



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Autoriza celebrar contrato de comodato, por un plazo de 30 años, con la Ilustre Municipalidad de Lanco, respecto del denominado [REDACTED]

Valdivia, 06 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 938

VISTOS:

- a) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) La Ley N° 19.880 de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- c) El Decreto Supremo N° 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) La Resolución Exenta N° 14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica, y sus modificaciones.
- e) La Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y sus modificaciones.
- f) Las facultades que me confiere el D.F.L. N° 29, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Exento RA N° 272/8/2025, del 31 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, es dueño del inmueble denominado [REDACTED] de una superficie aproximada de 32.000 metros cuadrados, ubicado en [REDACTED] (que posteriormente se convierte en la Ruta T-145) y Ruta 203, comuna de Lanco, específicamente en calle [REDACTED], comuna de Lanco, circunscrito en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, según se muestra en el Informe de terreno N° 19/2023, confeccionado por la Sección de gestión de Suelos de SERVIU Los Ríos y tiene los siguientes deslindes:

Norte: Lado A-B con otros propietarios en 156 metros; y Lado C-D con calle Los Carrera en 39,4 metros.

Sur: Lado E-F con otros propietarios en 113 metros; Lado G-H con Ruta 203 en 15,3 metros; y Lado I-J con otros propietarios en 95 metros.

Oriente: Lado D-E, con otros propietarios en 170 metros; y Lado F-G con otros propietarios en 50 metros.

Poniente: Lado H-I con otros propietarios en 50 metros; Lado J-A con con otros propietarios en 116,5 metros; y Lado B-C con otros propietarios en 12,3 metros.

La referida propiedad figura enrolada ante el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo Fiscal N° [REDACTED] de la comuna de Lanco.

2. El Ord. N° 1.247, de fecha 29 de noviembre de 2022, donde la I. Municipalidad de Lanco, mediante el cual solicita entregar en comodato [REDACTED] y terreno donde actualmente se ubica el Centro Comunitario de Malalhue.

3. El Ord. N° 247, de fecha 07 de marzo del año 2023, de la I. Municipalidad de Lanco, mediante el cual adjunta antecedentes para la solicitud de entrega de comodatos a dicha casa edilicia.

4. El Ord. N° 429, de fecha 03 d mayo de 2024, de la I. Municipalidad de Lanco, mediante el cual remite nuevos antecedentes solicitados en relación con la petición de comodato del estadio de Malalhue.

5. El informe de terreno N°19/2023, de fecha 03 de marzo de 2023, suscrito por don Cristóbal Llançavil Uribe, analista de la Sección Gestión de Suelos de este Servicio, que a continuación se transcribe:



INFORME TERRENO N° 19/2023

Objetivo del informe: Fiscalización comodato a Ilustre Municipalidad de Lanco (Estadio de Malalhue Magno Fritz). -
Destinatario: Departamento Jurídico SERVIU. -
Fecha informe: 30.03.2023.-

1.- SITUACIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

Predio: Lote 13 (Estadio de Malalhue). -
Superficie terreno: 32.000,00 m² aproximados.-
Superficie edificación:
Camarines 280,00 m² aproximados. -
Sede Club Deportivo Malalhue 80,00 m² aproximados. -
Sede Club de Rayuela de Malalhue 60,00 m² aproximados. -
Recinto Feria Costumbrista y Ramadas 1.200,00 m² aproximados. -
Graderías techadas 250,00 m² aproximados. -

ID SIBIS: 14-01367.-
N° de plano: Plano de Loteo Informativo SECPLAN Lanco 2022. -
Ubicación: [REDACTED]
Ciudad: Lanco. -
Rol SII: 00229-00001 (individual). -
Inscripción: Foja [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, año 1990.-

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Destino o uso: Equipamiento Deporte. -
Condiciones generales: Poblado de Malalhue ubicado a 26,4 Km al Este de la ciudad de Lanco por Ruta N° 203. El Lote 13 se emplaza al centro del poblado de Malalhue, a una distancia aproximada de 600 metros de la plaza de la localidad. Dispone de equipamientos de educación, salud, seguridad, deportes, culto y comercio en un radio de 1.000 metros aproximados.
Topografía: Mayormente plana, con pendiente hacia su lado Suroeste. -
Forma del polígono: Irregular. -
Vértices: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A
Plan Regulador Comunal: Sin INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

3.- ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD

Grado de mantención: La propiedad se encuentra limpia y cercada en la totalidad de su perímetro.
Nivel de urbanización: La propiedad tiene acceso por calle Los Carrera la cual se encuentra pavimentada, también se puede acceder por la Ruta 203. Dispone de servicios de Red Eléctrica, Red Sanitaria.
Áreas de riesgo, cesión o prohibición: No hay.

