

C ANEXO 10

Antecedentes de inmueble ubicado en el sector denominado La Cabaña, comuna de Chaitén, provincia de Palena.

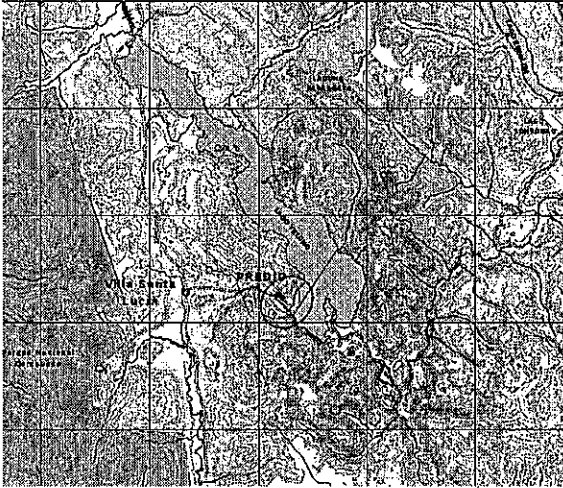

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-5-2080-CR
- Certificado N° 230, de 2 de Agosto de 2005, del SAG Puerto Montt.
- Minuta de Deslindes.
- Certificación de protocolización de Plano y Minuta de Deslindes.
- Certificado N° 87, de 21 de Julio de 2005, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Chaitén.
- Informe N° 7, de 9 de Noviembre de 2005, de SAG Palena.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida global 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.**

**La Cabaña, Sector La Cabaña, camino Santa Lucía Lago Yelcho.  
Superficie 30,00 Hás. Rural  
Provincia de Palena, comuna de Chaitén.**

1. **Acceso a la propiedad:** Desde Chaitén por Carretera Austral, hasta sector Villa Santa Lucía, para tomar ruta internacional hacia Futaleufú. El inmueble se ubica aproximadamente a 9 Km. de esta localidad y a 2 Km. del Lago Yelcho, orilla camino. Las coordenadas UTM Datum 84 aproximadas son: E: 720475 y N: 5192654.
2. **Descripción general:** Predio rural con deslindes materializados parcialmente, con frente a ruta internacional a Futaleufú y Palena, en un sector que presenta uso agropecuario. Se encuentra distante a 3, 5 Km. del Lago Yelcho. El predio además se ubica a 9 Km del villorrio de Santa Lucía. Presenta topografía inclinada del tipo pie de monte. La accesibilidad por situarse a orilla de ruta internacional es su principal atributo. La vista que se tiene del lugar corresponde a un angosto valle con laderas boscosas en ambos cerros. Las altas cumbres se encuentran nevada en época invernal. Presenta limitación de uso puesto que en la medida que se avanza hacia el interior aumenta la pendiente.

Croquis Ubicación	Imagen
	



# MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL  
DE LOS BIENES DEL ESTADO

## UBICACION

REGION : DE LOS LAGOS

1 0

PROVINCIA : PALENA

5

COMUNA : CHAITEN

0 1

LUGAR : LA CABAÑA

CARP.CATASTRO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLANO N° X- 5 - 2080 - CR

FISCO



MARCELO VEGA DIAZ  
JEFE PROVINCIAL

REVISOR

VICTOR MOGOLLONES LOPEZ  
Ingeniero en Geomensura

MATERIA : D.L. 1939 de 1972

N.L

5193000

5192500

5192000

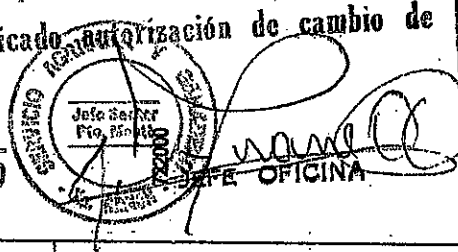
PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DE ESTE DEPARTAMENTO, CON ESTA MISMA FECHA A Fs., 133 N° 59, EN EL REGISTRO DE PROTOCOLO RESPECTIVO, Y AGREGADO AL FINAL DE ESTE CON EL N° 69.- DOY FE.- FUTALES 25 de Febrero 2011.-

