

## B INMUEBLES UBICADOS EN LA REGION DE LOS RÍOS

### ANEXO 3

**Antecedentes inmueble denominado Isla Voqui, ubicado en la comuna de Lago Ranco, provincia del Ranco.**

Plano N°: X-1-10.142-CR

Minuta de Deslindes.


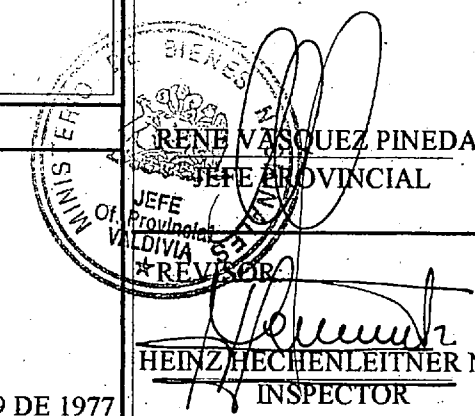
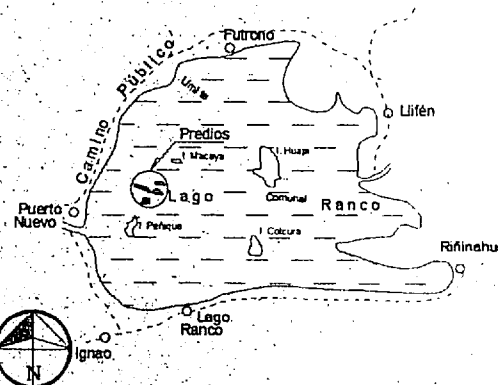
Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.

Oficio ORD. N° 137, de 11 de Mayo de 2011, de Seremi del Medio Ambiente Región de Los Ríos.

Oficio ORD. N° 45, de 17 de Mayo de 2011, de SAG Región de Los Ríos.

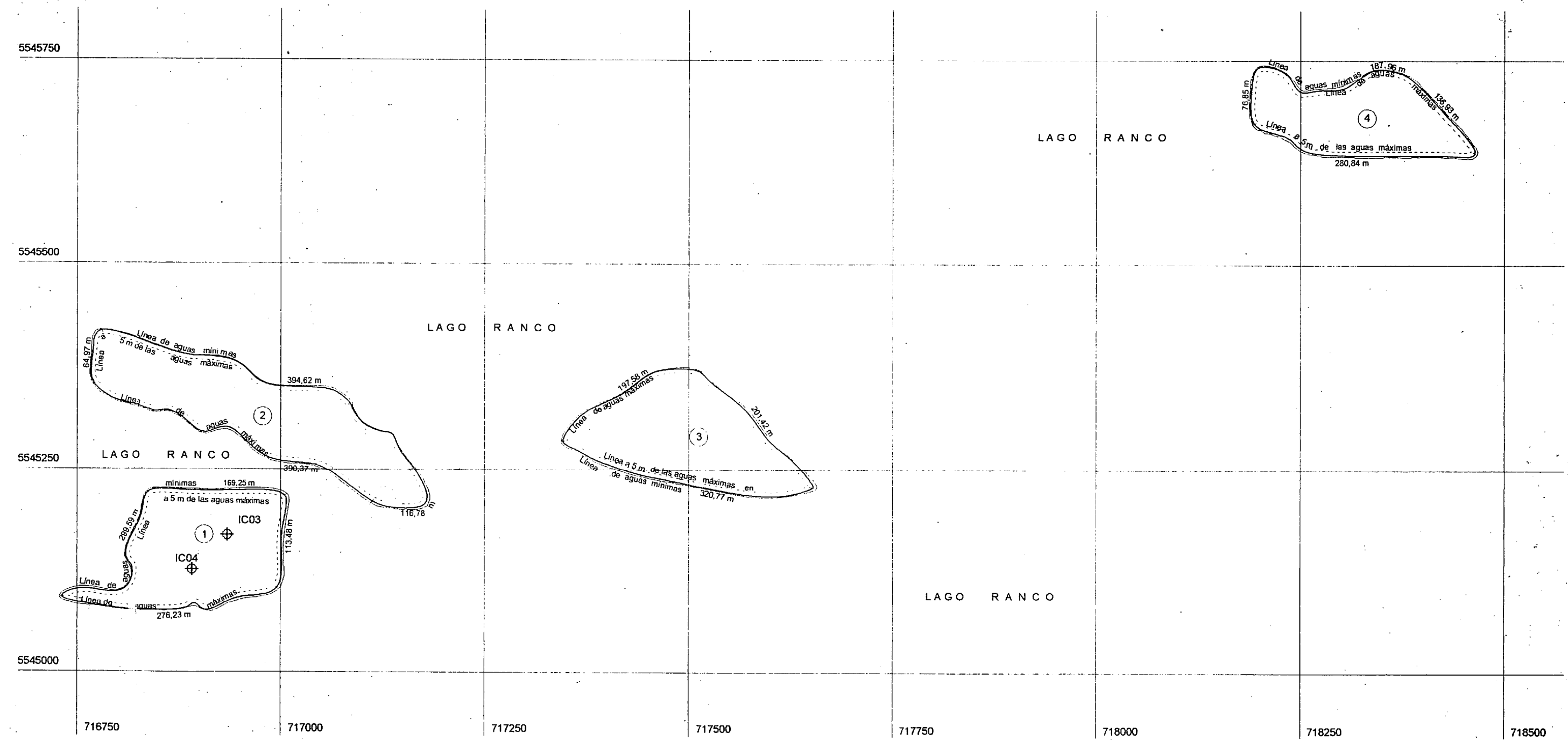
Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.



		MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO		002	
UBICACION:		PLANO Nº X - 1 -10.142 C.R.			
REGION: DE LOS LAGOS 10		FISCO		 RENE VASQUEZ PINEDA JEFE PROVINCIAL JEFE PROVINCIAL VALDIVIA *REVISOR* HEINZ HECHENLEITNER N. INSPECTOR	
PROVINCIA: VALDIVIA 1					
COMUNA: LAGO RANCO 08					
LUGAR: LAGO RANCO					
Carp. Catastro 3-0000		D.L. 1939 DE 1977			
Croquis de Ubicación		Observaciones: Reemplaza a los planos: X-1-156 C.R. y X-1-157 C.R. Plano confeccionado por la Empresa: UNIVERSIDAD DE CONCEPCION DPTO ING. EN GEOMENSURA JUAN CARLOS BAEZ SOTO JEFE TECNICO		EJECUTOR:  JUAN CARLOS BAEZ SOTO ING. (E) GEOMENSURA	
		ESCALA 1:5.000		SUPERFICIES TOTAL: 10,99 Há	
				FECHA DICIEMBRE 2000	

COORDENADAS DE MONOLITOS			
Elipsoide Internacional Datum PSAD 56 HUSO 18			
Vertice	Norte	Este	Altura
IC04	5545126.208	716891.488	76.165
IC03	5545168.902	716934.751	74.521

Cuadro de Superficie		
Isla Nº	Nombre	Superficie Há
1	Gaviota	2,70
2	Nahuel	3,42
3	Voqui	2,78
4	Moncul	2,09
Superficie Total		10,99



## MINUTA DE DESLINDES

NOMBRE : FISCO DE CHILE  
MATERIA : Licitacion - D.L 1.939 de 1977  
PLANO : X -1- 10.142 C.R.  
CABIDA : (10,99 Has.)

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

### Isla N° 3 de 2,78 Has.

NORESTE : Línea de aguas máximas del Lago Ranco, en una extensión aproximada de 201,42 metros.-  
SUR : Línea de aguas máximas del Lago Ranco, en una extensión aproximada de 320,77 metros.-  
NOROESTE : Línea de aguas máximas del Lago Ranco, en una extensión aproximada de 197,58 metros.-

LUGAR : LAGO RANCO  
COMUNA : LAGO RANCO  
PROVINCIA : DEL RANCO  
REGION : DE LOS RIOS

  
**HEINZ HECHENLEITNER NANNIG**

Constructor Civil  
Unidad de Catastro



  
**PAZ MACARENA TOLEDO SMITH**

Abogada  
Secretaria Regional Ministerial  
Bienes Nacionales Región de Los  
Ríos

Valdivia marzo de 2011

REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2003  
FOJAS 670 VTa. NUMERO 962