4.- UBICACIÓN, PLANO, FOTOGRAFÍAS

1.1.- Ubicación y distancia



1.2. Detalle ubicación



1.2. Detalle ubicación



1.3

LOTE: 13	POLIGONO: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A	SUPERFICIE: 32.000 M ² aproximados
NORTE	LADO A-B	156,0 M
	LADO C-D	39,4 M
SUR	LADO E-F	113,0 M
	LADO G-H	15,3 M
	LADO I-J	95,0 M
ESTE	LADO B-C	12,3 M
	LADO D-E	170,0 M
	LADO F-G	50,0 M
OESTE	LADO H-I	50,0 M
	LADO J-A	116,5 M

2.1. Plano de Loteo Informativo SECPLAN Lanco 2022

MALALHUE

PLANIMETRIA REFERENCIAL

LOS CARRERA

RECESO PASADIZO

ESPACIO RAMADAS

LOTE 13

ESPACIO RAMADAS

ESPACIO RAMADAS

ESPACIO RAMADAS

CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE LOTE 13:	33.150 m ²
SUPERFICIE CAMARINES:	210 m ²
SUPERFICIE RAMADAS:	1.300 m ²

IMAGEN GOOGLE EARTH
FOTONIMA

CAMARINES
FOTONIMA

ESPACIO RAMADAS
FOTONIMA

ACCESO CALLE LOS CARRERA
FOTONIMA

PROYECTO: PLANO DE ESTADIO MUNICIPAL DE MALALHUE

PROPIETARIO: SERVIU REGIONAL

SUPERFICIE TOTAL: 34.000 m² ROL: [REDACTED] UBICACION: [REDACTED]

ESCALAS: NO APLICA AÑO: 2022 LAMINA: 1 DE 1 CONTENIDO: DIAGNÓSTICO

SERVIU Región de Los Ríos

3

3.1.- Fotografías terreno



Acceso principal por Calle Los Carrera



Vista general – sector acceso principal



Vista general – sector acceso principal



Acceso por calle Los Carrera



Recinto Feria Costumbrista y Ramadas



Recinto Feria Costumbrista



Recinto Feria Costumbrista



Camarines Originales



Camarines Originales



Camarines 2019



Camarines 2019



Estadio de Fútbol Magno Fritz



Graderías



Generador Eléctrico iluminación Estadio



Quiosco Club Deportivo Malalhue



Sede Club de Rayuela de Malalhue



Canchas Club de Rayuela de Malalhue



Acceso interno Sede Club Deportivo Malalhue



Acceso Sede Club Deportivo Malalhue por Ruta 203



Sede Club Deportivo Malalhue



Sede Club Deportivo Malalhue



5.- CONSIDERACIONES FINALES

Con fecha 30 de marzo del año 2023, quien suscribe realiza fiscalización de propiedad SERVIU Los Ríos ubicada en calle Los Carrera s/n del poblado de Malalhue en la comuna de Lanco. La propiedad se encuentra entregada en comodato (actualmente vencido), a la ilustre Municipalidad de Lanco y en ella se encuentra emplazado el Estadio de Malalhue Magno Fritz, que cuenta con una Cancha de Fútbol principal y otra secundaria, camarines, Feria Costumbrista y Ramadas, Sede del Club de Rayuela Malalhue y Sede Club Deportivo Malalhue.

En terreno se entrevista a la Sra. [REDACTED] y cuyos contactos son:

- Número telefónico fijo: [REDACTED]
- Número telefónico móvil: [REDACTED]
- Dirección electrónica: [REDACTED]

Acompañó la fiscalización Sr. Jairo Melian Arias.

