



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Autoriza celebrar contrato de comodato con la I. Municipalidad de Futrono respecto de inmueble denominado Lote B-2, de una superficie aproximada de 2,06 hectáreas, cancha Estadio de Llifén.

Valdivia, 12 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 980

VISTOS:

- a) La Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) La Ley Nº19.880 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 Nº355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) La Resolución Exenta Nº14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, 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.
- e) La Resolución Nº36 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. Nº29, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Siaper Exento RA Nº272/8/2025, 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 "Lote B-2", ubicado en sector Huequecura, comuna de Futrono, de una superficie aproximada de 2,06 hectáreas, cuya inscripción de dominio obra a fojas 782, bajo el número 879 del Registro de Propiedad del año 1997, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos. La referida propiedad, de acuerdo a "Plano de Subdivisión" DSV T 167, del año 1996, confeccionado por SERVIU X Región (actualmente SERVIU Región de Los Ríos), está circunscrito en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A y tiene los siguientes deslindes según título inscrito:

Norte: con hijuela 128, en 62,5 metros; y con hijuela 132, Lote B-1, en 145 metros.

Sur: con hijuela 129, Lote A, en 200 metros.

Oriente: con hijuelas 139, 146 y 132.

Poniente: con hijuela 130, en 92 metros; y con hijuela 128, en 14 metros.

La referida propiedad figura enrolada ante el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo Fiscal Nº61-211, de la comuna de Futrono.

2. El Oficio Nº149/2025, de fecha 04 de febrero de 2025, ingresado a través de Oficina de Partes de este Servicio con fecha 13 de febrero del año 2025, de la Ilustre Municipalidad de Futrono, en virtud del cual solicita la renovación del comodato sobre el inmueble denominado "Lote B-2", ubicado en Ruta T-559, de una superficie aproximada de 20.600 metros cuadrados, con el fin de realizar el proyecto denominado "Mejoramiento y Cierre Perimetral Cancha Estadio de Llifén - comuna de Futrono".

3. El Oficio N°351, de fecha 18 de febrero del año 2025, de este Servicio, dirigido al alcalde de la I. Municipalidad de Futrono, donde se solicitan mayores antecedentes necesarios para el estudio de la solicitud de comodato.

4. El informe de terreno N°16/2025, de fecha 26 de mayo de 2025, suscrito por don Cristóbal Llanccavil Uribe, analista de la Sección Gestión de Suelos de este Servicio, que a continuación se transcribe:



INFORME TERRENO N° 16/2025

Objetivo del informe: Fiscalización comodato Ilustre Municipalidad de Futrono (Cancha de Fútbol Llifén). -
Destinatario: Departamento Jurídico SERVIU. -
Fecha informe: 26.05.2025.-

1.- SITUACIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

Predio: Lote B-2. -
Superficie terreno: 20.600,00 m².-
Superficie edificación: 130,00 m².-
ID SIBIS: 14-00202.-
N° de plano: Plano DSV T 167. -
Ubicación: Carretera T-559 s/n, Callejón La Cancha s/n, poblado de Llifén
Ciudad: Futrono. -
Rol SII: 00061-00211.-
Inscripción: Foja 782 N° 879 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, año 1997.-

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Destino o uso: Equipamiento Deporte (Cancha de Fútbol). -
Condiciones generales: Terreno ubicado a 19,8 km de la ciudad de Futrono por carretera T-55. El sector poblado de Llifén se encuentra en la ribera del Lago Ranco, encontrándose el Lote B-2 a una distancia aproximada de 1000 metros de equipamientos de educación, salud, seguridad, deportes, culto y comercio.
Topografía: Plana. -
Forma del polígono: Regular. -
Vértices: A-B-C-D-E-F-G-A