5191500

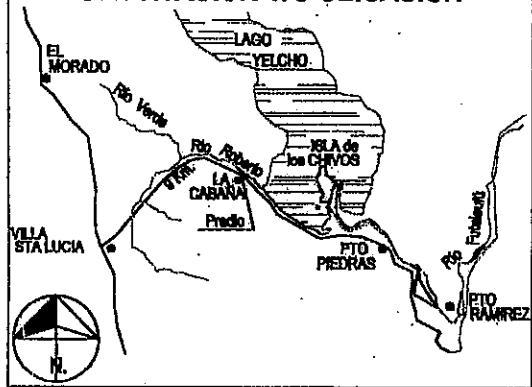


El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que según el presente plano, la subdivisión cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos.

2 AGO. 2005



## ORIENTACION Y/O UBICACION



## SUPERFICIES

TERRENO

CONSTRUIDA

TOTAL : 30,00 Hás

TOTAL : S/C

ESCALA

FECHA

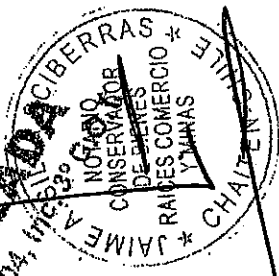
1 : 10.000

MARZO 2005

## OBSERVACIONES

Plano aportado por el solicitante y Confecconado por Patricio Saldaña C. Técnico Topógrafo y Visado por el Inspector  
Plano Georeferenciado en Base a Cartografía Digital Puntos G.P.S.  
Datum 58  
Huso 18  
Predio Solicitado a VD por Americo Eduardo Hernandez Hellriegel

**INUTILIZADA**  
Conforme Art. 404, Inc. 3º

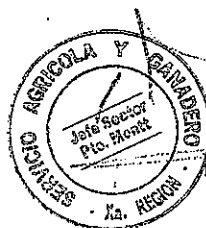




GOBIERNO DE CHILE  
Servicio Agrícola y Ganadero

CERTIFICADO N° 230 P.M.

El Jefe de Oficina del Servicio Agrícola y Ganadero Puerto Montt, Décima Región,  
en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley N° 18.755, certifica que la  
Subdivisión del: Predio " LA CABAÑA ", Rol. N° 210 = 11 ( Referencial )  
de  
la comuna de CHAITEN propiedad de  
FISCO DE CHILE conforme al  
plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa  
vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de  
cambio de uso de suelo.



Manuel Villena Vergara  
Médico Veterinario  
Jefe Of. SAG. Puerto Montt

Puerto Montt, 02 de AGOSTO de 2005.

## **MINUTA DE DESLINDES**

EXPEDIENTE :  
SOLICITANTE : FISCO  
MATERIA : 1939 de 1977  
PLANO : X-5-2080-C.R.  
SUPERFICIE : 30,00 Há

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Fisco, en línea recta que une los vértices A y B, separado por línea imaginaria.  
SURESTE : Mario Cárcamo, en línea recta, separado por senda.  
SUROESTE : Camino Público de Pto Ramírez a Villa Sta Lucía.  
NOROESTE : Fisco, en línea recta, separado por senda.

