

C ANEXO 11

Antecedentes de inmueble denominado Isla Refugio, ubicado en sector denominado Río Yelcho, comuna de Chaitén, provincia de Palena.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-5-1695-CR
- Certificación de protocolización Plano.
- Minuta de Deslindes.
- Informe N° 8, de 5 de Julio de 2001, de SAG Palena.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.



BREVE DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

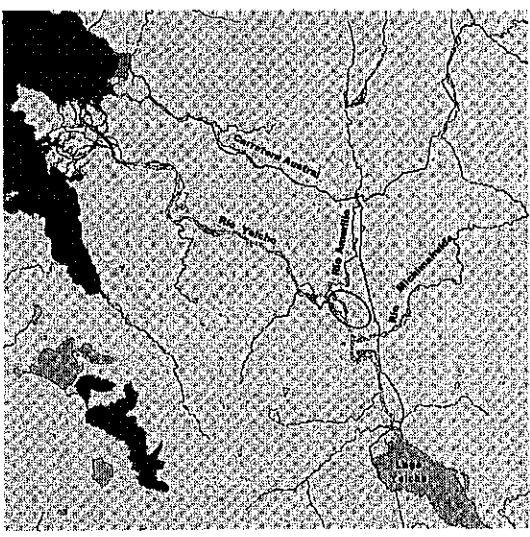

Isla Refugio, Sector Río Yelcho. Superficie 92,40 Hás.

Rural

Provincia de Palena, comuna de Chaitén.

1. **Acceso a la propiedad:** Desde Chaitén por Carretera Austral hasta puente Michimahuida, se dobla con dirección río Yelcho hasta llegar a zona apta para abordar embarcación. Desde aquí se debe navegar aguas abajo hasta la proximidad de la desembocadura de río Amarillo, lugar donde se encuentra el inmueble. Las coordenadas aproximadas UTM Datum 84 son las siguientes: E:703909 y N 5226456.
2. **Descripción general:** Isla de río de gran dimensión ubicada en el cause del Río Yelcho entre las desembocaduras de los ríos Michimahuida y Amarillo. Formada por la penetración de un brazo del río que separó la porción de tierra de suelo firme, originando un canal de aproximadamente 30 m de ancho medio. Presenta una topografía plana y relieve con ligeras diferencias en altura producto de pequeños promontorios de suelo, incrementando la altura respecto de las aguas del nivel medio del río. El cause tiene un flujo ligero lo que permite la navegación y práctica de la pesca deportiva sin grandes inconvenientes. La superficie de la isla esta completamente cubierta por bosque nativo adulto, condición fundamental para darle estabilidad a la porción de tierra, evitando o controlando así la erosión hídrica, propia de los terrenos ubicados a las orillas de ríos.

Ideal para el desarrollo de proyectos tipo refugio de pesca o para instalación de cabaña de descanso de uso temporal por las crecidas del cauce.

Croquis Ubicación	Imagen
	



Ministerio de Bienes Nacionales
División del Catastro Nacional
de Los Bienes del Estado

Ubicación

Región de Los Lagos 1 0

Provincia de Palena 5

Comuna de Chaitén 0 1

Lugar Río Yelcho-Isla Refugio.

Carpeta de Catastro

- Plano N° X - 5 -1695-C.R.