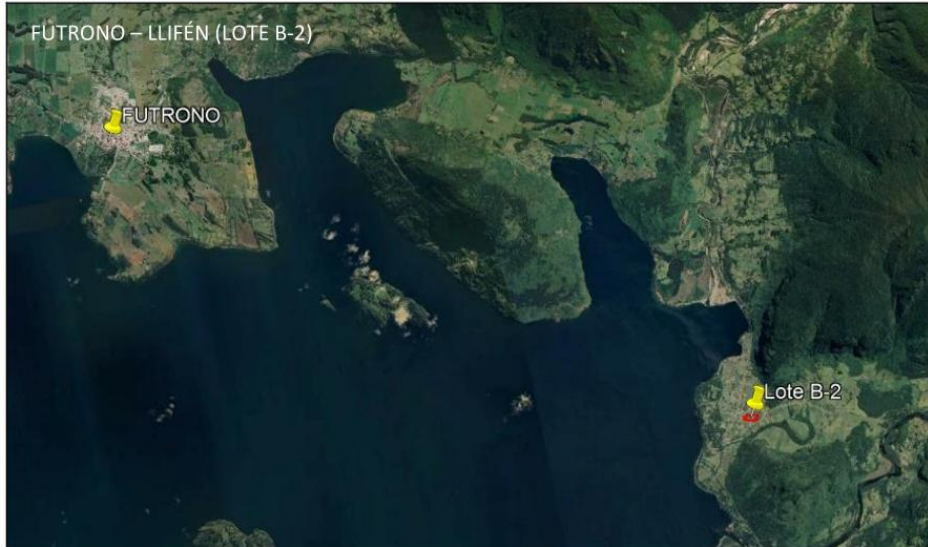
Plan Regulador Comunal: **Sin IPT**

3.- ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD

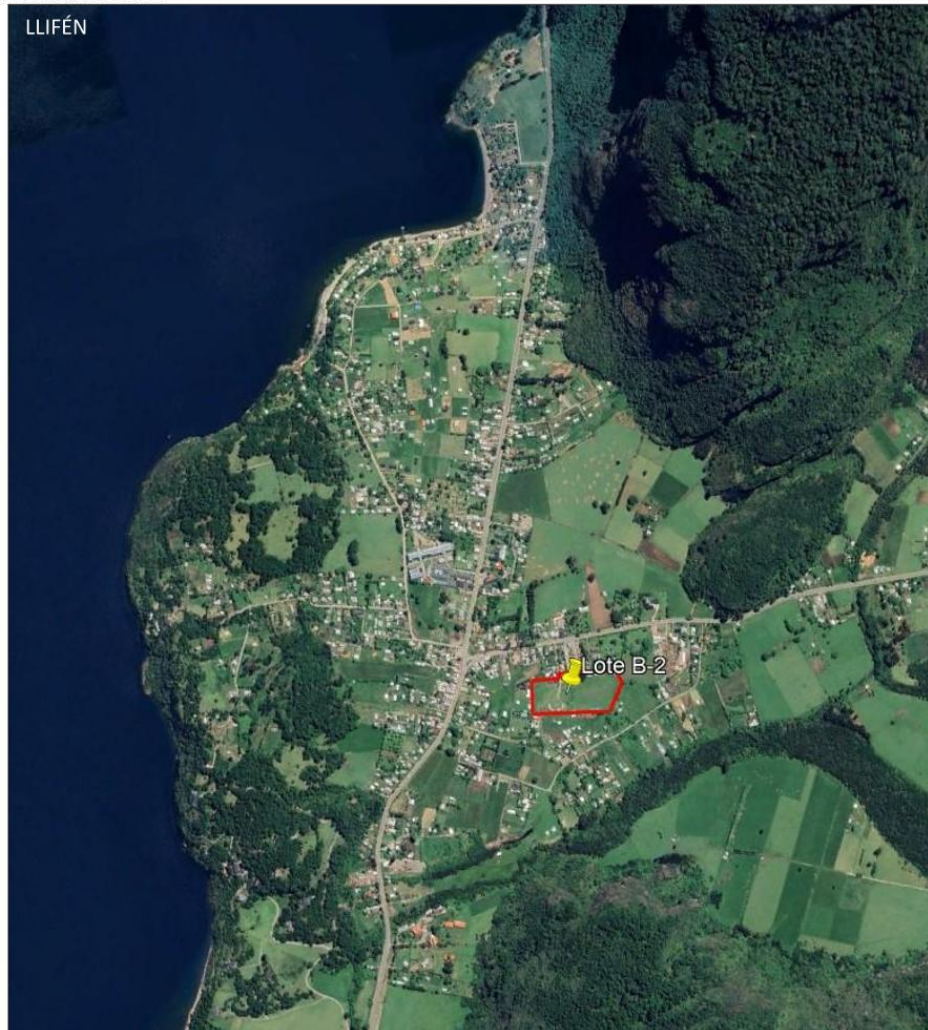
Grado de mantención: La propiedad se encuentra limpia, sin acopio de residuos y cercado en casi la totalidad de su perímetro, no dispone de portón de acceso.
Nivel de urbanización: La propiedad tiene acceso vehicular y peatonal por Callejón La Cancha, el cual se encuentra ripiado y está ubicado perpendicular a carretera T-559, además cuenta con un acceso ripiado en su lado Suroeste que permite el paso de vehículos y peatones. Dispone de Red Eléctrica y Servicio de Agua Potable, no dispone de Red Sanitaria.
Áreas de riesgo, cesión o prohibición: No hay.