### **UBICACIÓN**

REGIÓN : DE LOS LAGOS  
PROVINCIA : PALENA  
COMUNA : CHAITEN  
LUGAR : LA CABAÑA  
DIRECCION : LA CABAÑA

  
Sandra Martínez Parra  
Ingeniero Geomensor

  
Marcelo Ruiz Álvarez  
Secretario Regional Ministerial  
Región de Los Lagos



N° 59.-

## PROTOCOLIZACION

## PLANO Y MINUTA DE DESLINDES

DE

## FISCO DE CHILE

\*\*\*\*\*

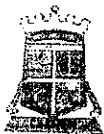
En Futaleufú, República de Chile, a VEINTICINCO de Febrero de dos mil diez, el Notario Público que autoriza, a petición Escrita efectuada por Oficio Ord., SE diez guión cero cero ochenta y tres, emanado del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, con fecha diez de Enero de dos mil once, procede a Protocolizar y agregar al final de éste con el número SESENTA Y NUEVE, Plano número X guión cinco guión dos mil ochenta guión CR, y Minuta de Deslindes, confeccionado por el Ministerio de Bienes Nacionales, y que dice relación con un inmueble rural ubicado en el lugar denominado "La Cabaña", Comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de los Lagos, y que en encierra una superficie de treinta hectáreas, e inscrito a mayor cabida a nombre del FISCO DE CHILE, a FOJAS CIENTO VEINTICUATRO VUELTA NUMERO CIENTO CINCUENTA, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, actualmente con asiento en Futaleufú, correspondiente al año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- La presente Escritura queda anotada en el Repertorio con el NUMERO CINCUENTA Y NUEVE.- DOY FE.- DI COPIA.-



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







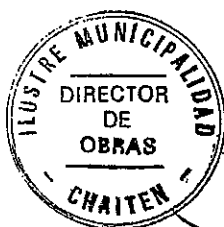
**I. MUNICIPALIDAD DE CHAITEN**  
**DIRECCION DE OBRAS**

**CERTIFICADO N°** 087,

El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chaitén que suscribe, CERTIFICA:

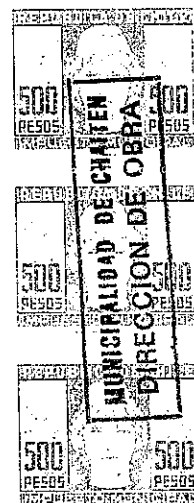
QUE, la propiedad ubicada en el sector denominado La Cabaña, de la comuna de Chaitén, individualizado en el Plano X-5-2080-C.R., inscrito a fojas 124 Vta., N° 150, del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, se encuentra emplazado en Zona Rural.

Se extiende el presente certificado a petición de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales-Patena, para los fines que estime conveniente.



*Beatriz*  
**BEATRIZ NAHUEL TOLEDO**  
**DIRECTOR DE OBRAS**

Chaitén, 21 JUL. 2005



N: 007.-

ANT.: ORD. 0969 de 03/11/2005.-

CHAITEN, 9 DE NOVIEMBRE DE 2005.-

**INFORME ART. 16 D.L. 1939/77**  
**PARA ENAJENACION DE PREDIO FISCAL**

BENEFICIARIO: FISCO

REGION: DECIMA PROVINCIA: PALENA

COMUNA: CHAITEN.- LOCALIDAD: LA CABAÑA.-

PLANO: X-5-2080 - C.R.

PREDIO: SIN NOMBRE.-

ROL DE AVALUO: EN TRAMITE

FOJAS: 124 vta. N°150 de 1982.-

SUPERFICIE: 30,00 Hás.-

**CARACTERÍSTICAS DEL SUELO:** Suelos de origen volcánico, muy poco profundos, con alta susceptibilidad a erosionarse.

**RECOMENDACIONES:** Debido a que los suelos poseen una cubierta vegetal débil, se recomienda tener la vegetación nativa existente tanto arbórea como arbustiva.