**EXCLUSIVO USO FISCAL**



Nº 962.-  
Dominio  
(traslado)

FISCO

Rep. 1878

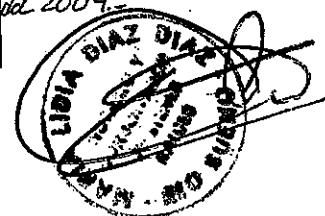
Sin derechos

Río Bueno, Noviembre diecisiete del año dos mil tres.  
Ante el Conservador que suscribe se presentó para  
su traslado, lo siguiente: "Copia de inscripción  
Registro de Propiedad fojas ochocientos treinta y  
ocho número mil trescientos setenta y nueve año mil  
novecientos setenta y seis.- Mil trescientos setenta y  
nueve. Dominio. Fisco. En Valdivia, a veinticuatro de  
Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el  
Conservador que suscribe se presentó don Walton  
Hugo Pinto Tocigl, abogado Procurador Fiscal, de  
éste domicilio y solicitó se inscriba a nombre del  
Fisco, el dominio de las Islas: Nahuel; Gaviota; Voqui  
y Moncul, ubicadas en el Lago Ranco, comuna de  
Futrono, de éste departamento, que deslindan: a) Isla  
Nahuel, según el plano X-uno-ciento cincuenta y seis,  
tiene una superficie aproximada de tres hectáreas  
setenta y ocho áreas: Norte, Este, Sur y Oeste: Lago  
Ranco; b) Isla Gaviota, con una cabida aproximada  
de tres hectáreas veinte áreas, deslinda: Norte, Este,  
Sur y Oeste: Lago Ranco; c) Isla Voqui, con una  
cabida aproximada de dos hectáreas cincuenta y

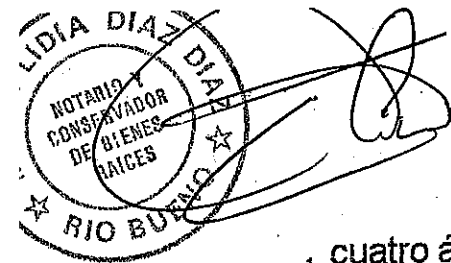
A requerimiento de don René E. Vásquez Pineda, Jefe Provincial de Bienes Nacionales de Valdivia, y conforme al Plano Nº X-1-10.142, C.R. que agrego al final de este Registro, con el Nº 659, se deja constancia que las islas individualizadas en la inscripción del centro, tienen una cabida actual de: Isla Nahuel: 3,42 Hás.; Isla Gaviota: 2,70 Hás.; Isla Voqui: 2,78 Hás.; e Isla Moncul: 2,09 Hás.  
Río Bueno, Noviembre 17 del 2003.



Se anexa inscripción de fs. 78 y 79 del Registro de Propiedad del T. B. R. del año 1982, la que se encuentra relacionada con las islas mencionadas al centro. Se agrega al final del presente Registro del año 2004, bajo el Nº 140, Ord. N.º 122 de fecha 04/02/2004, del Jefe Provincial de Bienes Nacionales de Valdivia.  
Río Bueno, Abril 23 del 2004.