Fisco

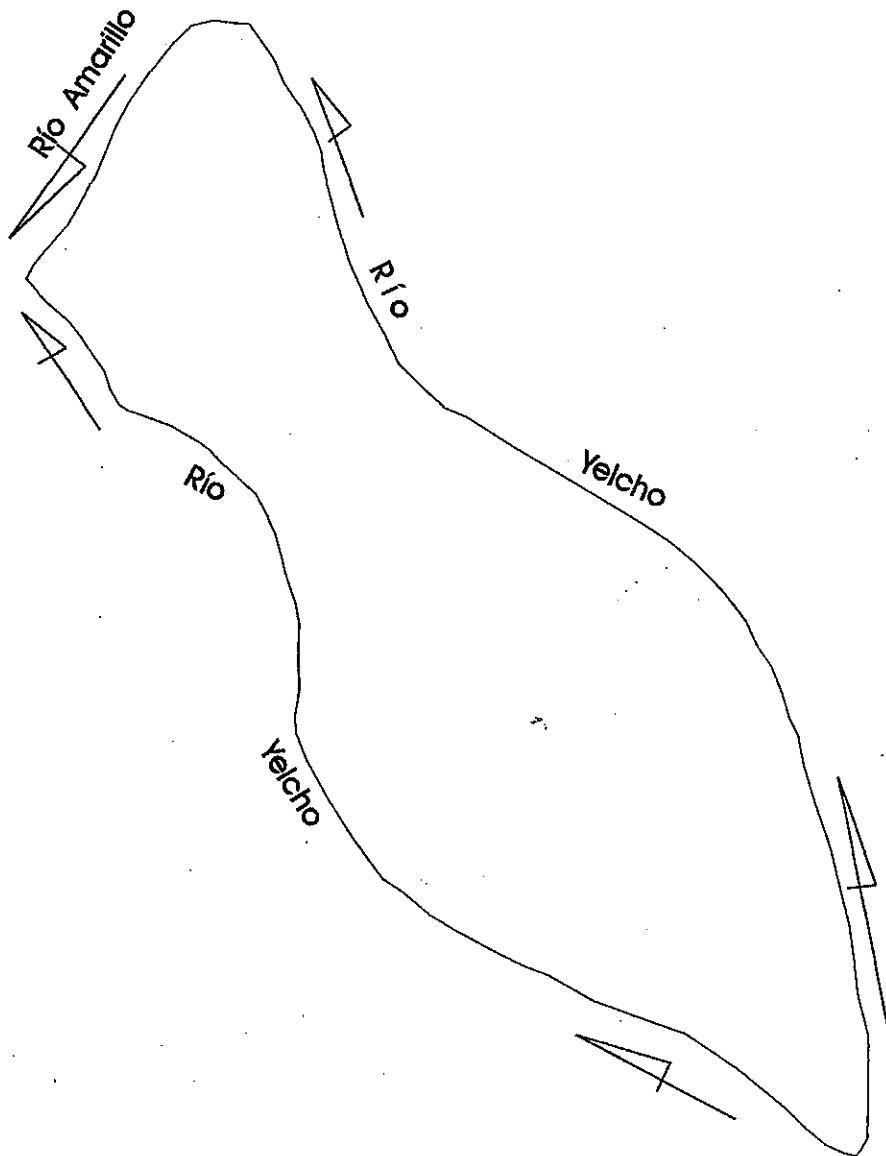


Hugo Gallardo Aros,
Jefe Provincial

Ejecutor:

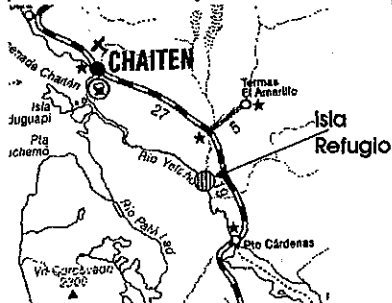
Hernán Cárcamo Gutiérrez
Ingeniero Forestal

N M



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ARCHIVADO EN LA SEREMI
BIENES NACIONALES Xa. REGION

Croquis de Ubicación y/o Orientación



Superficie

Total 92,40 Hás.

Escala

1/10.000.-

Fecha

Julio 2001

Observaciones :

-Es copia fiel del Plano N° X-5-205-C.R.
ejecutado por Carlos Alarcón. Se omitió
isla que en la actualidad no existe en
terreno.

PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DE ESTE DEPARTAMENTO, CON ESTA MISMA FECHA
A FS., 122 N° 53, EN EL REGISTRO DE PROTOCOLO RESPECTIVO, Y AGREGADO
AL FINAL DE ESTE CON EL N° 201.- DOY FE.- FUTALEUFU, 15 de Junio 2011.-





N° 53.-

PROTOCOLIZACION

PLANO X-5-1.695-C.R.