4.- UBICACIÓN, PLANO, FOTOGRAFÍAS

1.1.- Ubicación Futrono –Llifén (19,8 km)



1.2. Poblado de Llifén.



1.3. Emplazamiento Lote B-2.

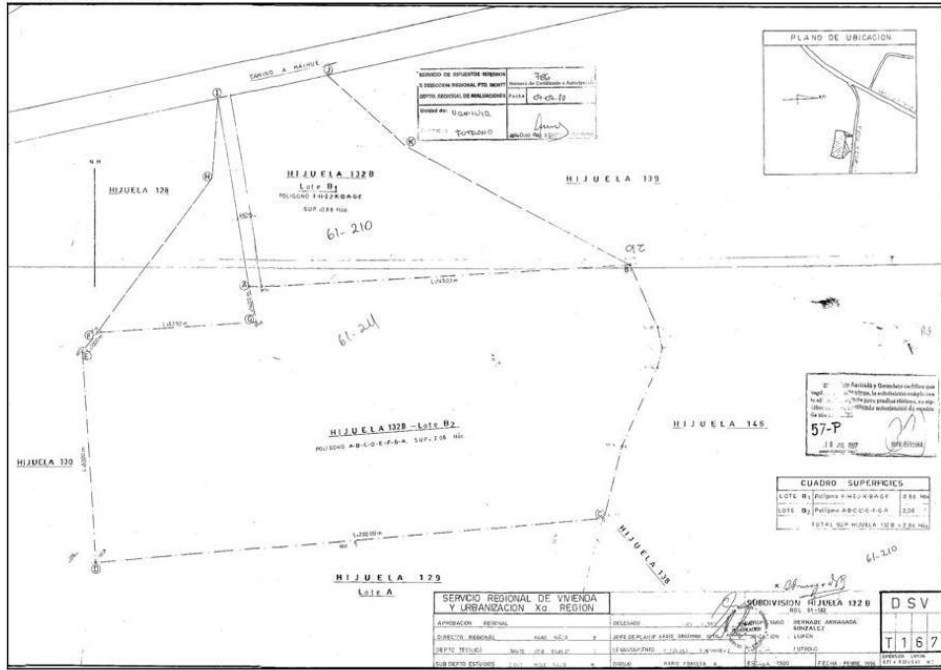


1.4. Detalle de ocupaciones y obras realizadas en Lote B-2.



N°	Observación	Telefono Móvil
1	Ocupación ilegal Sra. Norma Gonzalez Quevedo (Casa y Cabaña)	984622561
2	Ocupación ilegal Sra. Angélica Ávila Rivas (Casa) Ocupación ilegal Srta. Vania Labe Ávila (Cabaña)	988378568-977527818
3	Ocupación ilegal Sra. Fabiola Comulay (Casa) Ocupación ilegal Madre de Sra. Fabiola Comulay (Casa) Ocupación ilegal Hija de Sra. Fabiola Comulay (Casa)(Bernardita)	978746125 978746125 978746125
4	Cerco de polines con malla exagonal y alambre de púas	SECPLAN 63 248 2632
5	Feria Gastronómica Municipalidad de Futrono	SECPLAN 63 248 2632
6	Cierro perimetral en mal estado o inexistente	SECPLAN 63 248 2632
7	Acceso vehicular y peatonal a Lote B-2	SECPLAN 63 248 2632

2.1. Plano DSV T 167



2.2. Plano DSV T 167 sobre imagen satelital



3.1 Fotografías



Carretera T -559



Callejón La Cancha



Acceso a la propiedad



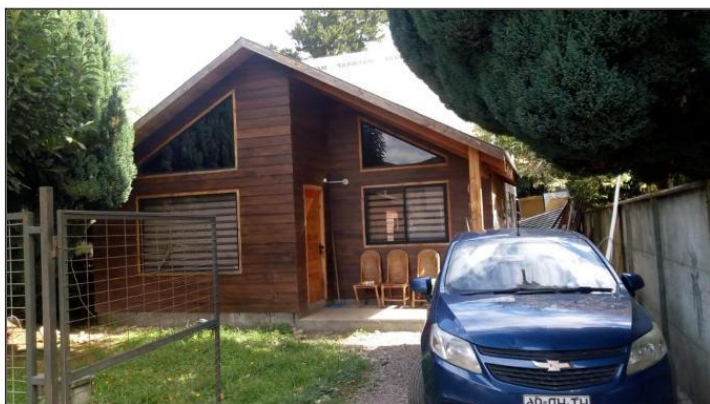
Cancha de Fútbol



Feria Gastronómica



N° 1.- Ocupación ilegal Sra. Norma Gonzalez Quevedo (Casa y Cabaña)



