberá acreditar que se encuentra facultado para garantizar obligaciones de terceros, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, con sucursal en la Región de Los Ríos; o una Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata, tomada por el Oferente, emitida por una compañía de seguro con domicilio en Chile. Todos los instrumentos deben estar a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos RUT N°61.402.010-5, y extendidos por el monto indicado en el ANEXO 1 de las presentes Bases, con un plazo de vigencia de trescientos sesenta y cinco (365) Días corridos, contados desde la fecha de recepción y apertura de las ofertas inclusive.
- b. En el caso de las ofertas singulares, los Oferentes deberán presentar un documento de Garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones por cada uno de los Inmuebles Fiscales respecto de los cuales tengan interés en adquirir. En la glosa del documento, se deberá singularizar el Inmueble al que se postula.
- c. Para el caso de ofertas subsidiarias, los Oferentes deberán acompañar un documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, por el monto establecido en el ANEXO 1 de las Bases. Este monto deberá corresponder al de aquel Inmueble Fiscal cuyo valor comercial mínimo sea el más alto entre los Inmuebles ofertados. En la glosa del documento, se deberá singularizar el Inmueble al que postula en forma preferente y el inmueble subsidiario, en su caso.
- d. En ambos casos, el original del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, deberá ser emitido dando cumplimiento a lo dispuesto en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- e. El original del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones deberá ser adjuntado a la oferta económica, tal como se indica en el numeral 5 letra f de las presentes Bases.
- f. Los Oferentes tendrán la obligación de renovar el documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, con al menos 8 (ocho) Días de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la notificación del Decreto Adjudicatorio para los Oferentes que no resulten adjudicados, y hasta la inscripción del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces para el Oferente Adjudicatario. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte de los Oferentes, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.

- g. En cuanto a los Oferentes no adjudicados, la devolución del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones se realizará conforme a los términos que se indican a continuación:
  - i. El Oferente no Adjudicatario deberá solicitar por escrito dicha devolución dentro del plazo de 20 (veinte) Días, contado desde la notificación por carta certificada al domicilio señalado por el Oferente en su postulación, del acto administrativo de la adjudicación, incorporando en su presentación el número del documento de garantía, la institución que lo emite, monto, el tomador o suscriptor del documento y la singularización del Inmueble que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.
  - ii. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos deberá efectuar la devolución del documento de Garantía en un plazo máximo de 15 (quince) Días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud de devolución en la Oficina de Partes de dicha Secretaría Regional Ministerial.
  - iii. En caso que el Oferente no haya presentado la solicitud de devolución, dentro del plazo establecido, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales deberá enviar dicho documento mediante carta certificada a la dirección señalada en el formulario de postulación, quedando exenta de cualquier responsabilidad a partir de ese momento.
- h. Respecto del Oferente Adjudicatario, la devolución del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, se realizará conforme a los términos que se indican a continuación:
  - i. Previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, 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 establecido en el numeral 12 (doce) letra c. de las presentes Bases de Licitación. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del Adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales hará efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.
  - ii. La solicitud de devolución podrá ser requerida desde los 20 (veinte) Días contados desde la entrega de la Copia de Inscripción de Dominio por parte del Adjudicatario al MBN, debiendo incluir el número del documento de Garantía, la institución que lo emite, el monto, el tomador o suscriptor del documento, y la singularización del inmueble que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos
  - iii. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar el documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones si esta vence con anterioridad a la inscripción de dominio del Inmueble respectivo a su nombre, y deberá hacerlo cada vez que sea necesario para mantener vigente la referida caución. La renovación de la Garantía deberá efectuarse con 8 (ocho) Días de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del Adjudicatario, el Ministerio



de Bienes Nacionales hará efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.

i. El documento de Garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones se hará efectivo por el Ministerio, 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 plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito y antes del vencimiento del plazo original.
- No se inscribiere por el Adjudicatario el inmueble adjudicado a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo indicado en el numeral 12 (doce) letra c. de las presentes Bases, o bien, en el plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito antes del vencimiento del plazo original.
- No se renovare oportunamente el documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones.
- Desistimiento de la oferta en cualquier etapa del proceso.

j. El documento de Garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, se hará efectivo por el Ministerio, y se dejará sin efecto la adjudicación, en los siguientes casos:

- Si 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 plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito antes del vencimiento del plazo original.
- Desistimiento de la oferta.

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

La recepción y apertura de las ofertas podrá llevarse a cabo en dos procesos públicos, para los cuales aplican todos los literales 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 30 (treinta) Días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, ubicada en calle Picarte N° 1448, Valdivia.
- 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 60 (sesenta) Días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará para aquellos Inmuebles que no reciban ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, lo que será publicado en el portal licitaciones, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

- a. Transcurrido ambos plazos y horas, no se aceptará nuevas ofertas, ni se permitirá que las presentadas sean alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra d. siguiente de este numeral.
- b. Inmediatamente después de vencido el plazo de recepción de ofertas, se procederá a la apertura de las mismas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, o quien le subrogue, y las personas del Servicio que éste designe a través de la respectiva Resolución. El funcionario designado para estos efectos, quién actuará en calidad de Ministro de Fe, dará lectura en voz alta del contenido general de cada oferta.
- c. 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 Los Ríos o quien le subrogue y el respectivo Ministro de Fe.
- d. En el evento que, al revisar 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 altere el principio de igualdad entre los Oferentes. Esta situación será debidamente calificada por el Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales.

Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará al Oferente del error u omisión mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en el formulario de postulación. La notificación 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 (cinco) Días para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo, y 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](http://www.bienesnacionales.cl)), en la sección Licitaciones.

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. El Inmueble Fiscal licitado se adjudicará al Oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta económica.
- b. En caso que dos o más Oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, coincidan en la mejor oferta económica para el mismo Inmueble, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos Oferentes de mejorar la oferta original que hayan presentado. En el oficio señalado, se citará a los Oferentes a una audiencia pública, la cual se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante.

y la persona designada como Ministro de Fe, mediante la respectiva Resolución. En esta Audiencia, los Oferentes presentarán las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, singularizando el Inmueble al cual postulan. Se dará lectura en voz alta de las ofertas, y se levantará un acta para estos efectos, la cual será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta económica. La audiencia pública se efectuará al décimo Día hábil de notificado el oficio, mediante carta certificada, al domicilio señalado en el formulario de postulación. Se deberá dejar constancia para público conocimiento, del Día y hora de la audiencia en el portal web del Ministerio, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), en la sección Licitaciones..

- c. En la eventualidad de que nuevamente se produzca una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio podrá dar la posibilidad a los Oferentes empatados de mejorar su oferta mediante el procedimiento señalado en la letra b. anterior, y así sucesivamente hasta que se produzca el desempate.
- d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) Días contados desde la fecha de recepción y apertura. El acto administrativo que dispone la adjudicación y venta del Inmueble respectivo, una vez totalmente tramitado, se publicará en el portal web del Ministerio, [www.bienesnacionales](http://www.bienesnacionales.cl), o directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, y se notificará a todos los Oferentes que hubieren participado, mediante carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación, dentro del plazo de 5 (cinco) Días contados desde la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

#### 10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

- a. El precio de la compraventa será el correspondiente al monto de la oferta económica realizada por el Oferente Adjudicatario del inmueble. Este monto 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. La escritura no podrá ser suscrita sin que conste el pago total del Precio indicado.
- 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 Los Ríos, 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 y fiel cumplimiento de obligaciones acompañado.

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

- a. La Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por un abogado/a de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos
- b. Se hace presente que, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, el Adjudicatario deberá presentar un certificado emitido por el Servicio del Registro Civil e Identificación, acreditando que no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores de

Pensiones de Alimentos, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 21.389. Además, deberá entregar una Declaración Jurada ante Notario en la que declare que no ha sido condenado en virtud de la Ley N° 21.595 sobre Delitos Económicos.