DEL

FISCO DE CHILE

XX

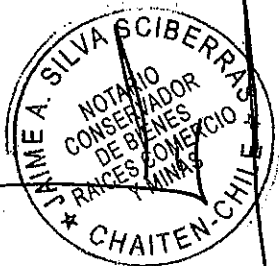
En Futaleufú, República de Chile, a QUINCE de Junio de dos mil once, el Notario Público que autoriza, a petición Escrita efectuada por Oficio Ord., SE diez número mil ciento setenta y siete, emanado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos, con fecha veintitrés de Mayo de dos mil once, procede a Protocolizar y agregar al final de éste Registro con el NUMERO DOSCIENTOS UNO, Oficio individualizado precedentemente, Plano número X guión cinco guión mil seiscientos noventa y cinco guión C.R., confeccionado por el Ministerio de Bienes Nacionales, Oficina Provincia de Palena, y que dice relación con el inmueble rural ubicado en Río Yelcho, Isla Refugio, Comuna de Chaitén, de una superficie total de noventa y dos coma cuarenta hectáreas, amparado por la Inscripción de FOJAS DIECINUEVE NUMERO DIECISEIS, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, actualmente con asiento en Futaleufú, correspondiente al año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.- La presente Escritura queda anotada del Repertorio con el NUMERO CINCUENTA Y TRES.- DOY FE.- DI COPIA.-



CONFORME CON SU MATRIZ ESTA COPIA
EN EL REGISTRO DE PROTOCOLIZACION.-
RESPECTIVO DOY FE. FUTALEUFU
15 Mayo 2011.-



INUTILIZADA
Conforme Art. 404, Inc. 3° C.O.T.





MINUTA DE DESLINDES

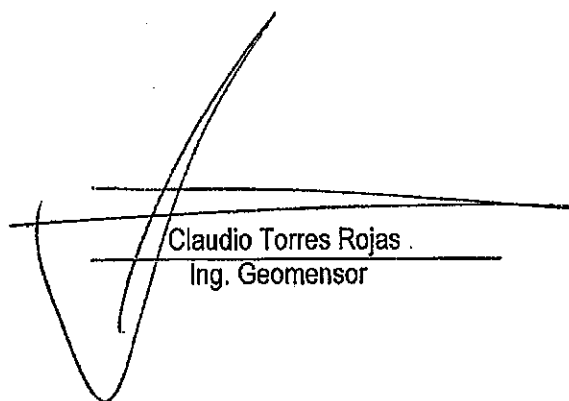
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : D.L. 1939 de 1977
PLANO : X-5-1.695-C.R.
SUPERFICIE : 92,40 Hás.

El predio solicitado tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Con la línea de aguas máximas del Río Yelcho
ESTE : Con la línea de aguas máximas del Río Yelcho
SUR : Con la línea de aguas máximas del Río Yelcho
OESTE : Con la línea de aguas máximas del Río Yelcho

UBICACIÓN

REGIÓN : DE LOS LAGOS
PROVINCIA : PALENA
COMUNA : CHAITEN
LUGAR : ISLA REFUGIO


Claudio Torres Rojas
Ing. Geomensor




Carolina Hayal Thompson
Secretaria Regional Ministerial de
Bienes Nacionales Región de Los Lagos



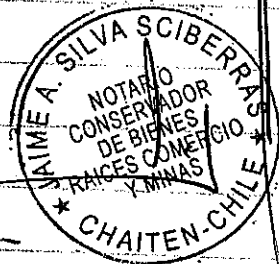
Diecinueve

-19-

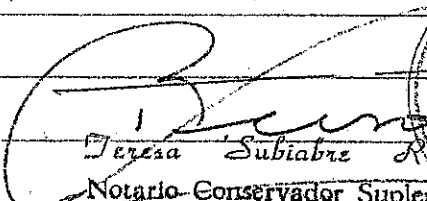
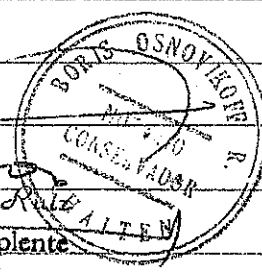
Nº 16
Declaración
de
Dominio
Fisco de
Chile

