

## CERTIFICADO CORE N°

**MAT.:** otorgar la concesión a título gratuito de corto plazo, a favor Corporación Administrativa del Poder Judicial calle Libertad esquina calle Norte s/n, manzana 13, sitio 2a, comuna de Chaitén.

## ACUERDO N°12 – 27

La Secretaria Ejecutiva que suscribe, en su calidad de Ministro de Fe, certifica de conformidad con la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que el Consejo Regional de Los Lagos, en Sesión Ordinaria N°12 celebrada el 17 de junio de 2026, en dependencias del Salón Azul, Ed. Centro Administrativo Regional, de la ciudad y comuna de Puerto Montt.

### VISTO:

El Informe de la Comisión Provincial Palena del Consejo Regional de Los Lagos, en sesión plenaria, en consideración de la exposición de la División de Planificación y Desarrollo Regional Gobierno Regional de Los Lagos.

Certificado de acuerdo N°427 del Consejo Regional de Los Lagos, de fecha 21 de noviembre de 2022, que aprueba transferencia de competencia denominada **“Otorgamiento de concesiones gratuitas de corto plazo”**.

Conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N°59/2023, se transfiere temporalmente a los Gobiernos Regionales (GORE), el ejercicio compartido de dos competencias radicadas en el Ministerio de Bienes Nacionales (MBN).

La Propuesta del Sr. Gobernador Regional de Los Lagos.

### ACUERDA:

Aprobar, por unanimidad, otorgar la concesión a título gratuito de corto plazo, a favor de la institución que se indica, según requerimiento expresado en el ordinario que se adjunta, emanado de la Seremía de Bienes Nacionales, y presentado por la División de Planificación y Desarrollo Regional de Gobierno Regional de Los Lagos, cuyo texto íntegro se añade al presente acuerdo.

- Corporación Administrativa del Poder Judicial calle Libertad esquina calle Norte s/n, manzana 13, sitio 2a, comuna de Chaitén.

El presente acuerdo ha sido adoptado por 16 votos a favor, correspondientes al Gobernador Regional Sr. Alejandro Santana Tirachini, y a las consejeras y consejeros asistentes: Bernardo Barría Angulo, Eduardo Parada Silva, Alexis Casanova Cárdenas, Francisco Reyes Castro, Cesar Negrón Barría, Rodrigo Arismendi Valenzuela, Yasna Vásquez Vidal, Luis Becerra Vargas, Luis Hernández Soto, Tito Gómez Márquez, Javier Cabello Stom, Nelson Águila Serpa, Julio Sanzana Cárdenas, Catalina Saavedra Gómez y Félix Vargas Cotiart.

No marcaron preferencia al momento de la votación consejeras Marion Fernández Loncón y Patricia Gallardo Breuel y consejeros Augusto Eguiluz Loyola, Carlos Schwalm Urzúa.

### DE LO QUE DOY FE





Exp.Nº: 10CTC1464

ORD. Nº: E-32137

**ANT.:** Inmueble fiscal ubicado en la comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos

**MAT.:** Remite informe para resolución del Gobierno Regional de Los Lagos

**Fecha:** 12/05/2026

## DE: SECRETARIO/A REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN DE LOS LAGOS

### A: GOBERNADOR REGIONAL DE LOS LAGOS

1.- En estos antecedentes, la Corporación Administrativa del Poder Judicial, RUT N°60.301.001-9, representado por don Mario Edgard Meza Gaete, RUT: 9.280.483-6 está solicitando la Concesión de Uso Gratuito, del inmueble fiscal ubicado en calle Libertad esquina calle Norte s/n, manzana 13, sitio 2a, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, la petición tiene por objeto utilizar el inmueble para la construcción de dos (2) viviendas para los funcionarios del Tribunal de Letras de Chaitén.

El proyecto será financiado con recursos del FNDR Cód. BIP 30482927-0 Reporte Ficha IDI – Proceso Presupuestario 2025 – Postula a Ejecución. Cuenta con Recomendación Satisfactoria RS de fecha 19-11-2024 por el Departamento de Inversiones –MDSyF. Se postula la construcción de seis (6) viviendas con un total de 736 m<sup>2</sup> (2 de 117 m<sup>2</sup>, 1 de 118 m<sup>2</sup> y 23 de 128 m<sup>2</sup>) dos (2) viviendas en el sitio 2a Manzana 13 con 586,25 m<sup>2</sup>, y cuatro (4) viviendas en el Lote E 1E Manzana 9, con 700 m<sup>2</sup> y sitio f con 770 m<sup>2</sup>, lo que suma un total de 2.056,25 m<sup>2</sup> de terreno para el proyecto.