  
NESTOR MONTAÑA VASQUEZ

TÉCNICO AGRICOLA

**Distribución:**

- Bienes Nacionales, Oficina Chaitén.
- Archivo SAG Chaitén

# REGISTRO DE PROPIEDAD

Fs. 124 Vta

1982

Nº 150



Repertorio Nº 274.- Chaitén, República de Chile

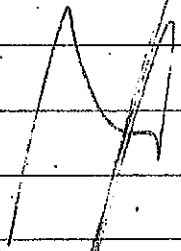
Nº 150 venitischo de diecinueve mil novecientos o-  
 Declaración de venta y dos.- El Fisco de Chile, es dueño de la  
 de Dominio terrenos ubicados en la comuna de Chaitén,  
 al provincia de Palena, Décima Región, de una  
 Fisco de superficie total de cuarenta y nueve mil (hec-  
 Chile táreas) ochocientos cincuenta hectáreas, y los  
 siguientes deslindes: Norte, río de la Plata,  
 desde su nacimiento en la laguna de la Pla-  
 ta hasta cortar con el deslinde Oeste del lo-  
 te número cinco, de la comunidad forma-  
 da por la sucesión de Francisco Bórquez  
 Pérez y otros; Lote número cinco, de la co-  
 munidad formada por la sucesión de Fran-  
 cisco Bórquez Pérez y otros; Lago Yelcho y por-  
 te del lote Nº 5, de la comunidad formada  
 por la sucesión de Francisco Bórquez Pé-  
 rez y otros; Este, parte del lote Nº 4 en lí-  
 nea quebrada, de la comunidad forma-  
 da por la sucesión de Francisco Bórquez  
 Pérez y otros; Lago Yelcho; parte del lote  
 Nº 2 de la comunidad formada por la  
 sucesión de Francisco Bórquez Pérez y otros  
 y parte del lote Nº 3, en línea quebrada,  
 de la comunidad formada por la sucesión  
 de Francisco Bórquez Pérez y otros hasta  
 su intersección con el paralelo 43° 30';  
 Sur, Paralelo 43° 30' desde la interse-  
 ción del lote Nº 3, de la comunidad for-  
 mada por la sucesión de Francisco Bórquez

TRANS en parte  
 Inscripción  
 del Registro  
 del Año 1982  
 febrero de  
 1982  
 Humberto  
 Notario  
 PROVINCIA  
 CHAITÉN

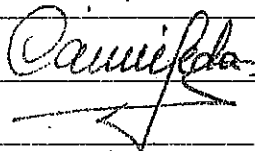
Transferencia  
 Fs. 43  
 Fs. 44  
 Chaitén

Transferencia  
 Fs. 50  
 Fs. 65  
 Chaitén  
 de 1982

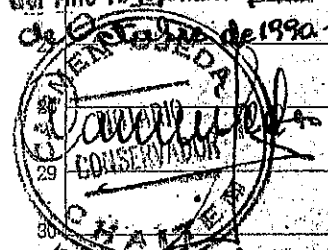
Fs. 65 Nº 52 - 1984  
 Fs. 66 Nº 53 - 1984  
 Fs. 67 Nº 54 - 1984  
 Fs. 68 Nº 55 - 1984  
 Chaitén, 16 Julio 1984.-



Transferencia  
 parte Nº 170  
 lta. Nº 142. 1982.



TRANSFERIDO  
 parte según  
 Inscripción N.º 122  
 del Registro de Propiedad  
 del Año 1990, Chaitén, 22  
 de Octubre de 1990.



Transferido  
 116, 76 Hts.  
 ars. 254 rta.  
 Nº 302 - 2002

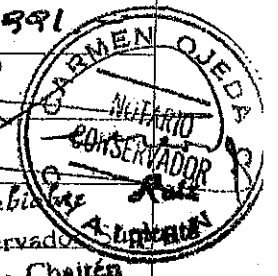


Transferido  
 107, 37 Hts.  
 ars. 204 rta.  
 Nº 288 - 2005  
 Notario Conservador de Bienes Raíces  
 Palena - Chaitén