- c. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo establecido en el decreto que dispone la adjudicación y venta, plazo que se contará a partir de la notificación del mismo. Esta notificación, será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos mediante carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación, y se entenderá practicada desde el tercer Día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.
- d. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y para el pago del Precio, se podrá otorgar un nuevo plazo, por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente, siempre y cuando la solicitud se efectúe por escrito, indicando las razones que la fundamentan, previo al vencimiento del plazo original para pagar el precio y firmar la escritura pública respectiva.
- e. Si el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido, y no ha solicitado un nuevo plazo bajo las condiciones señaladas anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según 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 del Ministerio de Bienes Nacionales para la dictación del Decreto Aprobatorio del Contrato.
- b. La escritura pública de compraventa deberá contener como condición suspensiva, el que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el respectivo Contrato. En tanto ello no ocurra, el Contrato de Compraventa no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- c. Una vez que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa esté totalmente tramitado, el Adjudicatario deberá inscribir el inmueble a su nombre y entregar copia de dicha inscripción en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, dentro del plazo de 90 (noventa) Días, contados desde la notificación de dicho Decreto Aprobatorio.
- d. Se hace presente que, para efectos de la inscripción de la escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, el Adjudicatario deberá presentar un Certificado emitido por el Servicio del Registro Civil e Identificación, acreditando que no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 21.389. Además, deberá presentar una Declaración Jurada ante Notario en la que declare que no ha sido condenado en virtud de la Ley N° 21.595 sobre Delitos Económicos.

- d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del Contrato de Compraventa se realizará al comprador de la misma manera que la notificación el decreto que dispone la adjudicación de la venta, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 9 letra d. de las presentes Bases.

**13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.**

- a. El Inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que se entenderá conocido por los Oferentes y el Adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones de enajenar y litigios.
- b. La entrega material y formal del inmueble, se realizará en el mismo acto de suscripción del Contrato respectivo, en el cual el comprador expresamente tendrá por recibido el Inmueble, a su entera conformidad, para todos los efectos legales.

**14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

- a. El Fisco no responderá por ocupaciones del Inmueble, siendo de responsabilidad y cargo del Adjudicatario el ejercicio de cualquier acción judicial tendiente a obtener el desalojo de los Inmuebles objeto de la licitación.
- b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los Inmuebles objeto de la licitación.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones o gastos similares, que pudieran afectar a los Inmuebles objeto de la licitación.

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

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer uno o más Inmuebles del proceso de licitación por razones fundadas y en resguardo del interés fiscal, sin que esto genere responsabilidad alguna para el Fisco. Esta facultad podrá ejercerse hasta antes de su adjudicación, mediante un acto administrativo que será notificado por el Seremi respectivo a los Oferentes que hayan participado, por carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de 5 (cinco) Días contados desde la fecha de la total tramitación del acto administrativo, y se entenderá practicada desde el tercer Día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- b. Se reserva, además, la facultad de dejar sin efecto la propuesta pública, por razones fundadas.
- c. En el caso de que el Ministerio de Bienes Nacionales ejerza alguna de las facultades mencionadas en la letra a y b precedentes, la Seremi respectiva procederá a la devolución del documento de Garantía pertinente en un plazo máximo de 10 (diez) Días, contados desde la fecha de la notificación del decreto que dispone el retiro o sustracción del Inmueble del proceso de licitación. Si el Oferente no hubiere ingresado la solicitud de devolución dentro del plazo señalado anteriormente, la Seremi enviará dicha Garantía

mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando exenta de cualquier responsabilidad.

- d. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio conforme a los numerales anteriores y a lo estipulado en las presentes Bases, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto frente a los participantes del proceso, como de terceros.
- e. Los Oferentes y Adjudicatarios que participen de este proceso de propuesta pública 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 presentes 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 de las obligaciones establecidas en las presentes Bases por parte de los Oferentes, Adjudicatarios y contratantes, incluyendo especialmente la posibilidad de exigir el cumplimiento forzado del Contrato, si se 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. Es obligación de los Oferentes e interesados informarse, verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente con antecedentes que ellos puedan 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 Inmuebles que se licitan y que les permita 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 gasto asociado a la gestión del Contrato y a la transferencia del 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 por escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, hasta 10 (diez) Días antes de la fecha de la apertura de la propuesta pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 7 (siete) Días siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos. Las respuestas a las consultas se proporcionarán serán a título informativo y no modificarán 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](http://www.bienesnacionales.cl), en la sección Licitaciones
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante la emisión de Circulares Aclaratorias, podrá aclarar la información contenida en las Bases y en los Anexos de la presente propuesta pública. Sin embargo, no podrá alterar el contenido de las mismas y deberá respetar 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](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones, hasta 5 (cinco) Días antes de la fecha de la apertura de la propuesta pública.

#### 17) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION

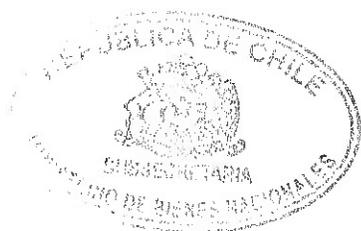
Por el solo hecho de presentar una oferta en esta propuesta pública, se entenderá que el Oferente acepta y declara expresamente conocer íntegramente el contenido de las presentes Bases y sus Anexos. En consecuencia, renuncia a cualquier acción o reclamación posterior relacionada con errores de interpretación o desconocimiento de las mismas.

ANEXOS

ANEXO 1.

## ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie ha	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad de la Oferta y cumplimiento de obligaciones 10% Valor Mínimo UF
Hijuela N° 21. Maihue	Futrono	Los Ríos	1,09	1.619,46	161,94
Hijuela N° 141. Maihue	Futrono	Los Ríos	4,40	2.412,96	241,29

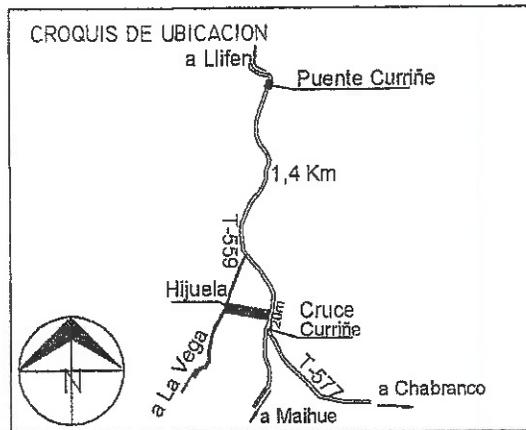


**1.1 Antecedentes del inmueble signado Hijuela N°21, ubicado en el lugar denominado Maihue, comuna de Futrono, provincia Del Ranco.**

- Plano N° 14202-11.021-CR.
- Minuta de Deslindes.
- Ord. N° 773, de fecha 30 de octubre de 2024, del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Ríos.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco que rola a fojas 955 N° 1302, en el Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, con certificación de vigencia, de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado de fecha 12 de agosto del 2024, del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que indica el valor comercial mínimo del inmueble.
- Oficio Público N° F-1502, de fecha 28 de agosto del 2024, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, autorizando la propuesta pública del inmueble fiscal.
- Certificado de fecha 30 de septiembre del 2024, del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a las situaciones previstas en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.
- Certificado de fecha 30 de septiembre del 2024, del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, señalando que el inmueble se encuentra ocupado por Francisco Javier Ortiz Barría, según fiscalización efectuada al inmueble con fecha 10 de junio del 2024.