La inversión total en las viviendas se ha estimado en M\$ 1.281.045 con un costo de 62,1 UF por m<sup>2</sup>, aprox. Adicionalmente, dado el emplazamiento de los terrenos, debe considerarse un valor de M\$ 445.300 en obras de urbanización y 360.247 en mejoramiento de terreno, alcanzando una estimación total de obras civiles de M\$2.086.592.-

El presupuesto de M\$352.788 en el ítem consultorías, incluye M\$ 101.845 y M\$2454/2023 del Jefe de la División de Evaluación Social de Inversiones del MDSyF. La asignación para el contrato de inspección Técnica de Obra asciende M\$230.923. Para gastos administrativos se consideran M\$6.000 para las publicaciones de Diseño y construcción, en licitación conjunta y para inspección técnica de obras. Como ítem otros gastos se consideran M\$15.000 para pago de permisos y recepción municipales.

Cabe hacer presente, que en Oficio 35AZPTOMO N° 360 de 23-10-2025, don Mario Meza Gaete Administrador Zonal Puerto Montt de La Corporación Administrativa Poder Judicial informó a ésta Secretaría Regional Ministerial, que ya hubo un proceso licitatorio para la construcción de viviendas el cual fue declarado desierto bajo la ID 425-40-Ir24, adicionalmente para iniciar un nuevo proceso se ha trabajado en la actualización de las Bases Administrativas y Técnicas en conformidad a la modificación de la Ley de compras públicas y al reglamento de contratación de la CAPJ. Se hace mención además, que para el publicar el nuevo proceso licitatorio es primordial contar con la nueva concesión de uso vigente, único antecedente que falta para concretar la publicación respectiva.

2.-La entidad solicitante es una persona jurídica sin fines de lucro, la cual ha manifestado en su postulación de fecha 27-11-2025, que requiere el inmueble para la construcción de dos (2) viviendas para los funcionarios del Tribunal de Letras de Chaitén.

3.- El inmueble se encontraba administrado en Concesión de Uso Gratuito a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, según Resolución Exenta N° E-37042 de 07-10-2020, del Ministerio de Bienes Nacionales por un período de cinco años (5), para construcción de dos(2) viviendas para los funcionarios del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Chaitén. Proyecto que no se concretó.

4.- En su Declaración Jurada de Uso de fecha 25-08-2025, informó el estado actual del inmueble fiscal, el terreno se encuentra en proceso de publicación en portal de compras públicas para el proceso de construcción de viviendas. se mantiene interés por el inmueble fiscal.

5.- La propiedad se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 679 N° 643 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 2011. Se incluye copia de la inscripción de dominio. Se identifica en el catastro de propiedades fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales con el ID UC 289059.

6.- Se individualiza en el plano N° X-5-1571-C.U. cómo sitio 2a, manzana 13, con una superficie de 586,25 mt<sup>2</sup>., tiene los siguientes deslindes particulares, de acuerdo al plano citado y minuta de deslindes:

Norte : Calle Norte en línea recta de 50,20 metros

Este : Calle Libertad en línea recta de 12,00 metros

Sur : Sitio 2b en línea recta de 50,20 metros separados por cerco

Oeste: Parte del Sitio 1 en línea recta de 10,50 metros separados por cerco

7.-El inmueble singularizado se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 3 – 6 de la comuna de Chaitén. De acuerdo a Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, correspondiente al Primer Semestre del año 2026, el avalúo del total de \$ 13.536.021.-

8.-Este inmueble se encuentra afecto a las disposiciones de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado (DIFROL), autorización solicitada mediante Ord. N° OP05-143 de fecha 31 de Marzo de 2026, y entregada por dicho organismo mediante Oficio Público N° 601 de fecha 07 de Abril de 2026, que se acompaña adjunto en carpeta digital. No corresponde solicitar autorización a la Comandancia en Jefe de la Armada.

