

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°20/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARIEL KEIM ALCALDE
DE LA COMUNA DE CHILE CHICO, MEDIANTE OFC. ORD.
N°426/15.07.2026 EN RELACIÓN PERMISOS DE EDIFICACIÓN
CON ERROR DE IDENTIFICACIÓN DE COMUNA DE SU
EMPLAZAMIENTO Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

0285

COYHAIQUE, **28 JUL 2026**

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza dicho Ministerio; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 397, de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Supremo N° 59 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén; y en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1 Que, con fecha 15.07.2026, mediante Ofc. Ord. N°0426, el ALCALDE de la comuna de CHILE CHICO solicitó pronunciamiento respecto del predio ROL 842-94 de la comuna de Río Ibáñez, cuyo emplazamiento está en la comuna de Chile Chico, que tiene discrepancias respecto de su emplazamiento que está en la comuna de Chile Chico, criterios a adaptar sobre el error y procedimiento para su rectificación.
- 2 Que, con fecha 09.06.1989, mediante DFL3-18715 se estableció el límite **Norte de la comuna de Chile Chico** en los Sigüientes Términos: **Al Norte:** el ventisquero Exploradores y su desagüe en el lago Bayo, desde el cerro San Valentín o San Clemente hasta el lago Bayo, pasando por las cotas 1870, 1835, 1352 y 247; el lago Bayo, desde el desagüe del ventisquero Exploradores hasta el desagüe del río Bayo o Norte; la línea de cumbres que limita por el sur las hoyas del río Bayo o Norte y del lago Tranquilo, desde el desagüe, del río Norte en el lago Bayo **hasta la línea de cumbres que limita por el oriente la hoya del estero Chirifo** pasando por el cerro Caballo y el cordón Las Parvas; la línea de cumbres antes citada, desde la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del lago Tranquilo hasta el lago General Carrera; y el lago General Carrera, desde la línea de cumbres que limita por el oriente la hoya del estero Chirifo hasta el límite con Argentina. la línea de cumbres que limita por el poniente las hoyas de los lagos Bertrand y General Carrera, desde el cerro Cachet hasta el Monte San Valentín o San Clemente, pasando por las cotas 1770, 2530, 2798, 2065, 2091, 2063, 2205 y 2815.

- 3 Que se acompañó captura de pantalla obtenida desde la plataforma del Servicio de Impuestos Internos (SII), en el cual se observa que el lote rol 842-94 aparece emplazado en la comuna de Chile Chico.
- 4 Que, con fecha 13.07.2026 el Director Regional SII de Aysen, emitió Ofc. Ord. N°315 donde se reconoce error en la emisión del certificado de Rol correspondiente, originado a partir de la de subdivisión predial N°CH-21-2017/20.03.2017 aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero Región de Aysén.

CONCLUSIÓN:

La subdivisión del lote matriz Rol N° 842-57, cuyas dimensiones corresponden a 500,00 metros por 160,00 metros, y que dio origen al lote Rol N° 842-94, presenta inconsistencias evidentes en la descripción de sus deslindes, las cuales indujeron a error respecto de su ubicación territorial.

En efecto, la subdivisión señala como límite oeste el Arroyo Chirifo en una extensión de 500,00 metros, mientras que indica como límite norte una longitud de 160,00 metros entre la Carretera Austral y el Arroyo Chirifo, y como límite este la Carretera Austral en una extensión de 500,00 metros. Tal configuración resulta físicamente incompatible, toda vez que la distancia existente entre la Carretera Austral y el Arroyo Chirifo en el sector de emplazamiento del predio varía aproximadamente entre 340,00 y 400,00 metros, lo que impide que un predio con las dimensiones descritas pueda deslindar simultáneamente con ambos elementos geográficos en la forma señalada.

Asimismo, un lote con una profundidad de 160,00 metros medida desde la Carretera Austral no alcanza el cauce del Arroyo Chirifo, quedando íntegramente emplazado dentro de la comuna de Chile Chico. En consecuencia, el lote Rol N° 842-94, cuya profundidad corresponde a 51,00 metros, se encuentra inequívocamente ubicado dentro de dicha comuna.

Que, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Río Ibáñez emitió con fecha 19.06.2026, certificado de ruralidad N°41, del predio rol N°842-94 ubicado en la comuna de Río Ibáñez.



RESUELVO:

- 1 Determinése que lote dos, rol N°842-94 se encuentra emplazado en la comuna de Chile Chico.
- 2 La municipalidad que, por error, se encuentre tramitando una solicitud de permiso respecto de dicho inmueble a través de su Dirección de Obras Municipales deberá rechazar el expediente respectivo, señalando expresamente que el predio no se encuentra emplazado dentro de su territorio jurisdiccional.
- 3 En caso de que algún permiso haya sido otorgado por una Dirección de Obras Municipales distinta de la competente, dicha entidad deberá remitir íntegramente el expediente a la Dirección de Obras Municipales correspondiente, informando que la autorización fue emitida por error respecto de la ubicación comunal del predio.
- 4 Las Direcciones de Obras Municipales deberán contar con **cartografía oficial** de límites comunales, a escala adecuada, que permita verificar la correcta localización de proyectos emplazados en áreas limítrofes o de posible conflicto territorial. Lo anterior, considerando que la cartografía disponible en línea en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos tiene carácter meramente **referencial** y no constituye información oficial para efectos administrativos o urbanísticos.
- 5 El propietario del lote Rol N° 842-94 deberá efectuar la correspondiente rectificación de sus antecedentes registrales, procediendo a su reinscripción ante el Conservador de Bienes Raíces competente y realizando las gestiones pertinentes ante el Servicio de Impuestos Internos para la actualización de la información catastral respectiva.
- 6 Notifíquese la presente resolución al **Alcalde de la comuna de Chile Chico** y al **Alcalde de la comuna de Río Ibáñez**, sirviendo el presente acto administrativo como atento oficio remitido.



FABIAN ROJAS MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE AYSÉN

PSB/psb

Distribución:

- Alcalde la Comuna de Chile Chico (DOM)
- Alcalde de la comuna de Río Ibáñez (DOM)
- Archivo DDUI
- Archivo General