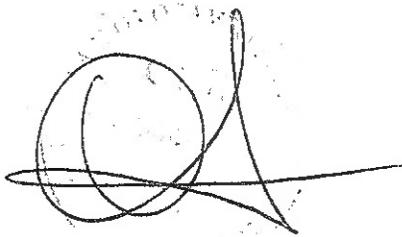
COORDENADAS DE LOS MONOLITOS			
ELIPSOIDE GRS80			
DATUM SIRGAS (WGS84)			
HUSO 18			
VERTICE	NORTE	ESTE	ALTURA
▲ M1	5.542.980,972	755.034,370	216,412



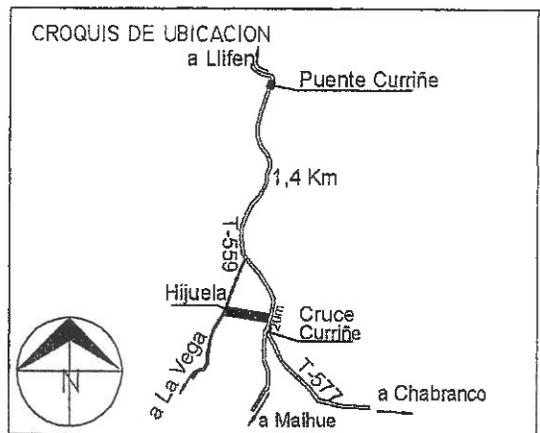
		<b>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES</b> <b>DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL</b> <b>DE LOS BIENES DEL ESTADO</b>			
<b>UBICACION</b>		PLANO N° 14202 - 11.021 C.R.		JORGE PACHECO ROSAS SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS	
REGION : LOS RIOS PROVINCIA : DEL RANCO COMUNA : FUTRONO LUGAR : MAIHUE PREDIO Y/O: HIJUELA 21 FUNDO MAIHUE DIRECCION		<b>SOLICITANTE :</b>  <b>FISCO</b>		EJECUTOR  EGAR EDUARDO AGUILERA VEJAR INGENIERO (E) GEOMENSURA	
REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM HUSO 18 REFERENCIA GEODESICA : DATUM SIRGAS VINCULACION : 14202-8943 SR		ORIGEN DE LA INFORMACION : PLANO EN BASE A LEVANTAMIENTO REALIZADO POR EMPRESA INCOVALD LTDA A FECHA 16-03-2021. OBSERVACIONES CORRESPONDE A HIJUELA N°21 DE LA DIVISION DEL LOTE A DEL FUNDO MAIHUE, EL POLIGONO REPRESENTADO CORRESPONDE A LO MATERIALIZADO EN TERRENO. INSCRITO A FAVOR DEL FISCO A FOJAS 955 NUMERO 1302 DEL AÑO 2021 EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE LOS LAGOS.		DIBUJANTE  EGAR EDUARDO AGUILERA VEJAR	
ARCHIVO : C:\Planos\Fiscal\Tramite\1420211021CR		ESCALA  1 : 1.000	SUPERFICIE  TOTAL : 1,09 ha	FECHA  NOVIEMBRE - 2023	

Propiedad 483 2024  
20 septiembre 2024

N.U.T.M.



COORDENADAS DE LOS MONOLITOS			
ELIPSOIDE GRS80			
DATUM SIRGAS (WGS84)			
HUSO 18			
VERTICE	NORTE	ESTE	ALTURA
△ M1	5.542.980,972	755.034,370	216,412



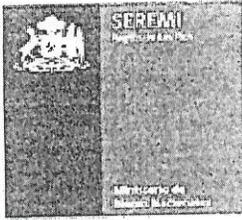
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL  
 DE LOS BIENES DEL ESTADO

ACION	PLANO N° 14202 - 11.021 C.R.	
IOS	SOLICITANTE :	
CO	FISCO	EJECUTOR 



JORGE PACHECO ROSAS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS

EJECUTOR



## MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 142PP656584  
 NOMBRE : SEREMI DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS  
 MATERIA : Propuesta Publica- D.L 1.939 de 1977  
 PLANO : 14202 – 11.021 CR  
 SUPERFICIE : 1,09 ha

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

**NORTE** : Lucerina Villanueva Báez, en línea curva, separada por cerco.-  
**ESTE** : Camino Publico de Llifen a Maihue.-  
**SUR** : David Vargas Vargas, en línea recta, separada por cerco,-  
**OESTE** : Camino que lo separa de Abelino Oliva.-

SECTOR : HIJUELA N°21 FUNDO MAIHUE  
 LUGAR : MAIHUE  
 COMUNA : FUTRONO  
 PROVINCIA : DEL RANCO  
 REGION : DE LOS RIOS

  
**RICARDO RIOSECO GUTIERREZ**  
 Unidad de Catastro  
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos

  
**JORGE PACHECO ROSAS**  
 Secretario Regional Ministerial  
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Agosto 2024

COPIA AUTORIZADA  
 REGISTRO DE PROPIEDAD  
 Fs. 955 N° 1302 Año 2021

**N° 1302**  
**HERENCIA**  
**FISCO DE CHILE**  
 - DE -  
**JUAN SANDALIO**  
**CASTRO GONZALEZ**  
**REP. N° 1212**  
 SIN COBRO DE DERECHOS  
 SL N° 72104  
 2021

**FR: 5259**

Los Lagos, miércoles, 01 de septiembre de 2021.-

**NATURALEZA DEL TÍTULO: HERENCIA**, según consta de Certificado de Posesión Efectiva, Folio N° 00011551875, Inscripción N° 23902, año 2020, el cual se agrega al final de este Registro con el N° 474.-

**HEREDERO: FISCO DE CHILE**, R.U.T. N° 61.806.000-4, con dirección en Picarte 1448, Valdivia.-

**CAUSANTE: JUAN SANDALIO CASTRO GONZALEZ**, C.I N° 6.999.745-7. -

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: HIJUELA NUMERO VEINTIUNO**, correspondiente a la división del Fondo Maihue, ubicado en el lugar de Maihue, Comuna de Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos.-

**DESLINDES: NORTE**, línea recta, que separa de la hijuela número veinte; **ESTE**, camino público Maihue-Llifén, que separa de la hijuela número noventa y siete; **SUR**, línea recta, que separa de la hijuela número veintidós; y **OESTE**, camino público, que separa de la hijuela número veinticuatro.-

**SUPERFICIE: Aproximada de una coma diez hectáreas.-**

**PLANO: Agregado bajo el N° 278**, al final del Registro de Propiedad del año 1991.-

**TÍTULO DE DOMINIO ANTERIOR: Inscrito a Fs. 225 N° 218** del Registro de Propiedad del año 1991.-

**ROL III: 60-358**, Comuna de Futrono.-

Requirió inscribir: Eduardo Berger Silva, con domicilio en  
Valdivia. Doy fe.-

Firmado Carlos Andrés Ocampo Bustos, Conservador de  
Bienes Raíces de Los Lagos.-

**ANOTACIÓN MARGINAL:**

**Impuesto de Herencia.-** Consta en Certificado emitido por el  
Servicio de Impuestos Internos, que dejo agregado al final de  
este Registro con el N° 474, la exención del impuesto de  
herencia.- Los Lagos, 01 de Septiembre de 2021.- Hay una  
firma ilegible.-

**CERTIFICO:**

Que la presente copia de la inscripción de fs. 955 N° 1302 del  
año 2021, está conforme con su original y se encuentra  
**VIGENTE** a favor de **FISCO DE CHILE**.- Los Lagos,  
lunes, 01 de julio de 2024.-

Avl

103057

**SIN COBRO DE DERECHOS  
PARA USO EXCLUSIVO DE  
SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES-REGION DE LOS RIOS**



CDV-103235-240701-1100-22949

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y  
Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser  
consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
ARCHIVERO JUDICIAL

FOLIO REAL: 5259

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO VEINTIUNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1302 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
 REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE NO TIENE INSCRIPCIONES VIGENTES

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS

PARA USO EXCLUSIVO DE

SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES

NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CER-103235-240701-1100-35415

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
 ARCHIVERO JUDICIAL

FOLIO REAL: 5259

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO VEINTIUNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1302 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR  
REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE NO TIENE INSCRIPCIONES VIGENTES

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS

PARA USO EXCLUSIVO DE

SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES

NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CER-103235-240701-1100-38868

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
ARCHIVERO JUDICIAL

Lanín 107, Los Lagos  
 Teléfono: (63) 2461434 Fax: (63) 2462106  
 E - mail: conservadordeloslagos@gmail.com  
 Casilla 9-D Los Lagos - Chile  
 http://www.cbrchile.cl

# CBR

CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
 LOS LAGOS

FOLIO REAL: 5259

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO VEINTIUNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1302 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE LITIGIOS  
 REGISTRO DE PROPIEDAD**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE NO ES OBJETO DE LITIGIOS

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS  
 PARA USO EXCLUSIVO DE  
 SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES  
 NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



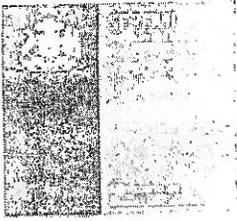
CER-103235-240701-1100-37102

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°18.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
 ARCHIVERO JUDICIAL



## CERTIFICADO

VALDIVIA, 12 agosto de 2024.