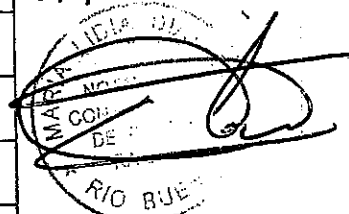


En y  
Lago  
Ranco



1 cuatro áreas, deslinda: Norte, Este, Sur y Oeste: Lago  
2 Ranco; y d) Isla Moncul, según el plano X-uno-ciento  
3 cincuenta y siete, tiene una cabida aproximada de dos  
4 hectáreas, que deslinda: Norte, Este, Sur y Oeste:  
5 Lago Ranco.- Esta inscripción se lleva a efecto en  
6 virtud de las disposiciones contenidas en el artículo  
7 quinientos noventa del Código Civil y ciento uno,  
8 inciso primero del Reglamento de Bienes Raíces.- Se  
9 archiva a este Registro una minuta y dos planos de  
10 las Islas, bajo el número sesenta y ocho.- Firma el  
11 requirente.- Hay firmas y timbre.- Conforme con su  
12 inscripción fotocopiada. Valdivia, lunes diez de  
13 noviembre del año dos mil tres.- Hay una firma y  
14 timbre Teodoro Croquevielle Brand, Conservador y  
15 Archivero, Valdivia.- Certificado de Vigencia. Certifico:  
16 que la inscripción de dominio que en copia precede,  
17 no registra nota marginal de transferencia, por lo cual,  
18 se encuentra vigente en todas sus partes en favor del:  
19 Fisco.- Valdivia, lunes diez de noviembre del año dos  
20 mil tres.- Hay una firma y timbre Teodoro Croquevielle  
21 Brand, Conservador y Archivero, Valdivia.-  
22 **Conforme.-** Las islas individualizadas preceden-  
23 temente se encuentran amparadas por los siguientes  
24 **números de roles**, todos de la **Comuna de Lago**  
25 **Ranco**: Isla Nahuel: rol número setenta y cuatro guión  
26 cuatro; Isla Gaviota: rol número setenta y cuatro guión  
27 cinco; Isla Voqui: rol número setenta y cuatro guión  
28 seis; e Isla Moncul: rol número setenta y cuatro guión  
29 siete.- Copia autorizada de la inscripción transcrita;  
30 Certificado de Gravámenes y Prohibiciones: Certi-

Transfido Isla  
Nahuel a F. 210v  
Nº 238 con nota p.  
cho. Río Bueno,  
08/4/2008.



Transfido Isla  
Gaviota a F. 668  
Nº 813 con nota p.  
cho. Río Bueno,  
11/9/2008.

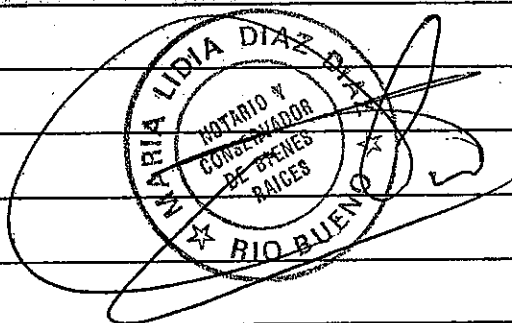


Transfido Isla  
Moncul a F. 681  
Nº 830 con nota p.  
cho. Río Bueno,  
22/9/2008.



actual Rol  
88-11

1 ficado de Litigios; Plano número X-uno-diez mil ciento  
 2 cuarenta y dos C.R.; Ord. DAV.uno cero punto cero  
 3 cero número cero quince emanado del Servicio de  
 4 Impuestos Internos; y los respectivos certificados de  
 5 avalúo fiscal, agrego al final de este Registro, bajo los  
 6 números seiscientos cincuenta y seis, seiscientos  
 7 cincuenta y siete, seiscientos cincuenta y ocho,  
 8 seiscientos cincuenta y nueve, seiscientos sesenta,  
 9 seiscientos sesenta y uno, seiscientos sesenta y dos,  
 10 seiscientos sesenta y tres y seiscientos sesenta y  
 11 cuatro, respectivamente.- Requirió esta inscripción el  
 12 Jefe Provincial de la Oficina de Bienes Nacionales de  
 13 Valdivia, mediante ORD número cuatrocientos cua-  
 14 renta y cuatro, el que agrego al final de este Registro  
 15 con el número seiscientos sesenta y cinco.- Doy fe.-  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20



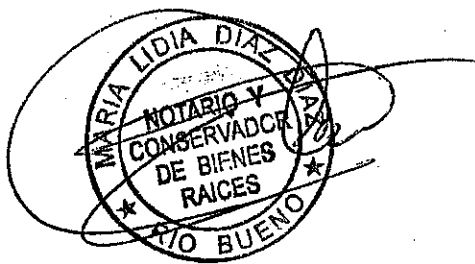
CONFORME CON SU INSCRIPCION  
 RIO BUENO. **15 FEB. 2011**



CERTIFICO: Que esta inscripción se encuentra vigente  
 en sus partes no transferidas.-  
 RIO BUENO. **15 FEB. 2011**



INUTILIZADA ESTA CARILLA CONFORME  
Art. 404 Inciso 3° Código Orgánico de Tribunales