Nº 2.- Ocupación ilegal Sra. Angélica Ávila Rivas
(Casa y Cabaña)



Nº 3.- Ocupación ilegal Sra. Fabiola Comulay



Nº 3.- Ocupación ilegal hija Sra. Fabiola Comulay



Nº 3 Ocupación ilegal madre de Sra. Fabiola Comulay

5.- CONSIDERACIONES FINALES

Con fecha 28 de marzo del año 2025, quien suscribe realiza fiscalización de propiedad SERVIU Los Ríos ubicada en Carretera T-559 s/n del sector Llifén, comuna de Futrono. Esta propiedad se encuentra entregada en comodato a favor de la Ilustre Municipalidad de Futrono con vigencia por cinco años, actualmente funciona la Cancha de Fútbol de Llifén. Según los siguientes deslindes:

Norte	Lado F-G, con Hijueta N°128, en 62,50 mts; con la hijuela 132, Lote B-1, en 145 mts.
Sur	Lado C-D, con Hijueta N° 129, Lote A, en 200 mts.
Oriente	Lado B-C, con Hijueta N° 139, 146 y 132
Poniente	Lado D-E-F, con Hijueta N° 130 en 92 mts, y con Hijueta N° 128 en 14 mts.

Durante la fiscalización no se encuentra personal de la Municipalidad presente, el acceso a la propiedad es a través de pasaje vecinal ripiado, no existen restricciones para acceder al polígono. Por el lado Suroeste del Lote se habilito un acceso vehicular y peatonal que permite transitar a través del Lote para conectar diferentes partes del poblado de Llifén.

La propiedad se encuentra limpia en la zona de Cancha de Fútbol, es decir el sector Este del Lote B-2. Cuenta con camarines y graderías. El Lado Oeste de la Cancha de Fútbol fue cercado el año 2024 con polines con malla cuadrada y alambre de púas por la Ilustre Municipalidad de Futrono, esto para cumplir con la normativa ANFA y ANFUR además de inhibir el acceso de terceras personas al recinto deportivo.

La Sra. Fabiola Comulay (ocupación ilegal) reitera que diariamente acceden personas al recinto deportivo, específicamente a los camarines y a la gradería para beber alcohol en las noches, generando malestar y preocupación a los vecinos colindantes ya que son personas agresivas y varias veces han debido llamar a Carabineros de Chile para retirar del polígono a estas personas. No hay vigilancia por parte de la Municipalidad.

El lado Este del terreno no dispone de cierre perimetral completo ya que gran parte de la pandereta de encuentra caída o quebrada. En general al terreno se encuentra con un 20% aproximado de su perímetro sin cerco.

En el sector Noreste del Lote se encuentran **cinco ocupaciones ilegales** realizada por particulares, quienes iniciaron la ocupación aproximadamente hace 10 años. Algunas de estas personas han ampliando sus viviendas y construido nuevas, realizando cierros perimetrales en los sectores que habitan. El destino de las viviendas edificadas en habitacional. En sector Noroeste del Lote se mantiene ocupación de vivienda con cabaña. Esta situación se encuentra detallada en el punto 1.4 del presente Informe. **Se mantienen mismas ocupaciones que las señaladas en el Informe Técnico UGS 25-2024 de fecha 29.07.2024**

En el sector Suroeste existen dos portones de acceso a propiedades particulares. Vegetación alta sin escombros ni basura.

El terreno no cuenta con medidas de seguridad. Durante la fiscalización se verifica que la propiedad se encuentra con el uso deportivo establecido.

La Ilustre Municipalidad de Futrono autorizo el año 2024 la instalación de una Feria Gastronómica en Lado Sur del Lote, detectando durante la fiscalización la permanencia de 4 estructuras utilizadas como locales comerciales y una pérgola central como parte de la Feria. Estos locales cuentan con Red Eléctrica, no hay baños.

La Sra. Fabiola Comulay (ocupación ilegal), manifiesta fueron notificados los ocupantes de una demanda por parte de la Municipalidad de Futrono por lo que asistieron el día 10.03.2024 al Tribunal de Los Lagos. Siendo la próxima audiencia el día 10.04.2025.