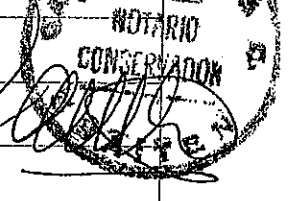


que Pérez y otros hasta la intersección con  
el río Frío en el Meridiano  $72^{\circ}27'20''$  que  
lo separa del Fundo Fiscal Ciprésales y  
Oeste, Río Frío, desde el paralelo  $43^{\circ}30'$  has-  
ta su intersección con el paralelo  $43^{\circ}26'$   
y de allí una línea recta imaginaria has-  
ta el nacimiento del Río de la Plata en  
la Laguna del mismo nombre. - Procede  
es la presente inscripción a requerimiento de  
don Sergio Elgueta Barrientos, Abogado Pro-  
curador Fiscal, del Consejo de Defensa del  
Estado de Puerto Montt, mediante Oficio  
quienientos diecinueve de fecha trece de  
agosto del año en curso, y en virtud a lo pre-  
visto en los artículos quince y noventa  
del Código Civil; y cincuenta y ocho y  
ciento uno del Reglamento del Conser-  
vador de Bienes Raíces; en mérito de la  
minuta suscrita por el requirente y el plano  
Nº X-5-106-C.R. de la Oficina de Bienes Ma-  
cinales, División Registral, donde se encuen-  
tra la ubicación precisa de los terrenos  
indicados precedentemente, documentos  
que quedan agregados al final de este  
Registro con los mismos setenta y tres  
y treinta y cuatro; y habiéndose protocoli-  
zado el Cédula, con esta misma fecha,  
la faja veintinueve multa número veintiocho  
y copia del cual fue agregado al Registro  
de Protocolos con el mismo número.

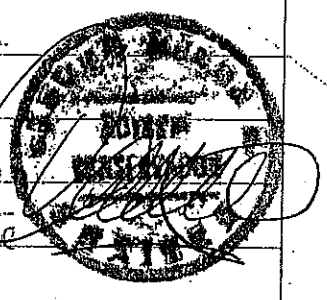
TRANSFERIDO  
330 Has  
Inscripción N.º 123 fs. 108  
del Registro de Propiedad  
del Año 1991 Chaitén, 22  
de Octubre de 1991



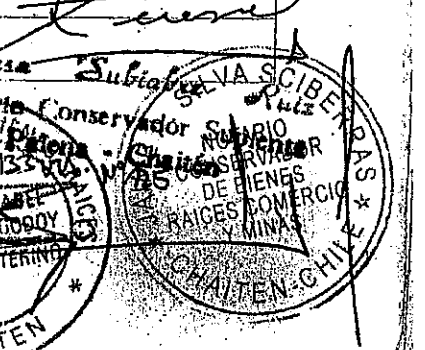
Enmenda  
parcialmente  
Fs. 230 vta. Nº  
Fs. 232 vta. Nº  
Doy fe. - Chaitén, 23 de Agosto de 2000.



TRANSFERIDO  
726,80 Has  
Inscripción N.º 138 fs. 129  
del Registro de Propiedad  
del Año 2001 Chaitén, 05 DE  
JUNIO DE 2001.



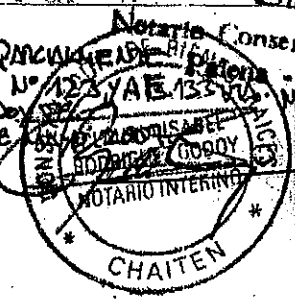
TRANSFERIDO  
PARCIALMENTE a Fs  
414 Nº 466, con  
esta misma fecha.  
Doy fe. - Chaitén,  
30 de Diciembre de  
2003.



TRANSFERIDO PARCIALMENTE  
A. Fs. 202 vta.  
CON ESTA MISMA FECHA  
FE. CHAITÉN,  
DE 2004.



TRANSFERIDO PARCIALMENTE  
Fs. 131 vta. Nº 123 vta. Nº 138 vta.  
DEL AÑO 2007 - Doy fe. - Chaitén, 07 DE  
CHAITÉN, 07 DE



7.

uno - Day 16. - di copias. - Antee paréntesis  
"hectáreas" no vale. - Day 16. -

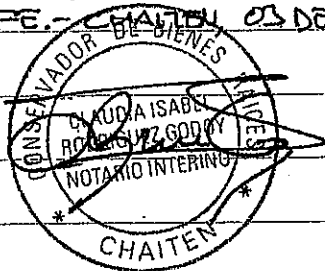
H. Santibañez Rojas

Notario y Conservador Suplente

PROVINCIA DE PALENA,  
CHAITEN

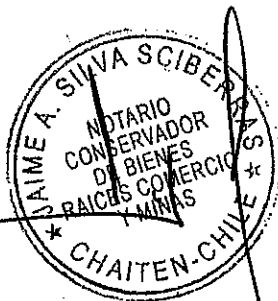


VIENE DE FS. 124 Vta. N° 150: TRANSFENDO PARCIALMENTE A  
B. 283 N° 254, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2007, CON ESTA  
MISMA FECHA - DOY FE. - CHAITEN 03 DE OCTUBRE DE 2007. -