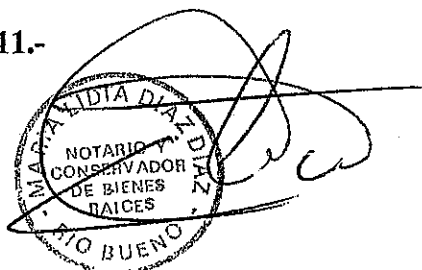
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
RIO BUENO

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
**PROHIBICIONES E INTERDICCIONES Y LITIGIOS**

**CERTIFICO:** Haber revisado el índice del Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES a mi cargo desde el 17 de Noviembre del año 2003, hasta la fecha de este certificado inclusive, por el nombre del FISCO, dueño que sucesivamente hasta hoy ha tenido, entre otras Islas, la isla Voqui, ubicadas en el Lago Ranco, Comuna de Futrono, hoy Comuna de Lago Ranco; según consta de la inscripción de dominio de Fojas 670 vta. Número 962 del Registro de Propiedad a mi cargo del año 2003.-

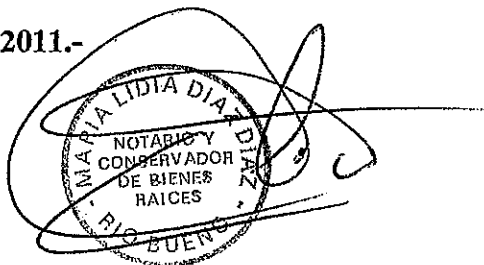
Revisado el índice del Registro mencionado no se encontraron vigentes hipotecas ni gravamen alguno inscrito que afecten la propiedad descrita precedentemente.-

RIO BUENO, 15 de Febrero del 2011.-



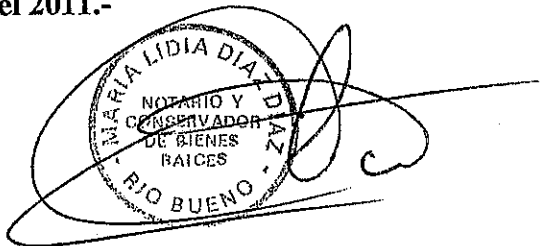
**CERTIFICO:** Haber revisado el índice del Registro de PROHIBICIONES E INTERDICCIONES a mi cargo, por el tiempo, nombre e inmuebles a que se refiere el certificado anterior, y de la revisión practicada no se encontraron vigentes embargos ni prohibición alguna inscritas que la afecten.-

RIO BUENO, 15 de Febrero del 2011.-



**CERTIFICO:** Haber revisado la inscripción de dominio a mi cargo, por el tiempo nombre e inmuebles a que se refieren los certificados anteriores, y de la revisión practicada no se encontró anotación marginal alguna que indique juicios o litigios pendientes que la afecten.-

RIO BUENO, 15 de Febrero del 2011.-





REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 1982  
FOJAS 78 NUMERO 108

EXCLUSIVO USO FISCAL



Nº 108  
Dominio  
Fisco

Rio Bueno, a treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y dos. El Fisco es dueño de un sector de terrenos de playa, formado por rellenos artificiales efectuados en la ribera del Lago Ranco y de los islotes Chingue, Chung, Peje, Conejos, Chindiman, Las Flores y Languitapi, también ubicados en la localidad de Lago Ranco, Comuna del mismo nombre, Departamento de Rio Bueno, Provincia de Valdivia, siendo los deslindes y superficie de

En sentencia e  
autorizada, en co  
ra rol N° 5312  
se declara que el  
Fisco propietario  
de los terrenos de  
playa, conculados  
Silvestre, Rita y  
otros con Fisco de  
Chile; e ha acen  
do dejar sea po  
o cancelar la del  
superficie de cada  
uno de los que respect  
a la Isla Chien  
Lipia destruyend  
de la sentencia  
que el protocolo  
de esta Notaria  
en fecha de la  
Nº 531, e  
segundo de fusión  
deplado de N  
de la a un cas  
des arts 1992, f  
de N° 95. No se  
neg y de ayre  
de 1992.