**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, en sesión N°50, de fecha 12 de agosto de 2024, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado Higuera N° 21, Maihue, comuna de Futrono, Provincia de Ranco, Región de Los Ríos, singularizado en el plano N° 14202-11.021 C.R., con una superficie de terreno 1,10 ha en **UF 1.619,46**, equivalente a **\$60.881.008**; y fijado como valor mínimo para venta mediante licitación pública.

  
**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**  
Secretario Técnico

Comisión Especial Enajenaciones de la Región de Los Ríos

Expediente N° 141PP656584

Tel: (56 63) 2336450-2336463  
Consulta14@mbienes.cl  
Av. Ramón Picarte N° 1448  
Valdivia  
www.bienesnacionales.cl  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos



1502

RR.EE. DIFROL OF. PÚBLICO N° F-\_\_\_\_\_ /

OBJ.: Autoriza expediente de propuesta pública de un inmueble fiscal ubicado en zona fronteriza.

REF.: Su Of. Ord. SE14 N°1623 de 21 de agosto de 2024.

SANTIAGO, 7 0 AGO 2024

DE: DIRECTOR NACIONAL DE FRONTERAS Y LÍMITES DEL ESTADO.

A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE LOS RÍOS.

1.- Mediante el oficio citado en la referencia, se ha remitido para un pronunciamiento de esta Dirección Nacional, el expediente de propuesta pública de un inmueble fiscal situado en zona fronteriza, cuyos datos se indican en el cuadro siguiente

SOLICITANTE	INMUEBLE	INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA		
		Fojas	N°	Conservador Año
FISCO DE CHILE Exp.- 0141PP656584 Aut.- 2069-2024	Maihue, Hijueta N°21, Fundo Maihue Comuna de Futrono Superficie 1,09 há. Plano N°14202-11021-C.R.	955	1302	Los Lagos 2021

2.- Se ha acompañado copia de los documentos que acreditan la condición de persona jurídica de la entidad solicitante.

3.- En mérito de los antecedentes acompañados y en virtud de lo dispuesto en el D.F.L. N°83 de 1979, de Relaciones Exteriores, esta Dirección Nacional autoriza la propuesta pública del inmueble individualizado, en el entendido que la entidad solicitante no está afecta a las prohibiciones establecidas en los artículos 6 y 7 del D.L. 1939 y sus modificaciones.



Saluda atentamente a Ud.,

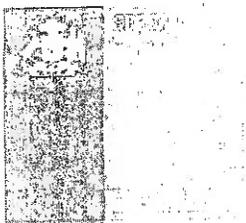
CARLOS DETTEFF BEROS

Director Nacional de Fronteras y Límites del Estado

GVB

**DISTRIBUCIÓN:**

1. SEREMI BIENES NACIONALES, REGIÓN DE LOS RÍOS
2. Secretaría UALAT
3. Of. de Partes DIFROL



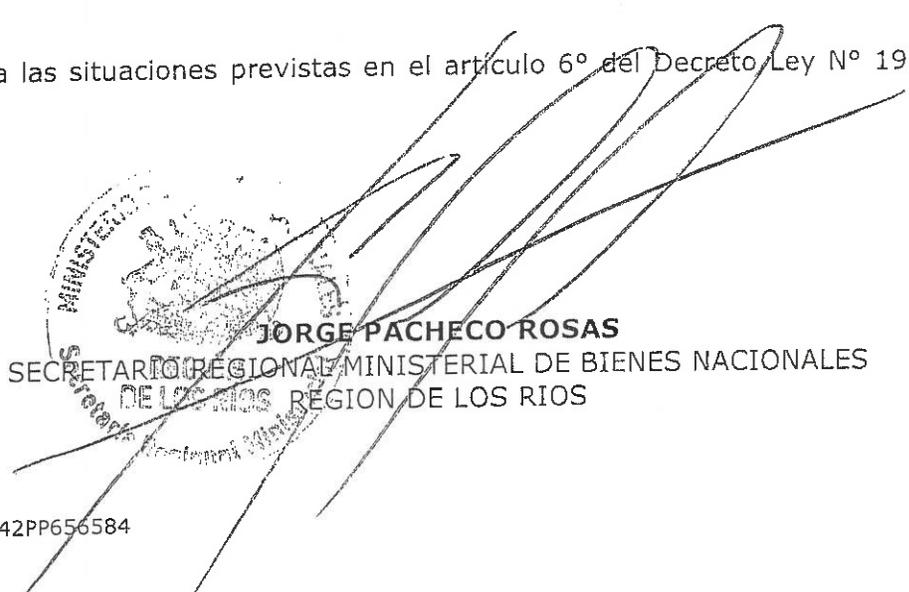
## CERTIFICADO

VALDIVIA, 30 de septiembre de 2024.-

**JORGE PACHECO ROSAS**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal individualizado en el plano 14202-11.021 C.R.; ubicado en Maihue, Hijuela 21 comuna Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos:

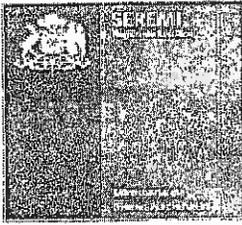
- a) No se sitúa dentro de la franja de los 80 metros contados desde la más alta mareas de la costa litoral,
- b) El inmueble no se sitúa hasta 5 km de la costa litoral medidos desde la línea de más alta marea.
- c) El inmueble no se encuentra dentro de los 10 kilómetros medidos desde la frontera.

En atención a las situaciones previstas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1939 del año 1977.

  
**JORGE PACHECO ROSAS**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
DE LOS RÍOS REGION DE LOS RÍOS

  
JPR/CSC/PPT  
Expediente N° 142PP656584

Tel: (63) 2336450  
Av. Ramón Picarte N° 1448  
Valdivia  
[www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos  
Gobierno de Chile



**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 30 de septiembre de 2024.

**JORGE PACHECO ROSAS**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado el sector de Maihue, Hijueta N° 21 Fundo Maihue, Comuna de Futrono Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, se encuentra ocupado por Francisco Javier Ortiz Barría. Lo anterior de acuerdo a la última fiscalización realizada al inmueble con fecha 10 de junio de 2024.

  
  
**JORGE PACHECO ROSAS**  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
 REGIÓN DE LOS RÍOS

JPR/CSC/PPPT  
 Expediente N° 141PP656584



**ORD.N° : 773/2024**

**ANT. : OF.ORD SE14.:2025 SOLICITA INFORME DEL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO LEY N°1936 DEL AÑO 1977**

**MAT. : INFORMA SOBRE INMUEBLE FISCAL SEGÚN ART. 16 DL. 1939/1977**

**RIO BUENO, 30/10/2024**

**DE : DIRECTOR REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS OFICINA REGIONAL LOS RÍOS**

**A : SEÑOR JORGE PACHECO ROSAS SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL LOS RÍOS BIENES NACIONALES**

De acuerdo a lo solicitado mediante OF. ORD SE14.: 2025 del 1 de octubre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, el día 28 de octubre de 2024, funcionarios de la Oficina SAG Paillaco visitaron un inmueble fiscal denominado "Hijuela Número Veintiuno" ubicado en Maihue, comuna de Futrono. El inmueble en cuestión tiene una superficie de 1,10 hectáreas y se encuentra inscrito a Fojas 955, N° 1302 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, Región de Los Ríos.