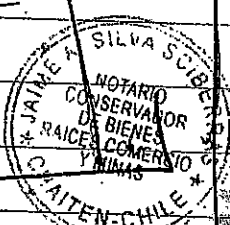


Viene de FS. 124 Vta. N° 150: Transfendo parcialmente a B. 193  
N° 163, en el Registro de Propiedad del año 2009, con esta mis-  
ma fecha - DOY FE. - Futa laufa, agosto 03 de 2009. -

**Teresa Subiabre Ruiz**  
Notario, Conservador Suplente  
Palena - Futa laufa



1 Tione que Fe, 124 Uta, n° 150.-  
2 Transferido 378, 15 Has. ars. 369 n° 336. Con esta  
3 fecha: Doyme: Futaleufu, 6 Octubre 2010.

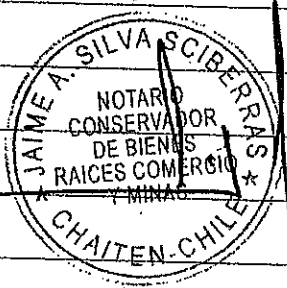


4  
5  
6 Viera de Fe. 124 Uta n° 150.  
7 Minuta de don linden y Ramo n° X-5-2080 - CR de un inmueble de  
8 30,00 Has que forma parte de un predio de mayor extensión y que da cuenta  
9 esta inscripción, se protocolizó en la Notaría de este Departamento, con  
10 esta misma fecha a Fe. 133 n° 59 en el Registro de Protocolos respectivo, y  
11 agregado al final de esta con el n° 69. - Doyme: Futaleufu, 25 Febrero  
12 2011.



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

16 03 MAR 2011



**INUTILIZADA**  
Conforme Art. 404, Inc. 3º C.O.T.





## CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Palena, que suscribe, CERTIFICO: Que, la Inscripción de Dominio rolante a Fs. 124 Vta N° 150, en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1982, se encuentra vigente al día de hoy a nombre de **EL FISCO DE CHILE**, EN SUS PARTES NO TRANSFERIDAS.- DOY FE. **FUENTE FU**, 03 MAR 2011



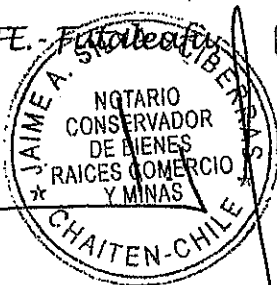
## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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 **EL FISCO DE CHILE**, en relación al inmueble inscrito a su nombre a Fs. 124 Vta N° 150 en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1982 no hay constancia en ellos que dicho inmueble se encuentre afectado a **HIPOTECA** o **GRAVAMEN** al día de hoy.- DOY FE. **FUENTE FU**, 03 MAR 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. **FUENTE FU**, 03 MAR 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 creo este Oficio, a la fecha, por los, nombres y apellidos de sus anteriores propietarios y de la actual FISCO DE CHILE, en relación al inmueble inscrito a su nombre a Fs. 124 Vta N° 150 en el Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1982, no hay constancia en ellos que dicho inmueble se encuentre afecto a PROHIBICIÓN o INTERDICCION al día de hoy. - DOY FE. - Futaleufú, 03 MAR 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, 03 MAR 2011





## 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 **La Cabaña**, ubicado en el sector de La Cabaña comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano X - 5 - 2080 - C.R., con una superficie de 30,00 hectáreas; en **\$21.864.369**, que es equivalente a **UF 1.018,2**.

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.