Reportorio nº 26: Chaitén, República de Chile, veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y siete. - El Fisco de Chile, es dueño de un predio rural denominado Isla Refugio, ubicada en el lugar de Yelcho, comuna de Chaitén, provincia de Valdivia, Décima Región, individualizada en el plano número X-cinco-cientos cinco-C.R., y delimitada: Norte, río Yelcho; Este, río Yelcho; Sur, río Yelcho; y Oeste, río Amarillo; el que tiene una superficie de noventa y dos hectáreas, cuarenta áreas. - Radicada la presente inscripción, a requerimiento de don Sergio Elgueta Barrionto, Abogado Procurador Fiscal del Consejo de Defensa del Estado, mediante ordinario número novecientos setenta y dos, de fecha veinticinco de julio del año mil novecientos ochenta y seis; y en virtud de lo dispuesto en los artículos quinientos noventa del Código Civil, cincuenta y ocho y ciento seso del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces; y en mérito de la minuta suscrita por el Requerente. - Copia autorizada de la minuta, queda agregada al final del presente Registro de Propiedades, con el número cuatro; y copia del plano mencionado, dejó agregada al final de este Registro; con el número cinco. - Se deja constancia que se protocolizó el correspondiente cartel, en la Notaría de este Departamento, con fecha veinticuatro de marzo.

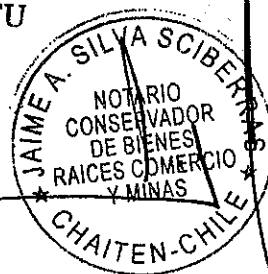
El plano que
da cuenta la
inscripción del
cartel se protocolizó
en la Notaría
de este Departamento
con esta misma
fecha, arts. 122
Nº 53, y el Registro
de Chaitén de este
año, que se copiará
al final de este
registro, con el
nº 11. -
13 de junio 2011.



1 del año en curso; escritura que con inserta
2 a fojas veinte número nueve, en el Regis-
3 tro respectivo; copia autorizada de la cual
4 tuvo a la vista. - El Conservador de Bienes
5 Raíces, que suscribe, lo hace en calidad de
6 Suplente, en conformidad al Decreto
7 Judicial protocolizado en el día veintidos
8 de abril en curso, en la Notaría de este De-
9 partamento; Escritura que con inserta
10 a fojas treinta y cinco número dieciocho,
11 en el Registro respectivo. - Dox R. - Di Cg

12
13
14
15 
16 Teresa Subiabre Ruiz
17 Notario Conservador Suplente
18 Palena y Chaitén
19 

CONFORME CON SU MATRIZ ESTA COPIA
EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD.-
RESPECTIVO. DOY FE. FUTALEUFU
15 Mayo 2011.-



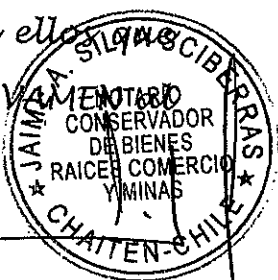
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Palena, que suscribe, CERTIFICO: Que, la Inscripción de Dominio rolante a Fs. 19 N° 16, en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1987, se encuentra vigente al día de hoy a nombre EL FISCO DE CHILE EN TODAS SUS PARTES.- DOY FE.- FUTALEUFU, 07 DE ENERO DE 2011.-



CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

El Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Palena, que suscribe, CERTIFICA: Que, revisados los Índices y Registros de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo, desde el año 1960, data en que se creo este Oficio, a la fecha, por los nombres y apellidos de los anteriores propietarios y de la actual EL FISCO DE CHILE, en relación al inmueble inscrito a su nombre a Fs. 19 N° 16 en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1987 no hay constancia en ello. En dicho inmueble se encuentre afecto a HIPOTECA o GRAVÁMENES al día de hoy.- DOY FE.- Futaleufu, 07 de Enero de 2011.-