En terreno se inspeccionó el predio que se encuentra ubicado al costado poniente de la Ruta T-559, a unos 200 metros al este del Rio Pillanleufu, el punto de acceso se encuentra en las coordenadas 18H 755142 5542958, en la precordillera de los Andes a unos 200 msnm, el suelo del lugar se puede asociar según (CIREN 2003) a serie de suelo de Terrazas Aluviales Recientes de los Ríos de la Precordillera, que se caracterizan por ser a suelos estratificados, de texturas gruesas y muy gruesas de arenas basálticas mezcladas con cenizas volcánicas, con gravilla de escoria volcánica, con pendientes complejas del que van del 3 a 10 % en la parte anterior y del 15 a 20% en su parte posterior, siendo su topografía moderadamente ondulada, el predio se encuentra en una zona con un nivel medio de artificialización en donde predominan viviendas de uso habitacional, actividades turísticas y comerciales, combinados con actividad agrícola de la agricultura Familiar Campesina.

En cuanto a su flora predominan praderas naturalizadas de gramíneas, leguminosas, asteráceas, entre otras especies vegetales, con respecto a la fauna del lugar por su emplazamiento y entorno agreste del sector se advierte que existe alta probabilidad de interacción con carnívoros silvestres que habitan la región entre los que se puede mencionar al puma (*Puma concolor*), guiñas (*Leopardus guigna*), quiques (*Galictis cuja*) y zorros culpeo (*Lycalopex culpaeus*) y zorro chilla (*Lycalopex griseus*). Cabe señalar que estas especies se encuentran protegidas por la ley 19.473 (Ley de Caza) y algunas además se encuentran en categoría de conservación según la última actualización del RCE del Ministerio del Medio Ambiente (Puma: NT; Culpeo y Guiña: VU).

El inmueble está sujeto a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual deberán tomarse y mantenerse todas las medidas y manejos tendientes a resguardar dichos elementos, así como la flora y fauna del lugar. Cabe mencionar que en referencia a la protección del medio ambiente, en la letra l) del artículo 3° de la Ley 18.755 Orgánica del SAG, se señala que se deberán promover las medidas tendientes a asegurar la conservación de los suelos y aguas que evitan la

erosión de estos y mejorar su fertilidad y sustentabilidad, asimismo, se encomienda tomar las medidas tendientes a la conservación de las aguas y al mejoramiento de la extracción, conducción y utilización de los recursos con fines agropecuarios, cuando corresponda. Así mismo la referida ley señala que: "El Servicio tendrá por objeto contribuir al desarrollo agropecuario del país, mediante la protección, mantención e incremento de la salud animal y vegetal; la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país y el control de insumos y productos agropecuarios sujetos a regulación en normas legales y reglamentarias".

En lo particular, los predios objeto de éste informe, se encuentran sujetos a las siguientes normas que son competencia de este Servicio, entre otras:

- Artículo 1° y 2° del D.L. N° 3.516/1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.
- Inciso 3° y 4° del artículo 55 del Decreto Supremo N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que "Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones", que indica que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.
- Circular 296/2019 del Servicio Agrícola y Ganadero, que remite nueva pauta para aplicar a las solicitudes de informe de factibilidad para la construcción, según el inciso 4° del artículo 55 de la ley general de urbanismo y construcciones.
- Ley de caza N°19.473 y su reglamento en específico el Artículo 8: Queda prohibido, en toda época levantar nidos, destruir madrigueras o recolectar huevos o crías, con excepción de los pertenecientes a las especies declaradas dañinas.

Sin otro particular, se despide atentamente,



**CARLOS ANDRÉS BURGOS MARTÍNEZ**  
**DIRECTOR REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA**  
**Y GANADERO**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS**

DER/ERC/PRV/HDJ/RCI

#### Adjuntos

Documento	Fecha Publicación
15629/2024Hoja de Envío	28/10/2024

**1.2 Antecedentes del inmueble signado Hijuela N°141, ubicado en el lugar denominado Maihue, comuna de Futrono, provincia Del Ranco.**

- Plano de la División del Fundo Maihue agregado bajo el N° 278, al final del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.
- Minuta de Deslindes.
- Ord. N° 805, de fecha 11 de noviembre de 2024, del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Ríos
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco que rola a fojas 955 N° 1301, en el Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, con certificación de vigencia, de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Copia de servidumbre que afecta al predio, inscrita a fojas 46, N° 50 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.
- Certificado de fecha 12 de agosto del 2024, del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que indica el valor comercial mínimo del inmueble.
- Oficio Público N° F-1609, de fecha 11 de septiembre del 2024, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, autorizando la propuesta pública del inmueble fiscal.
- Certificado de fecha 30 de septiembre del 2024, del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a las situaciones previstas en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.
- Certificado de fecha 30 de septiembre del 2024, del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra ocupado, según fiscalización efectuada al inmueble con fecha 10 de junio de 2024



36

279

MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIVISION **MOIE**

**FUNDO MAIHUE**

DIVISION TRANSFERENCIA GRATUITA  
FISCAL SEGURARI 25 LEY 13725

UBICACION

REGION	LEONA	PROVINCIA	SALDINA
COMUNA	PUERTO	LIMAY	MAIHUE

**SUPERFICIES**

Superficie	102000 M <sup>2</sup>	o divisiones	27
Mensuras	1200 P <sup>2</sup>	Cambios	4807
Diferencia		Total	12000 P <sup>2</sup>

ESCALA

FECHA MENSURA

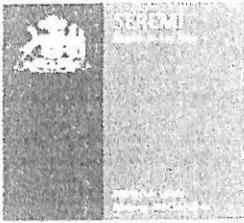
1:25000

11 de Agosto de 1958

A COMPRO MAIHUE 37

A COMPRO MAIHUE 37





## MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 142PP656585  
NOMBRE : SEREMI DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS  
MATERIA : Propuesta Publica- D.L 1.939 de 1977  
PLANO : LOTE A FUNDO MAIHUE  
SUPERFICIE : 4,40 ha

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

### HIJUELA N°141

**NORESTE** : Hijuela N°146, en línea recta, separada por limite imaginario e Hijuela N°145, en línea recta, separada por limite imaginario.-  
**SURESTE** : Hijuela N°142, en línea recta, separada por limite imaginario.-  
**OESTE** : Camino Público, que lo separa de la Hijuela N°67.-  
**NOROESTE** : Hijuela N°140, en línea recta, separada por limite imaginario.-

**NOTA:** Este predio queda afecto a servidumbre de tránsito en beneficio de Mario Valentín Muñoz Vargas inscrita a Fs 46 N°50 del año 1991.-

SECTOR : HIJUELA N°141 FUNDO MAIHUE  
LUGAR : MAIHUE  
COMUNA : FUTRONO  
PROVINCIA : DEL RANCO  
REGION : DE LOS RIOS

  
**RICARDO RIOSECO GUTIERREZ**  
Unidad de Catastro

Bienes Nacionales Región de Los Ríos



  
**JORGE PACHECO ROSAS**  
Secretario Regional Ministerial  
Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Agosto 2024

COPIA AUTORIZADA  
 REGISTRO DE PROPIEDAD  
 Fs. 955 N° 1301 Año 2021

**N° 1301**  
**HERENCIA**  
**FISCO DE CHILE**  
 - DE -  
**JUAN SANDALIO**  
**CASTRO GONZALEZ**  
**REP. N° 1212**  
SEN COBRO DE DERECHOS  
SL. N° 72104  
2021  
**FR: 5258**