De la fiscalización se informa lo siguiente:

- 1.- Toda la propiedad dispone de cierre perimetral en pandereta ejecutado aproximadamente el año 2013 según lo informado por la Delegada.
- 2.- El sector interior del acceso principal por calle Los Carrera no se encuentra pavimentado, manteniendo carpeta de rodado en regulares condiciones, acumulando aguas lluvia por falta de drenes y nivelación.
- 3.- Los camarines originales no han recibido mantención, encontrándose sin pintura y con vidrios quebrados. No se pudo acceder al interior.
- 4.- El año 2019 se ejecutó el proyecto "CONSTRUCCION DE CAMARINES ESTADIO MUNICIPAL DE MALALHUE, LANCO" con fondos FRIL pertenecientes al Gobierno Regional de Los Ríos. Construyendo 123,2 m² de nuevos camarines al costado de los originales, estas instalaciones se encuentran en buenas condiciones.

5.- El Municipio edifico en el sector Noroeste una serie de galpones unidos en los cuales se desarrollan Ferias Gastronómicas y Ramadas para festividades patrias. Actualmente sin mantención y en malas condiciones cuya superficie se estima en 1.200 m² aproximados.

6.- El Estadio Magno Fritz (Cancha Principal) se encuentra en buenas condiciones, con mantención de estructuras metálicas y corte de césped. Mantiene generador eléctrico a petróleo para la iluminación de las 4 torres instaladas.

7.- La Cancha Secundaria es utilizada por la Federación Nacional de Fútbol Rural (FENFUR).

8.- La Sede del Club Deportivo Malalhue se encuentra en malas condiciones, sin mantención. Con puerta de acceso desde Ruta 203 y acceso desde el comodato. No dispone de veredas ni pavimentos vehiculares. Tampoco iluminación exterior. Sin cierre perimetral.

El Club Deportivo Malalhue cuenta aproximadamente con 300 usuarios, en las siguientes categorías:

- Serie Infantil
- Serie Juvenil
- Serie Senior
- Serie Supersenior
- Serie Honor

9.- El Club de Rayuela Malalhue edificio Sede Deportiva y Canchas de Rayuela en sector Sur del polígono, con poca mantención en Sede y Canchas. Con cierre perimetral.

[REDACTED] y sus datos de contacto son:

- Teléfono móvil [REDACTED]
- Dirección [REDACTED]

10.- En sector Sureste se encuentra Pozo de Drenaje de aguas lluvias, el cual se encuentra cubierto con vigas de madera.

11.- Entre la Cancha de Fútbol principal y la Cancha de Rodeo se ubica Quiosco de Ventas perteneciente al Club Deportivo de Malalhue.

12.- Finalmente el Sr. Jairo Melian informa la postulación a recursos municipales para: Mejoramiento de Club Deportivo de Malalhue y de mejoramiento en Implementación Deportiva.

La Ilustre Municipalidad de Lanco mediante el Oficio N°247-2023 de fecha 07.03.2023 informo lo siguiente:

a.- Las propiedades emplazadas en el Estadio de Malalhue Magno Fritz no cuentan con Certificado de Recepción Definitiva.

b.- Las Asociaciones Deportivas o Sociales que utilizan la infraestructura Estadio de Malalhue Magno Fritz son las siguientes:

- Club Deportivo de Malalhue
- Club de Rayuela Malalhue
- Club Deportivo Los Halcones
- Club Deportivo Kilkilco
- Club Deportivo de Antilhue
- Junta de Vecinos de Malalhue
- Crazy Wheels
- Agrupación de Jubilados y Pensionados de Malalhue

c.- El Municipio informa que postulara el diseño del proyecto "MEJORAMIENTO ESTADIO RURAL DE MALALHUE" a fondos de inversión FNDR – GORE, indicando que el perfil de la iniciativa se encuentra en elaboración.

Por lo anterior, quien suscribe indica que no existe impedimento técnico para dar curso a la tramitación del comodato entre Ilustre Municipalidad de Lanco y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

Cristobal Firmado digitalmente por
Llancavil Cristobal Llancavil
Uribe Uribe
Fecha: 2023.06.15
08:48:20 -04'00'

Cristóbal Llancavil Uribe
Fiscalizador | Unidad Gestión de Suelos | Departamento Técnico
Serviu Los Ríos | Gobierno de Chile
cllancavil@minvu.cl

6. El Estudio de Títulos, de septiembre del año 2024, suscrito por el abogado del Departamento Jurídico de SERVIU Región de Los Ríos, don Cristóbal Valenzuela Voss, que también se transcribe:



Valdivia, septiembre de 2024.

ESTUDIO DE TÍTULOS
Propiedad ubicada en calle Los Carrera N° 60,
localidad de Malalhue, de la comuna de Lanco.

I. SINGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, RUT: 61.818.002-6, es dueño del inmueble objeto de estudio, que corresponde al LOTE 13, de una superficie total de 32.000 metros cuadrados, aproximados, ubicado [REDACTED]

[REDACTED] comuna de Lanco, circunscrito en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, según se muestra en el Informe de terreno N° 19/2023, confeccionado por la Sección de gestión de Suelos de SERVIU Los Ríos.

El **Lote 13**, para efectos tributarios, figura bajo el **Rol de Avalúo Fiscal N° [REDACTED] 1 de la comuna de Lanco.**

Sus deslindes especiales, son los siguientes:

- NORTE:** Lado A-B con otros propietarios en 156 metros; y Lado C-D con calle Los Carrera en 39,4 metros.
- SUR:** Lado E-F con otros propietarios en 113 metros; Lado G-H con Ruta 203 en 15,3 metros; y Lado I-J con otros propietarios en 95 metros.
- ORIENTE:** Lado D-E, con otros propietarios en 170 metros; y Lado F-G con otros propietarios en 50 metros.
- PONIENTE:** Lado H-I con otros propietarios en 50 metros; Lado J-A con con otros propietarios en 116,5 metros; y Lado B-C con otros propietarios en 12,3 metros.

II. REGISTRO DE PROPIEDAD.

El lote en estudio corresponde a una parte de un lote de mayor cabida, en la parte no transferida del inmueble que figura con inscripción vigente, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Décima Región, a fojas [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1990.

III. ANTECEDENTES.

El Servicio de Vivienda y Urbanización, Décima Región, adquirió el inmueble por transferencia gratuita del Fisco de una superficie indeterminada, la cual fue inscrita a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Décima Región, a fojas 2171, número 2807, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1981. Posteriormente, el 27 de diciembre del año 1990, se inscribe copia autorizada de la inscripción recién mencionada, ante el Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, dando origen a la actual inscripción del inmueble, individualizada en el punto II del presente estudio.



En la inscripción actualmente vigente, a saber, a fojas 587, número 669 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1990, se lee que la inscripción a fojas 2171, número 2807, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1981 contiene 4 notas marginales:

- **1984:** 784-, 785-, 786-.
- **1985:** 1364- J. López, 1017- P. Poblete A., 1018- C. Rivera B., 1030- E. Troncoso I., 1489- J. Rivas N.
- **1988:** 777- J. Olate.
- **1989:** 1203- E. Rebolledo, 1778-, 1779-, 11780-¹, 1781-, 1782-, 1783-.

Por su parte, en la inscripción a fojas 587, número 669, del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Mariquina correspondiente al año 1990, señala las siguientes anotaciones marginales:

- **1990:** Fojas 616 vuelta, número 719, correspondiente al sitio N° 15, manzana 23, población Malalhue.
- **1995:** Número 515, correspondiente al sitio N° 18, manzana 19, población Malalhue; Número 1455, correspondiente al sitio N° 4, lote 2, manzana 17, población Malalhue; y Archivo de Plano bajo N° 902 del Registro de Propiedad, Plano N° DSV X00 L107.
- **1998:** Número 124, correspondiente al lote N° 1, manzana 13, población Malalhue.
- **2002:** Número 668, correspondiente al lote N° 2A, manzana 13, población Malalhue.
- **2003:** Número 470, correspondiente al lote N° 11, manzana 23, población Malalhue.
- **2005:** Saneamientos conforme al D.L. N° 2.695, respecto de 12 propiedades, correspondiente a los siguientes números del Registro de Propiedad del año 2005: 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 100 y 104.
- **2011:** Número 479, correspondiente al lote n° 2B, población Malalhue.
- **2014:** Saneamiento conforme al D.L. N° 2.695, respecto de una propiedad correspondiente al número 184 del Registro de Propiedad del año 2014.

Se tiene también a la vista una planimetría referencial titulada "Comodato Estadio Municipal de Malalhue", sin firma, del año 2022, adjuntado en su oportunidad por la I. Municipalidad de Lanco y que indicó haber sido confeccionado por su SECPLAN.

IV. HIPOTECAS, GRAVÁMENES, PROHIBICIONES, INTERDICIONES Y LITIGIOS.

De acuerdo a certificados de fecha 08 de marzo del año 2024 y respecto la inscripción de fojas 587, número 669 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1990, la propiedad materia de este estudio de Título se encuentra parcialmente vigente a favor de Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región.