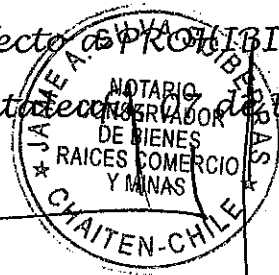
BIEN FAMILIAR

Revisado el Libro de Repertorio y el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, se ha constatado que no registra anotación de subinscripción en que conste que dicha propiedad haya sido declarada bien familiar.- (Ley 19.335).- DOY FE.- Futaleufu, 07 de Enero de 2011.-



CERTIFICADO DE PROHIBICIONES E INTERDICCIONES

El Conservador de Bienes Raíces de Departamento de Palena, que suscribe, CERTIFICA: Que, revisados los Índices y Registros de Prohibiciones e Interdicciones, a mi cargo, desde el año 1960, data en que se creó este Oficio, a la fecha, por los nombres y apellidos de sus anteriores propietarios y de la actual EL FISCO DE CHILE, en relación al inmueble inscrito a su nombre a Fs. 19 N° 16 en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1987, no hay constancia en ellos que dicho inmueble se encuentre afecto a PROHIBICIÓN o INTERDICCION al día de hoy. - DOY FE. - Futaleufú, 07 de Enero de 2011.-



CERTIFICADO DE LITIGIOS

CERTIFICO: Haber revisado la inscripción de dominio aludida en los certificados que anteceden, y he podido constatar que no existe anotación alguna a la existencia de JUICIOS o LITIGIOS pendientes al día de hoy. - DOY FE. - Futaleufú, 07 de Enero de 2011.-



SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
DECIMA REGION PUERTO MONTT
R . N . R .

Ant .: Ord N° 433

de 28.06.01

N° 08 INFORME ART. N° 16 D.L. 1939/77

PARA ENAJENACION PREDIO FISCAL

BENEFICIARIO : FISCO DE CHILE

LOCALIDAD : RIO YELCHO

SUPERFICIE : 92,40 Häs.

PLANO : X-5-1695- C.k.

HIJUELA : ISLA N°92,40 Häs.

COMUNA : CHAITEN

SUELOS : SON SUELOS DE ORIGEN FLUVIOGLACIAL, DONDE LOS RIOS YELCHO Y AMARILLO TIENEN UNA IMPORTANTE PARTICIPACION EN LA MODELACION DEL SECTOR Y FORMACION DE LOS SUELOS DE POSICIONES BAJAS. SUELOS DE MODERADA PROFUNDIDAD Y PLANOS.

NORMAS DE MANEJO : SE RECOMIENDA MANTENER LA VEGETACION NATIVA EXISTENTE, ESPECIALMENTE A ORILLAS DEL RIO YELCHO. TODA NORMA DE MANEJO DEBE SER ENFOCADA A EVITAR LA DISCOVERTURA VEGETAL. POR LO ANTERIOR ESTOS SUELOS SE DEBEN DESTINAR A USO GANADERO DE TIPO EXTENSIVO (PRIMAVERA-VERANO).



ESTOR MONTANA VASQUEZ
TECNICO AGRICOLA

CHAITEN, 05

DE JULIO

19 2001




CERTIFICADO

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10061 de fecha 26 de Enero de 2011, fijó el valor comercial de un inmueble fiscal identificado como **Isla Refugio Lote 1 – Río Yelcho**, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano X - 5 – 1695 - C.R., con una superficie de 92,40 hectáreas; en **\$51.659.563**, que es equivalente a **UF 2.405,73**.

La condición de pago fijada es al contado bajo Propuesta Pública a la mejor oferta económica.


FERNANDO ANDRADE VILARÓ
Secretario Técnico(S)
Comisión Especial de Enajenaciones
Región de Los Lagos

Puerto Montt, 26 de Enero de 2011.