Los Lagos, miércoles, 01 de septiembre de 2021.-

**NATURALEZA DEL TÍTULO: HERENCIA**, según consta de Certificado de Posesión Efectiva, Folio N° 00011551875, Inscripción N° 23902, año 2020, el cual se agrega al final de este Registro con el N° 474.-

**HEREDERO: FISCO DE CHILE**, R.U.T. N° 61.806.000-4, con dirección en Picarte 1448, Valdivia.-

**CAUSANTE: JUAN SANDALIO CASTRO GONZALEZ**, C.I. N° 6.999.745-7. -

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO**, correspondiente a la división del **Fundo Maihue**, ubicado en el lugar de Maihue, Comuna de Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos.-

**DESLINDES: NORTE-ESTE**, línea recta, que separa de las hijuelas número ciento cuarenta y seis y número ciento cuarenta y cinco; **SUR-ESTE**, línea recta, que separa de la hijuela número ciento cuarenta y dos; **OESTE**, camino público, que separa de la hijuela número sesenta y siete; y **NORTE-OESTE**, línea recta, que separa de la hijuela número ciento cuarenta.-

**SUPERFICIE: Aproximada de cuatro coma cuarenta hectáreas.-**

**PLANO: Agregado bajo el N° 278**, al final del Registro de Propiedad del año 1991.-

**TÍTULO DE DOMINIO ANTERIOR:** Inscrito a Fs. 305 N°  
337 del Registro de Propiedad del año 1991.-

**ROL SII:** 60-477, Comuna de Futrono.-

Requirió inscribir: Eduardo Berger Silva, con domicilio en  
Valdivia. Doy fe.-

Firmado Carlos Andrés Ocampo Bustos, Conservador de  
Bienes Raíces de Los Lagos.-

**ANOTACIÓN MARGINAL:**

**Impuesto de Herencia.-** Consta en Certificado emitido por el  
Servicio de Impuestos Internos, que dejo agregado al final de  
este Registro con el N° 474, la exención del impuesto de  
herencia.- Los Lagos, 01 de Septiembre de 2021.- Hay una  
firma ilegible.-

**CERTIFICO:**

Que la presente copia de la inscripción de fs. 955 N° 1301 del  
año 2021, está conforme con su original y se encuentra  
**VIGENTE** a favor de **FISCO DE CHILE.-** Los Lagos,  
lunes, 01 de julio de 2024.-

Avl

103057

SIN COBRO DE DERECHOS  
PARA USO EXCLUSIVO DE  
SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CDV-103235-240701-1100-21934

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y  
Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser  
consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
ARCHIVERO JUDICIAL

**FOLIO REAL: 5258**

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1301 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE TIENE 1 INSCRIPCION VIGENTE

1. SERVIDUMBRE INSCRITA A FS. 46 N° 50, DEL AÑO 1991, A FAVOR DE DON MARIO VALENTÍN MUÑOZ VARGAS. -

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

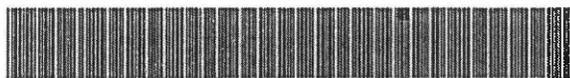
103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS

PARA USO EXCLUSIVO DE

SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES

NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CER-103235-240701-1100-34634

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
ARCHIVERO JUDICIAL

FOLIO REAL: 5258

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1301 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR  
REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE NO TIENE INSCRIPCIONES VIGENTES

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS

PARA USO EXCLUSIVO DE

SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES

NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CER-103235-240701-1100-37993

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
ARCHIVERO JUDICIAL

Lanin 107, Los Lagos  
 Teléfono: (63) 2461434 Fax: (63) 2462106  
 E - mail: conservadordeloslagos@gmail.com  
 Casilla 9-D Los Lagos - Chile  
 http://www.cbrchile.cl

# CBR

CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
 LOS LAGOS

FOLIO REAL: 5258

**NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD**

HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO, CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DEL FUNDO MAIHUE, UBICADO EN EL LUGAR DE MAIHUE, COMUNA DE FUTRONO, PROVINCIA DEL RANCO, REGION DE LOS RIOS. -

**HERENCIA**

INSCRITA A FS. 955 N° 1301 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021

**PROPIETARIO (S)**

FISCO DE CHILE, R.U.T. N° 61806000-4

**CERTIFICADO DE LITIGIOS  
 REGISTRO DE PROPIEDAD**

**REVISION DE INDICES**

DESDE EL JUEVES, 14 DE MARZO DE 1991, FECHA EN QUE SE REINSCRIBIO EL DOMINIO EN ESTE CONSERVADOR, HASTA HOY

**ESTADO**

EL CONSERVADOR QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE, EN EL PERIODO SEÑALADO, LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA PRECEDENTEMENTE NO ES OBJETO DE LITIGIOS

LOS LAGOS, LUNES, 01 DE JULIO DE 2024

Av1

103235 -

SIN COBRO DE DERECHOS

PARA USO EXCLUSIVO DE

SECRETARIA MINISTERIAL DE BIENES

NACIONALES-REGION DE LOS RIOS



CER-103235-240701-1100-36243

Documento con firma electrónica avanzada, conforme Ley N°19.799 y Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez debe ser consultada en el sitio Web [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código indicado sobre estas líneas.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES



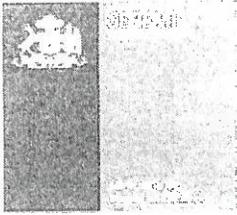
**CARLOS ANDRES OCAMPO BUSTOS**  
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS  
 ARCHIVERO JUDICIAL

Nº 50  
 SERVIDUMBRE  
 CASTRO GONZALEZ  
 JUAN  
 - A -  
 MARIO VALENTIN  
 MUNOZ VARGAS  
 REP. Nº 770  
 DERECHOS PAGADOS  
 BOLETA Nº 729

1 Los Lagos, veintinueve de Abril de mil no-  
 2 vecientos noventa y uno. - Don JUAN CASTRO  
 3 GONZALEZ, C. N. I. Nº 6.999.745-7, agricultor,  
 4 domiciliado en Fundo Maihue, comuna de Futro-  
 5 no, constituyó SERVIDUMBRE DE TRANSITO gra-  
 6 tuita, perpetua e irrestricta, en favor de la  
 7 HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES, la que  
 8 se ejercerá sobre una faja de terreno de seis  
 9 metros de ancho, cuya ubicación, largo y des-  
 10 lindes se indican en el plano de hijuelación  
 11 agregado al final del Registro de Propiedad,  
 12 del presente año, con el número doscientos  
 13 setenta y ocho. Esta Servidumbre gravará el  
 14 predio de su dominio, correspondiente a la  
 15 HIJUELA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO, de la  
 16 División del Fundo Maihue, ubicado en la com-  
 17 muna de Futrono, provincia de Valdivia, Déci-  
 18 ma Región, de una superficie aproximada de  
 19 cuatro coma cuarenta hectáreas. - El título de  
 20 dominio rola inscrito a fojas trescientas  
 21 cinco número trescientos treinta y siete, del  
 22 Registro de Propiedad de este Conservador de  
 23 Bienes Raíces, del año mil novecientos noven-  
 24 ta y uno. - Practico esta inscripción de con-  
 25 formidad con la Ley Nº 18.113. - El decreto de  
 26 mi nombramiento como Conservador Suplente, se  
 27 encuentra agregado al final del Registro de  
 28 Propiedad, del presente año, con el número  
 29 trescientos cincuenta y uno. - Day Fe. -

*Juan Castro*

*Juan*



## CERTIFICADO

VALDIVIA, 12 agosto de 2024.

**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, en sesión N°50, de fecha 12 de agosto de 2024, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado Hijueta N° 141, Maihue, comuna de Futrono, Provincia de Ranco, Región de Los Ríos, singularizado en el plano Fundo Maihue Lote A, con una superficie de terreno 4,40 ha en **UF 2.412,96**, equivalente a **\$90.711.371**; y fijado como valor mínimo para venta mediante licitación pública.