Por esta situación se solicitó información la Municipalidad de Futrono, respondiendo con el siguiente documento.

Individualización de audiencia de procedimiento simplificado habilitada para sobreseimiento			
Fecha	Los Lagos, diez de abril de 2025		
Magistrado	ANDRÉS EDUARDO RIVEROS CÁCERES		
Fiscal	CONSTANZA KOPP MUÑOZ		
Defensor	JUAN HERNÁNDEZ MATAMALA		
Abogado de la víctima comp.	JUAN RAMÓN ROA MELLA		
Víctima	MUNICIPALIDAD DE FUTRONO		
Bloque de Audiencias	09:00 HORAS		
Acta	C.G.D.		
Tribunal	JUZGADO DE GARANTÍA DE LOS LAGOS		
Dirección /Teléfono /Mail	CALLE SAN MARTÍN N° 280, LOS LAGOS / 63-2460261 / jgloslagos@pjud.cl		
RUC	2300325762-2		
RIT	1221 - 2023		

Imputados	Rut	Dirección	Comuna
IGNACIO ALEJANDRO ARANEDA COMULAY comp.	0020315449-6	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
ELVIS ISAAC SILVA GONZÁLEZ comp.	0019175311-9	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
PRISALIA DEL CARMEN MANQUE TREUQUIL comp.	0010124661-2	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
CLAUDIO DANILO COMULAY MANQUE comp.	0015265970-9	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
FABIOLA YARDOLINA COMULAY MANQUE comp.	0015265969-5	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
HERNÁN ANDRÉS SILVA GONZÁLEZ comp.	0017985095-8	Lote B-2, S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
ANGÉLICA DEL CARMEN RIVAS GAJARDO comp.	0014237024-7	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
DIEGO ARMANDO SILVA GONZÁLEZ comp.	0017549841-9	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
BANIA NATALIA LABBÉ RIVAS comp.	0019552963-9	Sector Cancha S/N°, Localidad de Llifén	Futrono
NORMA ADINA GONZÁLEZ QUEZADA comp.	0010062859-7	Callejón Estadio S/N°, Localidad de Llifén	Futrono

No se da lugar al sobreseimiento solicitado por la defensa.

Aprueba acuerdo reparatorio:
Los imputados se comprometen a abandonar el lugar en el que habitan dentro del plazo de cinco años, a menos que regularicen su situación.

Declara sobreseimiento definitivo: De conformidad a lo establecido en el artículo 242 del Código Procesal Penal en relación con el artículo 250 letra d) del mismo cuerpo legal, habiendo cumplido los imputados con la obligación contraída en el acuerdo reparatorio, el Tribunal decreta el sobreseimiento definitivo y total de esta causa.

La I. Municipalidad de Futrono estaría dispuesta a prestar apoyo en caso de requerirlo los imputados.

Se remitirá copia del acta por correo electrónico a quien corresponda.

- La presente acta sólo constituye un registro administrativo, confeccionada por el funcionario de acta en el que resume lo acontecido y resuelto en la audiencia, mediante una relación de hitos informáticos.
- Los argumentos vertidos por las partes y la fundamentación de la resolución dictada se encuentran íntegramente en el registro de audio de la presente audiencia.

Dirigió la audiencia y resolvió -**ANDRÉS EDUARDO RIVEROS CÁCERES.**-

Finalmente, la Municipalidad de Futrono remite a SERVIU Los Ríos la Ficha del Proyecto "Mejoramiento y Cierre Perimetral Cancha Estadio Llifén comuna de Futrono".

