

REF: Aprueba la función de la tasación comercial de dos bienes inmuebles ubicados dentro de nuestra comuna y que son propiedad de dos personas naturales, los cuales pudiesen ser adquiridos por la municipalidad por medio de la postulación a proyectos FNDR del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena o directamente con fondos municipales.

PUERTO WILLIAMS;

01 OCT 2025

VISTOS

- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
- La Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Punta Arenas, de fecha 22/11/2024;
- El Acta Complementaria de Proclamación, de fecha 29/11/2024;
- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
- El Decreto Alcaldicio de Personal N° 1067, de fecha 06/12/2024 que designa como Alcalde a don Patricio Fernández Alarcón;
- El Decreto Alcaldicio de Personal N°930, de fecha 30/09/2025, que nombra como Secretaria Municipal (S) a doña Johanna Cárdenas Vargas;
- El Acta de la Sesión Ordinaria N° 27, de fecha 23/09/2025 en donde se aprobó la moción de acuerdo N° 117;
- El Acuerdo N°117, del Honorable Concejo Municipal aprobado en Sesión Ordinaria N° 27, de fecha 23/09/2025;
- El Certificado N°157, de fecha 30/09/2025; emitido por la Secretaria Municipal (S) que certifica la aprobación del acuerdo N°117, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 27 de fecha 23/09/2025.

CONSIDERANDO:

- Que, el honorable concejo en Sesión Ordinaria N° 27, de fecha 23/09/2023 aprobó la Moción de Acuerdo presentada por el alcalde y Presidente del Concejo don Patricio Fernández Alarcón, la cual quedó reflejada en el acuerdo N.º 117, de la Ilustre Municipalidad de Cabo de Hornos.

DECRETO :

1º **APRUÉBASE**, la función de la tasación comercial de dos bienes inmuebles ubicados dentro de nuestra comuna y que son propiedad de dos personas naturales, los cuales pudiesen ser adquiridos por la municipalidad por medio de la postulación a proyectos FNDR del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena o directamente con fondos municipales , todo según las siguientes especificaciones: La tasación consiste en la elaboración de un informe final que establece la fotografía presente, al momento de ésta, del valor comercial de los inmuebles, la cual se obtiene por una combinación de métodos tales como la determinación de un valor medio comparable del precio por la oferta de venta de un grupo de muestras, o la determinación de un valor medio comparable de la renta de un grupo de muestras, o la estimación de cuánto costaría construir hoy la edificación más las correspondientes depreciaciones de uso y antigüedad con un horizonte de vida útil cercano a los 100 años. Estos métodos son complementados con los siguientes criterios de ajuste: consideraciones de valores a la baja en relación a compraventas efectivas, la condición de ubicación o localización del inmueble, la condición de calidad real de la edificación, y la condición de mercado por la aceptación de valores de bienes inmuebles por parte de los interesados, según estratificación social, en determinadas zonas urbanas, comunas y/o ciudades emergentes, que, por su calidad urbana y condiciones de seguridad, en muchas ocasiones superan los costos de reposición, convirtiéndose en las denominadas burbujas urbanas. Todo lo cual presupone el cumplimiento de una normativa de zonificación urbana, y requiere de la provisión de instrumentos tales como certificados, planos, e informes previos, relativos a requisitos y especificaciones legales y urbanísticas.

Lo anterior dejando constancia que se cumple con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley N 19.280, en tanto no se excede con esto el límite del 10% del gasto contemplado en el Presupuesto Municipal vigente por concepto de remuneraciones de personal de planta, la función para contratación a honorarios expuesta estando asociada a dicho Presupuesto.

De acuerdo a los VISTOS y CONSIDERANDO

ANOTESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



JOHANNA CÁRDENAS VARGAS
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

PFA/ POG/JCV/bcc

Distribución:

1. Alcaldía;
2. Secretaría Municipal;
3. Archivo Oficina de Partes.



★ PATRICIO FERNÁNDEZ ALARCÓN
XII REGION
ALCALDE