  
**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**  
Secretario Técnico

Comisión Especial Enajenaciones de la Región de Los Ríos

Expediente N° 141PP656585

Tel: (56 63) 2336450-2336463  
Consulta14@mbienes.cl  
Av. Ramón Picarte N° 1448  
Valdivia  
www.bienesnacionales.cl  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 12 de agosto de 2024.

**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, en el Acta de la sesión N° 50 de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, de fecha 12 de agosto de 2024, en el Caso 14, Venta a través de Licitación Pública, página 34, dice: Expediente N° 142PP656584. En cambio, en el Caso 14, Venta a través de Licitación Pública, página 34, debe decir: Expediente N° 142PP656585.

  
**CLAUDIO SÁNCHEZ CARO**  
Secretario Técnico

Comisión Especial Enajenaciones de la Región de Los Ríos

Expediente N° 142PP656585.

Tel: (56 63) 2336450-2336463  
Consulta14@mbienes.cl  
Av. Ramón Picarte N° 1448  
Valdivia  
www.bienesnacionales.cl  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos



RR.EE. DIFROL OF. PÚBLICO N° F- 1609 /

OBJ.: Autoriza expediente de propuesta pública de un inmueble fiscal ubicado en zona fronteriza.

REF.: Su Of. Ord. SE14 N°1622 de 21 de agosto de 2024.

SANTIAGO, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

**DE: DIRECTOR NACIONAL DE FRONTERAS Y LÍMITES DEL ESTADO.**

**A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE LOS RÍOS.**

1.- Mediante el oficio citado en la referencia, se ha remitido para un pronunciamiento de esta Dirección Nacional, el expediente de propuesta pública de un inmueble fiscal situado en zona fronteriza, cuyos datos se indican en el cuadro siguiente

SOLICITANTE	INMUEBLE	INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA		
		Fojas	N°	Conservador Año
FISCO DE CHILE SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS Exp.- 0142PP656585 Aut.- 2196-2024	Maihue, Hijuela N°141, Fundo Maihue Comuna de Futrono Superficie: 4,40 ha. Plano: Lote A Fundo Maihue.	955	1301	Los Lagos 2021

2.- Se ha acompañado copia de los documentos que acreditan la condición de persona jurídica de la entidad solicitante.

3.- En mérito de los antecedentes acompañados y en virtud de lo dispuesto en el D.F.L. N°83 de 1979, de Relaciones Exteriores, esta Dirección Nacional autoriza la propuesta pública del inmueble individualizado, en el entendido que la entidad solicitante no está afecta a las prohibiciones establecidas en los artículos 6 y 7 del D.L. 1939 y sus modificaciones.

Saluda atentamente a Ud.,

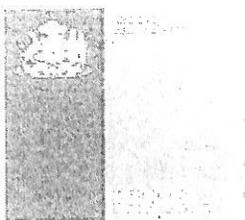


Firmado digitalmente por CARLOS ANDRES DETTLEFF BEROS  
Fecha: 2024.09.11 10:55:22 -03'00'

GVB

**DISTRIBUCIÓN:**

1. SEREMI BIENES NACIONALES, REGIÓN DE LOS RÍOS
2. Secretaría UALAT
3. Of. de Partes DIFROL

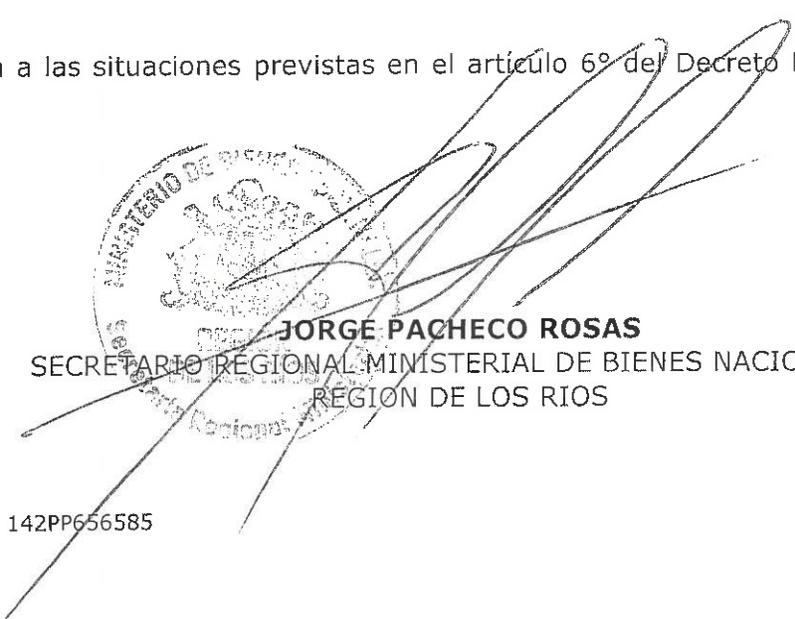
**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 30 de septiembre de 2024.-

**JORGE PACHECO ROSAS**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal individualizado en el plano Fundo Maihue Lote A; ubicado en Maihue Hijuela N° 141, comuna Futrono, provincia del Ranco, Región de Los Ríos:

- a) No se sitúa dentro de la franja de los 80 metros contados desde la más alta mareas de la costa litoral,
- b) El inmueble no se sitúa hasta 5 km de la costa litoral medidos desde la línea de más alta marea.
- c) El inmueble no se encuentra dentro de los 10 kilómetros medidos desde la frontera.

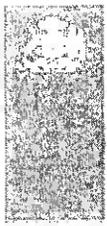
En atención a las situaciones previstas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1939 del año 1977.

  
**JORGE PACHECO ROSAS**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE LOS RIOS

JPR/ESC/PPT  
Expediente N° 142PP656585

Tel: (63) 2336450  
Av. Ramón Picarte N° 1448  
Valdivia  
www.bienesnacionales.cl  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Gobierno de Chile



**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 30 de septiembre de 2024.

**JORGE PACHECO ROSAS**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado el sector de Maihue, Hijuela N° 141 Fundo Maihue, Comuna de Futrono Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, no se encuentra ocupado. Lo anterior de acuerdo a la última fiscalización realizada al inmueble con fecha 10 de junio de 2024.



**JORGE PACHECO ROSAS**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE LOS RIOS

JPR/CSC/PPT  
Expediente N° 141PP656585



**ORD.N° : 805/2024**

**ANT. : OF.ORD SE14.:2026 SOLICITA  
INFORME<BR /> DEL ARTÍCULO 16 DEL  
DECRETO LEY<BR /> N°1936 DEL AÑO  
1977**

**MAT. : INFORMA SOBRE INMUEBLE FISCAL<BR  
> SEGÚN ART. 16 DL. 1939/1977**

**RIO BUENO, 11/11/2024**

**DE : DIRECTOR REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO DIRECCIÓN  
REGIONAL DE LOS RIOS OFICINA REGIONAL LOS RIOS**

**A : JORGE PACHECO ROSAS SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS**

De acuerdo a lo solicitado mediante OF. ORD SE14.: 2026 del 1 de octubre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, el día 4 de noviembre de 2024 funcionarios de la Oficina SAG Paillaco visitaron un inmueble fiscal denominado "Hijuela Número 141" ubicado en Maihue, comuna de Futrono.

El inmueble en cuestión tiene una superficie de 4,40 hectáreas y se encuentra inscrito a fojas 955, N° 1301 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, región de Los Ríos.

En terreno se inspeccionó el predio que se encuentra ubicado en el sector denominado Maihue, aproximadamente a 1,3 kilómetros hacia el sur de la ruta T-713, vía camino de ripio, en la precordillera de los Andes a uno 600 msnm. El punto de acceso se encuentra en las coordenadas 5542465 N, 245182 E, 19H.