9.- De acuerdo al Análisis Territorial de la Unidad de Catastro Región de Los Lagos, realizado con fecha 15 de Enero del 2026, el análisis territorial se efectuó sobre la espacialización del predio de acuerdo con los antecedentes remitidos, realizando una superposición geográfica entre la propiedad fiscal y la información disponible, para obtener el resultado de variables que pudiesen constituir alguna incompatibilidad de orden territorial para el Ministerio de Bienes Nacionales, se establece lo siguiente:

- El inmueble está solicitado por la CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL en CONCESION DE USO GRATUITO dentro del marco del DL 1939/1977, para la construcción de 2 viviendas para funcionarios del poder judicial.

- Se trata de un sitio urbano dentro del Sector Norte de Chaitén sin uso actualmente y en los últimos 10 años, desde el 17 de abril de 2015 hasta el 07 de octubre de 2020, no se ha realizado ninguna intervención en el lugar, a pesar de tener los actos administrativos favorables.

- El inmueble está graficado en el plano X-5-1571-CU, corresponde al Sitio 2a de la Manzana 13 con una superficie de 586,25m<sup>2</sup>.

- Se sugiere reconsiderar la postulación por no existir garantías de concreción de proyecto habitacional, puesto que las licitaciones anteriores fueron declaradas desiertas. La situación hoy no es distinta a los años anteriores.

Desde el punto de vista de dicha Unidad, NO existen variables territoriales contenidas en la base de información que señalan inconvenientes o conflictos para realizar gestiones en el uso de la propiedad fiscal para cumplir los fines específicos de esta postulación, salvo mejor parecer de la autoridad.

10.- En fiscalización realizada por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, realizado con fecha 04-07-2025, ID N°1738238, se pudo constatar que el sitio se encuentra vacío sin construcción alguna, se encuentra limpio y cercado en su entorno, no se encuentra conectado a los servicios básicos de agua potable y luz eléctrica. De acuerdo al análisis la propiedad no está siendo ocupada por la Corporación Administrativa del Poder Judicial, se recomienda notificar a la Corporación para que informe sobre si habrá una nueva fecha de Licitación Pública del Diseño y Construcción de las viviendas de Chaitén, toda vez, que el proceso anterior se declaró Desierto.

11.- Esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, a través del Informe Técnico de Admisibilidad de fecha 27-02-2026 (adjunto en carpeta digital), manifestó Admisibilidad Positiva a la presente concesión de uso gratuito de corto plazo por un período de 3 años, pues ella se enmarca en los criterios fijados por la Orden Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales N° 1 de 14-02-2022, acápite VIII "Solo en casos excepcionales y por razones fundadas, se podrán otorgar concesiones gratuitas y directas". Analizados los antecedentes, se estima que es admisible y por tanto es factible continuar con el proceso de concesión de uso gratuito, teniendo en consideración que el proyecto será financiado con aportes del FNDR, cuenta con Recomendación Satisfactoria (RS) de fecha 24-01-2023 por el Departamento de Inversiones -MDSyF, actualmente va a iniciar un nuevo proceso de licitación para la construcción de las viviendas, para lo cual ya se ha realizado la actualización de las Bases Administrativas y Técnicas en conformidad a la modificación de la Ley de compras públicas y al reglamento de contratación de la CAPJ, y que para publicar el nuevo proceso licitatorio es primordial contar con la nueva concesión de uso vigente, se estima que es admisible y por tanto es factible continuar con el proceso de concesión de uso gratuito por un período de tres (3) años, Esto salvo mejor parecer de la autoridad.

12.- En mérito a lo anteriormente expuesto, me permito remitir estos antecedentes para que, salvo su mejor parecer, se proceda a dictar la Resolución Exenta que otorgue la concesión de uso gratuita del inmueble fiscal descrito precedentemente, a la Corporación Administrativa del Poder Judicial por un plazo de 3 años. En virtud de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 59, de 07-02-2023, publicado en el Diario Oficial el 03-08-2023, transfiere temporalmente competencias radicadas en el Ministerio de Bienes Nacionales y los Gobiernos Regionales que indica.

13. Se adjunta copia expediente 10CTC1464, y para mayor información, sírvase enviar correo electrónico a [pmillalanco@mbienes.cl](mailto:pmillalanco@mbienes.cl) o [coyazun@mbienes.cl](mailto:coyazun@mbienes.cl)

Saluda atentamente,



NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN  
SECRETARIO/A REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN DE LOS  
LAGOS

**DISTRIBUCION:**

Destinataria(o)  
Of. de partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 6196a02c-a568-41e4-9e0b-a8f08ddb2e27