*[Signature]*

19

MARIA LOIA DIAZ

NOTARIO

CONSERVADOR

DE BIENES

RAICES

BUENO

2  
ARIA A TOIA DIA  
NOTARIO Y  
CONSERVADOR  
DE BIENES  
RAICES  
RIO BUENO

tiene inscripción de  
 E. 6.0.0.1. n.º 962 del  
 Registro de Propiedad  
 del C.B.R. del año 2003,  
 la misma encuentra re-  
 lacionada con las in-  
 tas incultas, al ante-  
 de expuso al final del  
 presente dictamen del  
 año 2004, bajo  
 el n.º 140, Ord. n.º 722  
 de fecha 04/02/2004,  
 del Jefe Provincial de  
 Ginece, nacionales de  
 Bolivia.  
 Lic. Bruno, Abril 23  
 del 2004.



Por evolución de fecha  
05/06/2005 del Tercer  
Juzgado Civil de Valdivia,  
en causa Rol 2004-  
2004, constituida por  
Gustavo Barros, demandante,  
contra don Fisco de Chile,  
de quienes la Tercera  
Sección, a por decisión  
de fecha, suspendió el  
dominio, de la isla  
Chingre, también deno-  
minada Los Conejos,  
la por se encuentra  
involucrada al embudo, ite-  
jando consideraciones  
sobre los demandan-  
tes como el Fisco de  
Chile: 1) Que ambas  
partes son dueños de  
la señalada isla.  
Cuyo propietario opor-  
tunidad fecha de 1935  
fue; 2) Que se recono-  
ce por los demandan-  
tes, señores Gustavo  
Barros, son dueños de  
una porción de la, so-  
bre la q. está Ching-  
re o Los Conejos, por  
se encuentra inscrita  
a Fs. 140.000, en el  
Registro de Inmuebles  
de este C.B.P. de 2000  
a favor de ellos; 3)  
Que las señoras, q. se  
neg. opone medidas de  
protección de la  
inscripción en el  
embudo de esta parte.  
En el Fisco de Chile  
y se encuentra con omi-  
sionadas por la 190-  
ocupación del embudo.  
Al final de este registro.

retente y reuse

74

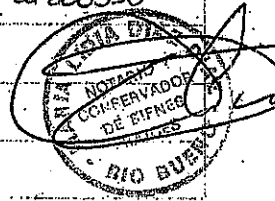
Transfido La  
Paje a fs. 6900.11  
842 con esta fecha.  
Rio Bueno, 25/9/  
2008



emplenda, de este Domicilio -  
Doy fe - Entre lineas - del Actulo quimica -  
tas noventa del Codigo Civil y - Vale - Doy fe -

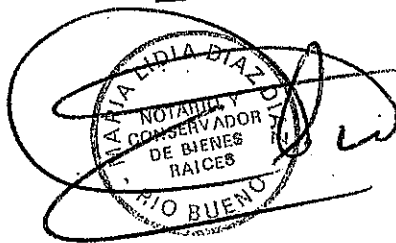
11 del 2005, re archivo  
monarccion, indicado  
bajo el N° 313.  
Rio Bueno, Julio 08  
del 2005.

U. B. A. C.

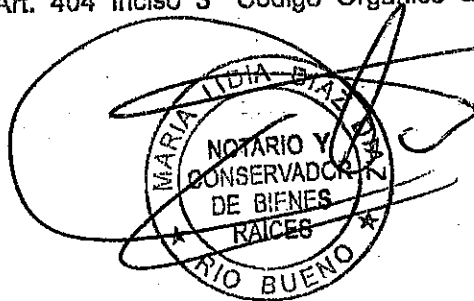


CONFORME CON SU INSCRIPCION

RIO BUENO. 15 FEB. 2011



INUTILIZADA ESTA CARILLA CONFORME  
Art. 404 Inciso 3° Código Orgánico de Tribunales





*Jane Sanabria*  
*16/05/11*

**ORD. N° 0137**

**ANT.:** Su OF. ORD. N° 01093 del  
 18.03.2011

**MAT.:** Certificación ambiental enajenación  
 Bien Público. ✓

**Valdivia, 11 de Mayo 2011**

**DE : SR. ANDRES IROUME ARRAU  
 SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
 REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A : SR.TA. PAZ MACARENA TOLEDO SMITH  
 SEREMI DE BIENES NACIONALES  
 REGIÓN DE LOS RÍOS**

De mi consideración:

Por medio del presente, se certifica que en el predio rol N° 88-11, objeto de la enajenación, no existen elementos de valor ambiental susceptibles de ser protegidos y que, por lo tanto, no resulta procedente la imposición de obligaciones especiales para la protección del medio ambiente.

Sin otro en particular, le saluda atentamente a usted;

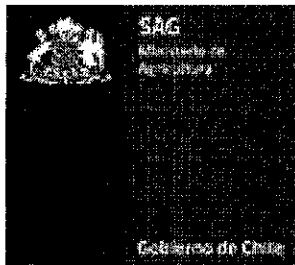


**ANDRÉS IROUME ARRAU  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
 REGIÓN DE LOS RÍOS**

AIA/css  
 c.c:

- Archivo SEREMI Región de Los Ríos

Secretaría Regional Ministerial  
 Región de Los Ríos  
 Carlos Anwandter N°466  
 Valdivia  
 Fono: (63) 288162

ORD.Nº 45 /

ANT.: Ordinarios Nº 1102 y Nº 1645 de la Seremi Bienes Nacionales, Valdivia.

MAT.: Envía Informe D.L. 1939, artículo 16. ✓

RIO BUENO,

17 MAY 2011

A : PAZ M. TOLEDO SMITH  
SEREMI DE BIENES NACIONALES  
REGION DE LOS RIOS

DE : JEFA (S) DE OFICINA SECTORIAL RIO BUENO  
S.A.G. REGION DE LOS RIOS

- Conforme a lo solicitado mediante Ordinarios Nº 1.102 y Nº 1.645 de fechas 21/03/2011 y 10/05/2011 respectivamente, acerca de Informe Técnico en relación a un terreno fiscal ubicado en **Isla Voqui**, comuna de Lago Ranco, provincia del Ranco, individualizado en el **Plano del MBN Nº X-1-10.142-C.R., Rol Nº 88-11** con una superficie de **2,78 ha**, me permito informar a Ud. que el adquirente de dicho bien debe someterse a las prohibiciones señaladas en el artículo 5º del D.S. Nº 4.363 de la Ley de Bosques, la cual establece:
  - La corta de árboles y arbustos nativos situados a menos de 400 metros sobre los manantiales que nazcan en los cerros y los situados a menos de 200 metros de sus orillas desde el punto en que la vertiente tenga origen hasta aquel en que llegue al plan;
  - La corta o destrucción del arbolado situado a menos de 200 metros de radio de los manantiales que nazcan en terrenos planos no regados; y
  - La corta o explotación de árboles y arbustos nativos situados en pendientes superiores a 45%. No obstante, se podrá cortar en dichos sectores sólo por causas justificadas y previa aprobación de plan de manejo en conformidad al decreto ley Nº 701, de 1974.
- Además, deberá analizarse si el proyecto contempla construcciones que de acuerdo al Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones requieren Cambio de Uso de Suelo, dicho permiso debe ser realizado por el propietario del terreno o por su representante en la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura, Región de Los Ríos.

Sin otro particular, saluda atte. a UD,



Sector.

\* Oficina de Partes.

\* Encargado Regional RNR.



**PIAR GOMEZ PRÜSSING**  
JEFA (S) OFICINA SECTOR RIO BUENO  
SAG REGION DE LOS RIOS



## CERTIFICADO

El 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 número 14-008, de fecha 13 de abril de 2011, fijó el valor comercial del inmueble fiscal, ubicado en el Lago Ranco, comuna de Lago Ranco, provincia del Ranco, individualizado como Isla Voqui, del plano número X-1-10.142-C.R., con una superficie de 2,78 hectáreas, en U.F. 1.787,74, que es equivalente a \$ 38.639.748. También se propuso un valor mínimo para la oferta pública de 0,85 %, del valor comercial fijado, que corresponde a U.F. 1.519,58, que es equivalente a \$ 32.843.787.

  
**CLAUDIO SANCHEZ CARO**  
Secretario Técnico

Comisión Especial de Enajenaciones  
Región de Los Ríos

Valdivia, 19 de abril de 2011.