El suelo del predio corresponde a la serie Liquiñe, Suelo moderadamente profundo a profundo, derivado de materiales volcánicos, en posición de cerros de la Cordillera de Los Andes, a alturas entre los 300 y 1.000 msnm (CIREN 2003).

El predio no cuenta con construcciones ni infraestructuras. Este poblado principalmente de especies arbóreas, siendo parte de un gran paño de bosque nativo.

El sector se encuentra poco poblado, predominando la superficie forestal, sin presencia de construcciones. Solo se observaron dos construcciones, hacia el sur y oeste del predio, aparentemente asociadas a segundas viviendas y/o de uso estival.

En cuanto a su flora predominan especies arbóreas nativas, tales como maqui, roble y laurel entre otros, y especies arbustivas como quila, zarzamora y rosa mosqueta. Con respecto a la fauna, en base al emplazamiento y entorno agreste del sector se advierte que existe alta probabilidad de interacción con carnívoros silvestres que habitan la Región, entre los que se puede mencionar al puma (*Puma concolor*), guiña (*Leopardus guigna*), quique (*Galictis cuja*) y zorro culpeo (*Lycalopex culpaeus*) y zorro chilla (*Lycalopex griseus*). Cabe señalar que estas especies se encuentran protegidas por la ley 19.473 (Ley de Caza) y algunas además se encuentran en categoría de conservación según la última actualización del RCE del Ministerio del Medio Ambiente (Puma: NT; Culpeo y Guiña: VU).

El inmueble está sujeto a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual deberán tomarse y mantenerse todas las medidas y

manejos tendientes a resguardar dichos elementos, así como la flora y fauna del lugar. Cabe mencionar que en referencia a la protección del medio ambiente, en la letra l) del artículo 3° de la Ley 18.755 Orgánica del SAG, se señala que se deberán promover las medidas tendientes a asegurar la conservación de los suelos y aguas que evitan la erosión de estos y mejorar su fertilidad y sustentabilidad, asimismo, se encomienda tomar las medidas tendientes a la conservación de las aguas y al mejoramiento de la extracción, conducción y utilización de los recursos con fines agropecuarios, cuando corresponda. Así mismo la referida ley señala que: "El Servicio tendrá por objeto contribuir al desarrollo agropecuario del país, mediante la protección, mantención e incremento de la salud animal y vegetal; la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país y el control de insumos y productos agropecuarios sujetos a regulación en normas legales y reglamentarias".

En lo particular, los predios objeto de éste informe, se encuentran sujetos a las siguientes normas que son competencia de este Servicio, entre otras:

- Artículo 1° y 2° del D.L. N° 3.516/1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.
- Inciso 3° y 4° del artículo 55 del Decreto Supremo N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que "Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones", que indica que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.
- Circular 296/2019 del Servicio Agrícola y Ganadero, que remite nueva pauta para aplicar a las solicitudes de informe de factibilidad para la construcción, según el inciso 4° del artículo 55 de la ley general de urbanismo y construcciones.
- Ley de caza N°19.473 y su reglamento en específico el Artículo 8: Queda prohibido, en toda época levantar nidos, destruir madrigueras o recolectar huevos o crías, con excepción de los pertenecientes a las especies declaradas dañinas.

Sin otro particular, se despide atentamente,



**CARLOS ANDRÉS BURGOS MARTÍNEZ**  
**DIRECTOR REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA**  
**Y GANADERO**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS**

DER/ERC/DLL

Incl.: Documento Digital: Informe Artículo 16 del DL N°1939/1977Ver

c.c.: Daniel Andres Escobar Rojas Jefe de Oficina Oficina Sectorial Paillaco Oficina Regional Los Rios  
Reinaldo Blas Contreras Illesca Profesional Sectorial Renare Oficina Sectorial Paillaco Oficina Regional Los Rios  
Eduardo Andres Raffo Carvajal Encargado Regional Protección de Recursos Naturales Renovables, Región de Los Ríos Oficina Regional Los Rios

Dirección Regional de Los Rios - Ejercito Libertador # 1271 - Teléfono: 642344815



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=166813768&hash=d77a5>

## ANEXO 2.

## MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

- a. Vale Vista, Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Seguro de Ejecución Inmediata, deberán ser extendidos por el equivalente al 10 % del valor mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, señalado en la Tabla del Anexo 1, expresada en Unidades de Fomento y deberán tener una vigencia no inferior a 365 (trescientos sesenta y cinco) Días corridos, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta pública (inclusive).
- b. En caso de Oferta Singular: la glosa de la Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar: "Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del Inmueble Fiscal signado Hijuela N° < >, ubicado en la comuna de Futrono, provincia Del Ranco, Región de Los Ríos", Expediente < >. La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.
- d. En caso de Oferta Subsidiaria: la glosa deberá expresar "Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del Inmueble Fiscal signado Hijuela N° < >, ubicado en la comuna de Futrono, provincia Del Ranco, Región de Los Ríos, en forma preferente, y subsidiariamente, del Inmueble Fiscal signado Hijuela N° < >, ubicado en la comuna de Futrono, provincia Del Ranco, Región de Los Ríos", Expediente < >. La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.



**ANEXO 3: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA**

**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 /fax		Ciudad		Estado Civil	

**II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO**

Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

**MONTO OFERTA EN U.F.**

--

**III. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO EN FORMA SUBSIDIARIA**

Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número



Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

MONTO OFERTA EN UF
IV. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

	Si	No
		Aplica
<b>PERSONA NATURAL</b>		
Copia simple cédula de identidad oferente (ambos lados)		
Copia simple escritura pública de Mandato ( con constatación de vigencia)		
Copia simple cédula de identidad Mandatario (ambos lados)		
<b>PERSONA JURÍDICA</b>		
<b>Constituida en Chile:</b>		
Copia simple de constitución social y todas sus modificaciones, o estatutos, sus inscripciones en el Registro Conservatorio y publicaciones en el Diario Oficial, con certificación de vigencia emitida por el organismo competente en un plazo no superior a 120 Días corridos previos a la fecha de apertura de la propuesta pública.		
Copia simple de personería o poderes sociales de (los) representante (s) legales, con certificación de vigencia emitido por el organismo competente, en un un plazo no superior a 120 Días corridos previos a la fecha de apertura de la propuesta pública.		
<b>Constituida en el Extranjero:</b>		
Antecedentes legales de su constitución y modificaciones, si las hubiere, y de su representación legal, de acuerdo a la legislación vigente que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, según lo dispuesto en el art. 345 del Código de Procedimiento Civil. Se deberá acompañar traducción libre al español de dichos documentos que los originales se hayan emitido en idioma extranjero. Para el caso de que los antecedentes mencionados provengan de un Estado parte de la Convención de La Haya que suprime la Exigencia de legalización de Documentos Públicos, estos deberán acompañarse conforme a lo dispuesto en el art. 345 bis del Código de Procedimiento Civil, cumpliendo además con los demás requisitos indicados precedentemente.		
Documento de Garantía de seriedad a la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones (original)		

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.

**V.- Publíquese** el presente acto administrativo en el sitio electrónico del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales en la sección "actos y resoluciones", en la categoría "actos con efectos sobre terceros", a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en la letra g) del Artículo 7°, del Artículo Primero, de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, teniendo presente el deber de confidencialidad acerca de los datos personales que el presente acto pudiera contener, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 19.628, debiendo ser estos utilizados estrictamente dentro del marco de las funciones del Servicio y respetarse las demás exigencias que para su tratamiento establece el ordenamiento jurídico.

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,

  
**SEBASTIAN VERGARA TAPIA**  
Subsecretario de Bienes Nacionales.

DISTRIBUCIÓN:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Reg. de Los Ríos.
- Div.de Bs. Nac.
- Unidad de Control de Gestión y Cobranza-DBN.
- Dpto. Enaj. de Bs.
- División de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadísticas.
- Unidad de Decretos.
- Archivo Oficina de Partes.