Región de Los Ríos Provincia RANCO Zona: FUTRONO	FICHA DE IDENTIFICACIÓN PROYECTO Presentación Proyecto	Año: 2024 Estado: Observado URS ID Proyecto: 1-C-2024-964
I. ANTECEDENTES GENERALES		Fecha: 07/03/2025
Programa: PROGRAMA MEJORAMIENTO URBANO (PMU)		
Nombre del Proyecto: MEJORAMIENTO Y CIERRE PERIMETRAL CANCHA ESTADIO DE LLIFÉN - COMUNA DE FUTRONO		
Subprograma de Proyecto: Emergencia		
Tipología de Acción: Solicitada	Equipamiento Comunal	Georeferencia X: -40.201133° Y: -72.256636°
Localidades: LLIFÉN - COMUNA DE FUTRONO		
II. JUSTIFICACIÓN		
<p>EL ESTADIO DE LLIFÉN SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN UN TERRENO DE 20.530 M2, PROPIEDAD DE SERVIU, EN COMODATO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE FUTRONO, UBICADO A 300 METROS DEL CRUCE DE LAS RUTAS T-551 Y T-559, CENTRO DE LA LOCALIDAD MENCIONADA. ACTUALMENTE, EL ESTABLECIMIENTO PRESENTA FALENCIAS EN CUANTO A LA CANCHA Y ACCESIBILIDAD: EN PRIMER LUGAR, LA CANCHA, DE PASTO NATURAL, PRESENTA UN TERRENO DESNIVELADO, LO QUE PROVOCA ACUMULACIÓN DE AGUA Y FORMACIÓN DE BARRO EN ÉPOCAS DE LLUVIA, AUMENTANDO EL RIESGO DE ACCIDENTES FÍSICOS DE LOS JUGADORES. ADEMÁS, EL ÁREA DE JUEGO CUENTA CON UN CIERRE PERIMETRAL DE MADERA INADECUADO QUE IMPIDE EL ACCESO DE ESPECTADORES EN HORARIOS DE PARTIDO, JUNTO CON EL INGRESO DE GANADO OVINO QUE SE ALIMENTA DEL PASTO, INCREMENTANDO EL NIVEL DE DESGASTE DE SU SUPERFICIE. SE SUMA A ESTO, LA INEXISTENCIA DE VEREDAS O PAVIMENTOS APROPIADOS QUE FAVOREZCAN UNA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DESDE LA ENTRADA HASTA LAS GRADERÍAS Y BAÑOS PÚBLICOS. EN SEGUNDO LUGAR, EL ÁREA DE JUEGO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA ANFA, POR LO QUE EL EQUIPO QUE EJERCE DE LOCAL (CLUB DEPORTIVO BELLO AMANECER) NO PUEDE HACER USO DEL ESTADIO EN COMPETENCIAS DE NIVEL REGIONAL, DEBIENDO TRASLADARSE A OTROS COMPLEJOS DEPORTIVOS DE LA COMUNA, PERDIENDO SU VENTAJA DE LOCAL, SUMADO AL GASTO QUE CONLLEVA EL TRANSPORTE FUERA DE LA LOCALIDAD.</p>		
III. DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN SOLICITADA		
<p>SE PROPONE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CIERRE PERIMETRAL FABRICADO CON PERFILES DE ACERO Y MALLA CUADRADA GALVANIZADA, CON ALTURA SUFICIENTE QUE IMPIDA EL INGRESO NO AUTORIZADO, LA PERDIDA DE BALONES Y FAVOREZCA LA MANTENCIÓN DEL CÉSPED DE LA CANCHA. INCLUYE LA FABRICACIÓN DE PORTONES PARA ACCESO DE JUGADORES Y PERSONAL DEPORTIVO DESDE CAMARINES, ADEMÁS DEL ACCESO VEHICULAR PARA EMERGENCIAS. ASIMISMO, SE INSTALARÁN CERCOS DE MALLA ACMAFOR, QUE PROTEGERÁN Y CONTROLARÁN EL INGRESO A LAS INSTALACIONES EXISTENTES, TALES COMO BAÑOS, CAMARINES Y GRADERÍAS. SE PROPONE TAMBIÉN, LA NIVELACIÓN DEL TERRENO; SEMBRADO Y PROTECCIÓN DE CÉSPED NATURAL, Y DEMARCAÇÃO PARA LA CANCHA, CON MEDIDAS Y DISTANCIAS REGLAMENTARIAS DE ACUERDO A NORMATIVAS ANFA Y OTRAS, JUNTO CON LA REUTILIZACIÓN Y REUBICACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES TALES COMO ARCOS DE FÚTBOL Y BANCAS PARA SUPLENTE. POR ÚLTIMO, SE PROPONE LA INSTALACIÓN DE VEREDAS QUE PERMITAN UN ACCESO INCLUSIVO, DESDE UN ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE, HACIA LOS BAÑOS PARA ESPECTADORES Y A UNA ZONA PREFERENCIAL PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL ÁREA DE GRADERÍAS.</p>		
IV. PLAZO		V. APORTE (valores en \$)
Fecha Inicio Programada	01/12/2024	Aporte Municipal
Fecha Término Programada	29/05/2025	Aporte Terceros
Plazo de Elaboración o Ejecución	160 (Días) = 6,00 (Meses)	Solicitado Municipio
		160.881.220

Lo informado corresponde a la situación actual del comodato vigente, para que se evalúe el cumplimiento de las cláusulas del contrato, en consideración de que la Ilustre Municipalidad de Futrono ha solicitado el aumento del tiempo del comodato.