Las limitaciones al dominio revisadas en los Certificados de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de enajenar y de Litigios, todos de fecha 08 de marzo del año 2024, consideran los últimos 30 años desde la fecha de los certificados, esto es desde el 08 de marzo del año 1994.

¹ Dicho número es el que aparece al margen del título inscrito a fojas 587, número 669, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1990.



A. REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:

La propiedad registra 2 comodatos inscritos:

- **COMODATO**
Constituyente: Décima Región.
Acreedor: Fundación Educacional para el Desarrollo del Menor.
Inscripción: Fojas 52, número 56 del año 2017.
Fecha inscripción: 31 de marzo del año 2017.
- **COMODATO**
Constituyente: Décima Región.
Acreedor: Ilustre Municipalidad de Lanco.
Inscripción: Fojas 96, número 103 del año 2017.
Fecha inscripción: 31 de marzo del año 2017.

No le afectan hipotecas ni otros gravámenes.
Respecto del primer comodato, éste se encuentra en una cuadra diferente al terreno respecto del cual se realiza el presente estudio.
El segundo, corresponde a terrenos dados en comodato para la construcción y funcionamiento de una feria campesina.
Ninguno de los comodatos afecta al retazo solicitado y objeto del presente estudio.

B. REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR:

No le afectan interdicciones ni prohibiciones, no registrando inscripciones vigentes.

C. REGISTRO DE LITIGIOS:

No registra anotaciones o inscripciones.

V. DOCUMENTOS TENIDOS A LA VISTA PARA EL ESTUDIO.

1. Copia de Inscripción inmueble inscrito a [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina correspondiente al año 1990, con Certificado de Vigencia en lo no transferido de fecha 08 de marzo del año 2024.
2. Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de enajenar y Litigios del inmueble inscrito a fojas 587, número 669 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina correspondiente al año 1990, con certificación de fecha 12 de julio del año 2023.
3. Certificado de Avalúo Fiscal detallado del inmueble enrolado bajo el número [REDACTED], de la comuna de Lanco, de fecha 16 de septiembre de 2024.
4. Planimetría referencial titulada "Comodato Estadio Municipal de Malalhue", sin firma, del año 2022, adjuntado en su oportunidad por la I. Municipalidad de Lanco y que indicó haber sido confeccionado por su SECPLAN.
5. Informe de Terreno N° 19/2023, elaborado por don Cristóbal Llançavil Uribe, del Departamento de Gestión de Suelos, de SERVIU Los Ríos, de fecha 30 de marzo del año 2023, respecto de fiscalización de comodato a Ilustre Municipalidad de Lanco (Estadio de Malalhue Magno Fritz).
6. Registro de la propiedad en sistema SIBIS, cuya ID es 14-01367.
7. Oficio N° 247-2023 de la I. Municipalidad de Lanco, de fecha 10 de marzo de 2023, dirigido al Director de SERVIU Los Ríos.

8. Oficio N° 429-2024 de la I. Municipalidad de Lanco, de fecha 03 de mayo de 2024, dirigido al Director (s) de SERVIU Los Ríos, adjuntando documentos solicitados e informe N°21-2024 justificando el tiempo solicitado para el otorgamiento del comodato.



VI. Conclusiones.

Del análisis de la documentación tenida a la vista para el presente informe cabe indicar que el inmueble en estudio se individualiza como Lote 13, se encuentra ubicado [REDACTED] y corresponde a una parte de un lote de mayor cabida, en la parte no transferida del inmueble que figura con inscripción vigente, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Décima Región, a fojas 587, número 669, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1990.

El Certificado de Avalúo Fiscal detallado tenido a la vista se encuentra registrado en la base datos del Servicio de Impuesto Internos a nombre de "Fisco Estadio", RUT N° 61.806.000-4. Sin perjuicio de lo anterior, de revisar los mapas indicativos de roles a nivel nacional en la página web del Servicio antes mencionado, el inmueble objeto del presente estudio tiene el Rol de Avalúo Fiscal [REDACTED] la comuna de Lanco, con una cabida de 29.092 metros cuadrados, pero totalmente exento del pago del Impuesto Territorial.

Tenidos a la vista los certificados de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones y Litigios de las inscripciones en estudio, se evidencia que, el título se encuentra ajustado a derecho, sin prohibiciones ni litigios, sin perjuicio de que la inscripción en estudio presenta dos gravámenes: i. Comodato, inscrito a Fojas 52, número 56 del año 2017 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina; y ii. Comodato, inscrito a Fojas 96, número 103 del año 2017 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, pero que no afectan al lote en estudio.

Cabe indicar, además, que al ser un inmueble emplazado en una zona considerada como no fronteriza, para su enajenación no se requiere en forma previa autorización de la DIFROL.

Por lo anterior, es posible concluir de la documentación tenida a la vista que respecto de todo lo vigente, puede celebrarse toda clase de actos o contratos sobre dicha propiedad y que se cumplen con los requisitos exigidos por la Resolución Exenta N°14.464 de (V. y U.), de 21 de diciembre del año 2017, apartado 7.1.

Es cuanto puedo informar.

CRISTÓBAL VALENZUELA VOSS
ABOGADO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS.

7. El Oficio N° 1.838, de fecha 16 de septiembre de 2024, de este Servicio, mediante el cual se solicita autorización al sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos para entregar en comodato el denominado "Lote 13", de la comuna de Lanco, Estadio Municipal de Malalhue.

8. La Resolución Exenta N° 34, de fecha 30 de enero de 2026, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, que autoriza entrega en comodato de inmueble de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a la Ilustre Municipalidad de Lanco,

por el plazo de treinta años, denominado "Lote 13", de una superficie total de 32.000 metros cuadrados, ubicado en [REDACTED]

9. La doctrina señalada en el Oficio N° 286, de fecha 05 de noviembre de 2025, de la División Jurídica de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual señala que no resulta exigible la autorización previa a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, siendo suficiente la aprobación del SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo, cuando se otorguen comodatos con una vigencia superior a 3 años a otras instituciones públicas, con el compromiso del comodatario de ejecutar obras de construcción en el referido inmueble, que se realicen en cumplimiento de finalidades de interés público.

10. En atención a lo indicado en la letra i) del numeral 7.1 del acto administrativo indicado en el visto d) de la presente resolución, el contrato de comodato deberá incorporar una cláusula que obligue a la comodataria a iniciar las obras comprometidas en un plazo de 5 años contados desde la fecha del acto administrativo que emita este Servicio aprobando el comodato suscrito, que por éste se autoriza celebrar.

11. Que, el plazo de otorgamiento del comodato será de 30 años, conforme lo dispuesto en el punto 7.1, letra e), de la Resolución Exenta N° 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre del año 2017, y sus modificaciones.

R E S O L U C I Ó N:

1° SANCIONÁSE, el informe de terreno y estudio de títulos, indicados en los considerandos quinto y sexto, precedentes, respectivamente.

2° AUTORIZÁSE, la suscripción de contrato de comodato entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Lanco, respecto del inmueble singularizado en el considerando primero de la presente resolución, y que rola inscrito a mayor cabida a fojas [REDACTED], del Registro de Propiedad del año 1990, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Mariquina.

3° ESTABLÉCESE que el contrato deberá contemplar una cláusula resolutoria que operará por vía administrativa, sin forma de juicio, en el evento que se configure una cualquiera de las siguientes causales: que no se cumpla con el objeto del comodato; que se dé al comodato un uso o destino que se aleje de lo establecido en el contrato; en el caso que el comodatario no pague los impuestos territoriales o cuentas domiciliarias correspondientes. A su vez, el Servicio, en su calidad de comodante, tendrá derecho de poner término al contrato en cualquier tiempo, previo aviso de su restitución en el plazo prudencial que se establecerá en el contrato. El objeto del comodato es el mejoramiento del estadio rural de Malalhue, en beneficio de la comunidad del sector y dichas obras deberán iniciarse dentro de un plazo de 3 años contados desde la fecha de la resolución que apruebe el comodato que por este acto administrativo se autoriza a suscribir.

4° ESTABLÉCESE que el comodato tendrá una duración de **30 años**, contados desde la fecha del acto administrativo de este Servicio que apruebe el comodato que por la presente resolución se autoriza a suscribir.

5° CONFECCIÓNESE, por el Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el contrato de comodato, resguardando los intereses del Servicio.

**NEBENKA DONOSO SAN MARTIN
DIRECTORA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**

CVV/RAG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- SECCIÓN DE GESTIÓN DE SUELOS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- CONTRALORÍA INTERNA SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

