

**CIRCULAR ACLARATORIA N° 1**

**PROPUESTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA COMUNA DE CHAITEN, PROVINCIA DE PALENA, REGIÓN DE LOS LAGOS.**

Se informa a los interesados en el presente proceso de propuesta pública, autorizado mediante Decreto Exento N° 356, de fecha 08 de agosto de 2019, que el Sr. Álvaro Zurita y el Sr. José Ignacio Menchaca Zerega, han efectuado consultas a las Bases de Licitación para venta a la mejor oferta económica de inmuebles fiscales denominados, Isla Refugio 1 e Isla Refugio 2, ubicados en la comuna de Chaitén, provincia de Palena, región de Los Lagos, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales constituyen aclaraciones de las Bases que son de conocimiento y aplicación general.

**Consultas de licitación realizadas por don Álvaro Zurita:**

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
1	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Quiero participar de dicho proceso, pero al leer las bases hay algunas dudas al respecto. En lo personal tengo pensado un proyecto eco-turístico para implementar en la zona y en las bases no veo ninguna parte donde uno pueda exponer el detalle de la idea o proyecto que se desea implementar en el terreno que se postula ¿es necesario adjuntar eso o solamente el que tiene la mejor oferta se lleva la licitación?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Tal como se señala en las respectivas "Bases de Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales", la adjudicación es a la mejor oferta económica, por tanto, no es necesario que adjunte el proyecto que pretende implementar.</p> <p>Se hace presente que se deberá dar cumplimiento a la obligación de efectuar una inversión en el inmueble adjudicado, de la forma detallada en el ANEXO 3 de las Bases de Licitación.</p>

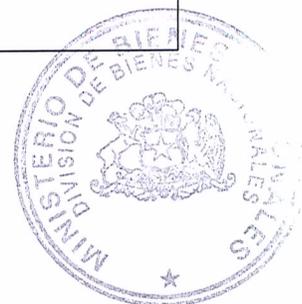
N°	CONSULTA RECEPCIONADA
2	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Por otro lado, en el punto II del anexo 5 (singularización del inmueble fiscal ofertado) ¿Cuáles son los datos con los que debo rellenar?</p>



	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>La oferta debe ser presentada a través del Formulario correspondiente al ANEXO 5 de las Bases de licitación. En la sección "II. Singularización del Inmueble Fiscal Ofertado" se deben completar los campos necesarios para identificar el inmueble de interés y su oferta económica en UF.</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
3	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>¿Hay alguna diferencia entre postular como persona jurídica o natural? Me refiero si es mejor ofertar de alguna manera mas que la otra.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>El titular de la oferta puede ser una persona natural o jurídica, lo que dependerá de cada interesado, debiendo acompañar la documentación indicada en el Numeral 4) letras g. y h. y ANEXO 5 III. "Documentos Obligatorios", de las bases de licitación.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
4	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En cuanto a singularización del inmueble fiscal ofertado en forma subsidiaria, quisiera conocer detalles de esto para saber si puedo optar por un subsidio para la compra del terreno.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo de a lo indicado en el numeral 4) letra c. de las Bases de Licitación, los oferentes podrán presentar ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando de manera preferente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, deberá hacerse una sola presentación respecto de los inmuebles, expresando el orden de preferencia para su adjudicación.</p> <p>En el ANEXO 5 de las Bases de Licitación, se debe singularizar el inmueble ofertado en forma subsidiaria.</p>



N°	CONSULTA RECEPCIONADA
5	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Según sale en las bases los terrenos ofertados son parte de Zona Fronteriza ¿Debo adjuntar algún documento especial por tratarse de estas características?, de ser así donde lo consigo.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo a lo indicado el numeral 4) letra i., en caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, tal como se indica en ANEXO 1, las personas jurídicas deberán adjuntar, además, copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
6	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Por último, para cerrar mis consultas quisiera saber a que dirección debo enviar la carta de oferta y si la lectura del juez una vez cerradas las licitaciones es pública.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>La <b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b> es el <b>17 de diciembre de 2019</b>, entre las 15:00 y 17:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicadas en Av. Décima Región 480, piso 1, Puerto Montt.</p> <p>La <b>APERTURA DE OFERTAS</b> es el día <b>17 de diciembre de 2019</b>, a las 17:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicadas en Av. Décima Región 480, piso 1, Puerto Montt.</p> <p>Le informamos que Ud. puede participar en el Acto de Recepción y Apertura de ofertas antes señalado, atendido que es de carácter público.</p>



Consultas de licitación realizadas por don José Ignacio Menchaca Zerega:

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
01	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En relación al numeral 4 del documento “Bases de Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica”, favor indicar si el sobre cerrado que contendrá la oferta, en su exterior, además de estar dirigido al Seremi de Bienes Nacionales que corresponda, debe contener alguna otra información, tal como la individualización del inmueble, la identificación del oferente, etc.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Las ofertas deberá ser presentadas de acuerdo a lo indicado en el numeral 4) de las Bases de Licitación.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
02	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En relación al numeral 4-i del documento “Bases de Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica”, favor indicar si, en caso de que el proponente sea una persona natural, se deberá adjuntar copia simple de la escritura de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo a lo indicado el numeral 4) letra i., en caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, tal como se indica en ANEXO 1, solo las personas jurídicas deberán adjuntar, además, copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
03	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Favor indicar si está permitida la presencia de los oferentes o sus representantes durante el acto de apertura de las ofertas referido en el numeral 6-c del documento “Bases de Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica”.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>La <b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b> es el <b>17 de diciembre de 2019</b>, entre las 15:00 y 17:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicadas en Av. Décima Región 480, piso 1, Puerto Montt.</p> <p>La <b>APERTURA DE OFERTAS</b> es el día <b>17 de diciembre de 2019</b>, a las 17:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los</p>

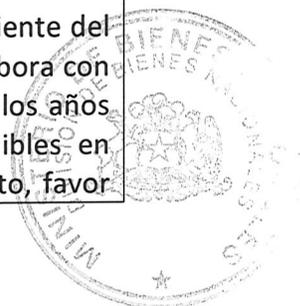


	<p>Lagos, ubicadas en Av. Décima Región 480, piso 1, Puerto Montt.</p> <p>Le informamos que Ud. puede participar en el Acto de Recepción y Apertura de ofertas antes señalado, atendido que es de carácter público.</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
04	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Favor indicar si los oferentes o sus representantes puedan obtener copia del Acta de Apertura y recepción de las Ofertas, referida en el numeral 6-d del documento "Bases de Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica", durante el acto de apertura. En Caso de ser negativa la respuesta, favor indicar si esta será dada a conocer, en que forma, porque medio y en que plazo.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Al Acta de Apertura y Recepción de Ofertas señalada en el numeral 6) letra d. de las Bases de Licitación, será publicada en el sitio Web <a href="http://www.Bienesnacionales.cl">www.Bienesnacionales.cl</a>, sección licitaciones, oportunamente.</p> <p>Le informamos que Ud. puede participar en el Acto de Recepción y Apertura de ofertas antes señalado, atendido que es de carácter público.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
05	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Favor indicar si la persona que hace entrega del sobre cerrado que contiene la oferta debe contar con algún tipo de poder del titular.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Respecto de su consulta, le informamos que la persona que hace entrega de la respectiva oferta, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, no requiere de ningún tipo de poder o mandato de parte del titular.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
06	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Al recorrer el río Yelcho, se constatan vestigios de erosión importante en el sector surponiente del terreno correspondiente a la Isla Refugio 1, ribera con el cauce principal del río Yelcho. Se aprecia situación similar en el sector norponiente del mismo terreno, ribera con el cauce del río Amarillo. Lo anterior se corrobora con la reducción de una franja importante de terreno en esta ribera entre los años 2006 y 2016 que se puede apreciar en imágenes satelitales disponibles en software Google Earth Pro, que se muestran a continuación. Al respecto, favor</p>



	aclarar si los planos incluidos en las Bases de Licitación y la superficie declarada en éstas corresponden a la situación existente en febrero de 2006 o a la condición actual.
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo de a lo indicado en el numeral 12) letra a., de las Bases de Licitación, Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentren, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.</p> <p>La superficie del presente inmueble es la que se señala en el respectivo Título de Dominio, acompañado en el ANEXO 1.</p>
<b>N°</b>	<b>CONSULTA RECEPCIONADA</b>
<b>07</b>	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Al recorrer el río Yelcho, se constatan vestigios de erosión importante en el sector surponiente del terreno correspondiente a la Isla Refugio 1, ribera con el cauce principal del río Yelcho. Se aprecia situación similar en el sector norponiente del mismo terreno, ribera con el cauce del río Amarillo. Lo anterior se corrobora con la reducción de una franja importante de terreno en esta ribera entre los años 2006 y 2016 que se puede apreciar en imágenes satelitales disponibles en software Google Earth Pro, que se muestran a continuación. Al respecto, favor indicar estudios geotécnicos y/o hidráulicos que permitan evaluar si el proceso de erosión sigue activo o si la condición es estable.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Respecto de su consulta, le informamos que el Ministerio de Bienes Nacionales no cuenta con estudios geotécnicos y/o hidráulicos que permitan evaluar posibles procesos erosivos en el inmueble.</p>

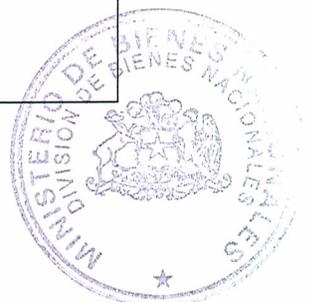
<b>N°</b>	<b>CONSULTA RECEPCIONADA</b>
<b>08</b>	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Al recorrer el río Yelcho, se constata la presencia de un brazo del río que divide la isla refugio 1 en dos islas (que se denominan Refugio 1N y Refugio 1S para efectos de esta pregunta), y otro brazo que divide a su vez la Isla refugio 1N en dos islas (Refugio 1NW y Refugio 1NE para efectos de esta pregunta). A su vez, en el sector aledaño a estos brazos se apreciaron sectores inundados de superficie considerable. Lo anterior se muestra gráficamente en figura siguiente. Se solicita confirmar si existe catastró de la superficie inundable y si estos sectores inundables forman parte de la propiedad que se licita. Asimismo, agradecemos informar si esta zona de inundación y el terreno aledaño a esta zona de inundación</p>



	se regula como zona de protección de exclusión de intervención y/o como zona de protección de manejo limitado de acuerdo a lo establecido en DS82/2010.
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Respecto de su consulta, le informamos que el Ministerio de Bienes Nacionales no cuenta con un catastro de la superficie inundable del inmueble que se licita, así como de información sobre zonas de inundación o de protección de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 82 de 2010.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
09	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Favor informar si existen servidumbres de paso en propiedades vecinas que permitan el acceso a los terrenos que se licitan, ya que la navegación a través del río Yelcho es dificultosa debido a las corrientes y rápidos presentes en este curso de agua.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Respecto de su consulta, le informamos que el acceso a la Isla Refugio 1 e Isla Refugio 2 es solo fluvial.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
10	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>El Anexo 3 establece la obligación de efectuar inversión en el inmueble adjudicado. Favor aclarar si la inversión mínima para la Isla Refugio 1, calculada en <math>75\% * 184,00 \text{ UF} = 138,00 \text{ UF}</math> de acuerdo a lo establecido en las Bases y sus Anexos, será traspasada a pesos considerando el valor de la UF a la fecha de adjudicación. Así mismo, favor aclarar si dicho valor incluye el impuesto al valor agregado (IVA).</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo de a lo señalado en el ANEXO 3 de las Bases de Licitación, el adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en infraestructura equivalente a lo menos al 106% Y 75%, respectivamente del valor mínimo fijado, en UF, para el inmueble por la Comisión Especial de Especial de Enajenaciones Regional. No se realiza conversión a pesos.</p> <p>Dicho monto no incluye el impuesto al valor agregado (IVA).</p>



N°	CONSULTA RECEPCIONADA
11	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>El Anexo 3 establece la obligación de efectuar inversión en el inmueble adjudicado. Favor aclarar si la inversión mínima para la Isla Refugio 2, calculada en 75% *184,00 UF = 138,00 UF de acuerdo a lo establecido en las Bases y sus Anexos, será traspasada a pesos considerando el valor de la UF a la fecha de adjudicación. Así mismo, favor aclarar si dicho valor incluye el impuesto al valor agregado (IVA).</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>De acuerdo de a lo señalado en el ANEXO 3 de las Bases de Licitación, el adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en infraestructura equivalente a lo menos al 106% Y 75%, respectivamente del valor mínimo fijado, en UF, para el inmueble por la Comisión Especial de Especial de Enajenaciones Regional. No se realiza conversión a pesos.</p> <p>Dicho monto no incluye el impuesto al valor agregado (IVA).</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
12	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se consulta si los sobres cerrados que contienen las ofertas por los inmuebles denominados Isla Refugio 1 e Isla Refugio 2 sólo se pueden entregar en la Secretaría Regional Ministerial de la región de Los lagos, o bien se pueden entregar en otras Secretarías Regionales Ministeriales.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>La <b>RECEPCIÓN DE OFERTAS</b> es el <b>17 de diciembre de 2019</b>, entre las 15:00 y 17:00 horas. Las ofertas solo se pueden entregar físicamente en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicadas en Av. Décima Región 480, piso 1, Puerto Montt.</p> <p>La <b>APERTURA DE OFERTAS</b> es el día <b>17 de diciembre de 2019</b>, a las 17:00 horas, en las señaladas oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.</p>