Firmado digitalmente por
Cristóbal Llancauil Uribe
Fecha: 2025.05.28
12:19:46 -04'00'

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

5. El Estudio de Títulos, de fecha 30 de septiembre del año 2025, suscrito por el abogado del Departamento Jurídico de SERVIU Región de Los Ríos, don Francisco Neira Campos, que también se transcribe:



ESTUDIO DE TÍTULOS N°7

SEGUNDO SEMESTRE 2025

MATERIA	Situación de inmueble institucional para efectos de eventual renovación de comodato
PROPIETARIO	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
RUT	61.818.002-6
DENOMINACIÓN	Lote B-2
UBICACIÓN	Huequecura
ROL DE AVALÚO FISCAL	61-211
COMUNA	Futrono
PROVINCIA	Ranco
FECHA	30 de septiembre de 2025

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Lote B-2, resultante de la subdivisión del Lote B, ubicado en Huequecura, comuna de Futrono, Región de Los Ríos, de una superficie de 2,06 hectáreas aproximadamente, que, según título, tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE, Hijueta 128, en 62,50 metros, e Hijueta 132, Lote B-1, en 145 metros; SUR, Hijueta 129, Lote A, en 200 metros; ORIENTE, Hijuetas 139, 146 y 132; y PONIENTE, Hijueta 130, en 92 metros, e Hijueta 128, en 14 metros.

Lo anterior, de acuerdo con Plano de Subdivisión DSV T 167, del año 1996, aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, archivado con el N°735 al Registro de Propiedad de 1997, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.

2. PROPIETARIO

SERVIU Región de Los Lagos, del cual SERVIU Región de Los Ríos, RUT 61.818.002-6, es continuador, a partir de la creación de esta división administrativa (año 2007).

3. INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

El Lote B-2 se encuentra inscrito a fojas 782, N°879, en el Registro de Propiedad de 1997, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.

Inscripción anterior: N°878, Registro de Propiedad de Los Lagos, del mismo año.

4. FORMA DE ADQUISICIÓN

Dación en pago hecha por Constructora Meridien Ltda., sociedad del giro de su denominación, domiciliada en Avda. Recabarren N°02755, Temuco, según escritura pública de fecha 12 de junio de 1997, y otra de aclaración y rectificación de fecha 21 de octubre de 1997, ambas otorgadas en Valdivia ante el Notario don Rafael Tejada Naranjo.

5. ROL DE AVALÚO DEL INMUEBLE

Para efectos del impuesto territorial, el Lote B-2 tiene asignado el Rol de Avalúo N°61-211, de la comuna de Futrono.

6. DEUDA DE CONTRIBUCIONES

La propiedad no registra deuda de contribuciones, por encontrarse exenta.

7. HIPOTECAS, GRAVÁMENES, PROHIBICIONES, INTERDICIONES O LITIGIOS

Según certificados de fecha 17 de marzo de 2025, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, al Lote B-2 no le afectan hipotecas ni otros gravámenes (solo figura inscrita una promesa de compraventa en favor de don Blas Enrique Silva Lagos, a fojas 90, N°80, del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 1996, la cual recae sobre un cuerpo cierto distinto del predio), como tampoco prohibiciones o interdicciones; y no es objeto de litigios ni de juicios pendientes.

8. OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

El Lote B-2 fue parcialmente ocupado por terceros no autorizados, individualizados en causa RIT N°1.221-2023, del Juzgado de Garantía de Los Lagos, los cuales, con el acuerdo de la víctima I. Municipalidad de Futrono, se comprometieron a abandonar el lugar dentro del plazo de cinco años, a menos que logren regularizar su situación. El tribunal declaró sobreseimiento definitivo respecto de todos los imputados.

9. PRONUNCIAMIENTO DE DIFROL

Por medio de Oficio N°1.586, de fecha 27 de agosto de 2025, dirigido a este servicio, la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado autorizó la prórroga del contrato de comodato celebrado sobre el Lote B-2, en el entendido que nuestra entidad no está afecta a las prohibiciones establecidas en los artículos 6 y 7 del D.L. N°1.939 y sus modificaciones.

10. CARÁCTER INDÍGENA O NO INDÍGENA DEL TERRENO

El predio pertenece a SERVIU Región de Los Ríos, por lo que no es tierra indígena.

11. PLAZO DEL COMODATO

Según contrato de fecha 24 de noviembre de 2020, celebrado entre SERVIU Región de Los Ríos y la I. Municipalidad de Futrono, y aprobado por Resolución Ex. N°372, de fecha 7 de abril de 2021, de este servicio, el comodato hoy vigente, recaído sobre el Lote B-2, se otorgó al ente edilicio por un plazo de 5 años, contado desde la suscripción del instrumento, por lo que el término expira con fecha 24 de noviembre de 2025.

Mediante oficios N°149 y N°384 de 2025, la I. Municipalidad de Futrono solicitó a SERVIU Región de Los Ríos una prórroga del contrato de comodato, por un plazo mínimo de 15 años, o de 5 años renovables automáticamente; requerimiento que, de acuerdo con Resolución Ex. N°14.464 (V. y U.) de 2017, y su modificación, exige pronunciamiento previo de la SEREMI (V. y U.) Región de Los Ríos y de la Subsecretaría (V. y U.).

CONCLUSIÓN

Sobre la base de los antecedentes examinados, y sin perjuicio de lo que resuelvan en su oportunidad los organismos competentes, se concluye que es factible celebrar la renovación del comodato en vigor, recaído sobre el inmueble denominado Lote B-2, inscrito a fojas 782, N°879, en el Registro de Propiedad de Los Lagos, del año 1997.

DOCUMENTACIÓN TENIDA A LA VISTA:

-Copia de inscripción de fojas 782, N°879, del Registro de Propiedad de 1997, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, con certificado de dominio vigente de fecha 17 de marzo de 2025.

-Certificados de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones y litigios, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, respecto de la inscripción de dominio anterior, con fecha 17 de marzo de 2025.

-Acta de audiencia de procedimiento simplificado, habilitada para sobreseimiento, de fecha 10 de abril de 2025, causa RIT N°1.221-2023, del Juzgado de Garantía de Los Lagos.

-Informe de terreno N°16, de fecha 26 de mayo de 2025, de la Unidad de Gestión de Suelos del Departamento Técnico de SERVIU Región de Los Ríos.

-Oficio N°1.586, de fecha 27 de agosto de 2025, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, dirigido a este servicio.

-Copia de inscripción de fojas 90, N°80, del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, de fecha 26 de septiembre de 2025.

-Certificado de avalúo fiscal detallado de fecha 30 de septiembre de 2025, correspondiente al Rol de Avalúo N°61-211, de la comuna de Futrono.

Es cuanto puedo informar. –

**Francisco
Neira Campos**
Firmado digitalmente
por Francisco Neira
Campos
Fecha: 2025.09.30
15:51:00 -03'00'

FRANCISCO NEIRA CAMPOS
ABOGADO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

6. El Oficio N°1586, de fecha 27 de agosto de 2025, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, autorizando la prórroga del contrato de comodato a favor de la I. Municipalidad de Futrono, del "Lote B-2", sector Huequecura, comuna de Futrono, de una superficie aproximada de 2,06 hectáreas, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos a Fojas 782, Número 879, del año 1997.

7. La Resolución Exenta N° 42, de fecha 04 de febrero 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 Futrono, por el plazo de quince años, denominado "Lote B-2", de una superficie total de 2,06 hectáreas, inscrito a Fojas 782, Número 879, del año 1997, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, ubicado en Huequecura, comuna de Futrono, Región de Los Ríos.

8. El Oficio N°286, de fecha 05 de noviembre de 2025, de la División Jurídica de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que emite pronunciamiento respecto de la solicitud de autorización para prorrogar el comodato otorgado a la I. Municipalidad de Futrono, respecto del inmueble denominado Lote B-2, ubicado en la Ruta T-559, donde se localiza la cancha del estadio de Llifén, comuna de Futrono, indicando que no resulta exigible la autorización previa de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, siendo suficiente la aprobación del SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo.

9. Que, el plazo de otorgamiento del comodato será de 15 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, modificado por el resuelvo segundo de la Resolución Exenta N° 731 (V. y U.), de fecha 23 de mayo de 2024.

R E S O L U C I Ó N:

1° SANCIONÁSE, el informe de terreno y estudio de títulos, indicados en los considerandos cuarto y quinto, 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 Futrono, respecto del inmueble singularizado en el considerando primero de la presente resolución, y que rola inscrito a fojas 782, bajo el número 879 del Registro de Propiedad del año 1997 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos.

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.

4° ESTABLÉCESE que el comodato tendrá una duración de **15 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

CVV/RVP

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- CONTRALORÍA INTERNA SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPTO. TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- SECCIÓN DE GESTIÓN DE SUELOS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS