

Temuco, 13 FEB. 2026

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1057

VISTOS:

- a) La solicitud de Saneamiento realizada por doña **Julia Rosa Garrido Garrido, Run** [REDACTED] pobladora de la comuna de Lonquimay, el cual solicita a este Servicio autorización para tramitar Saneamiento ante la Seremi de Bienes Nacionales y dar regularización al inmueble denominado **sitio 1A (sitio 5 en solicitud), ubicado en calle General San Martín Nº480, de la localidad de Troyo, en la comuna de Lonquimay;**
- b) El plano de loteo **S – IX – L 1293**, realizado por la Oficina de Mensura de Tierra y Colonización, el que singulariza el loteo del Poblado de Troyo, antes llamado Población Ranquil, el cual se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Curacautín;
- c) Los registros del Sistema RUKAN en donde consta; que el tramo CSE del ocupante es **bajo el 40% más vulnerable** de la Población, **No posee** Subsidio Habitacional por parte del MINVU y **No posee** Dominio Vigente de otro Bien Raíz dentro del territorio Nacional;
- d) El Informe de título, de fecha 24-11-2025, el cual informa que, analizados los antecedentes de los inmuebles y las cancelaciones al margen de las inscripciones consultadas, el terreno estudiado **"Consta en la inscripción Fojas 515 vuelta Nº418 Año 1986, CBR Curacautín que el lote en estudio no ha sido transferido";**
- e) El Plano de Trabajo **S-IX-T 1207** realizado por la Oficina de Gestión de Terrenos y Expropiaciones, el cual define la ubicación y superficie del sitio 1A, el cual posee una superficie de 625 m²;
- f) La Resolución Nº 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- g) El D.L. Nº 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. Nº 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- h) El Decreto Exento RA 272/45/2025 de 10/09/2025, registrada por la CGR con la misma fecha, que renueva el nombramiento a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía, a contar del 02/09/2025 y hasta el 02/09/2028;
- i) La Resolución Exenta Nº 231 de fecha 21/01/2026, que sanciona feriado legal a don José Luis Sepúlveda Soza, desde el 28/01/2026 hasta el 17/02/2026, ambas fechas inclusive;
- j) El Decreto Exento Nº 272/68/2025 de fecha 31 de diciembre de 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como primer Subrogante a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- k) La Resolución RA Nº272/1456/2024 de fecha 27/09/2024, que prorroga nombramiento en el cargo de Jefe del Departamento Jurídico a don Marco Ávila Figueroa;

CONSIDERANDO:

- 1. Que, SERVIU Región de la Araucanía, es dueño del sitio 1A perteneciente a un terreno de mayor superficie, inscrito a fojas 515 Vta Nº418 del año 1986 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín;
- 2. Que, en los registros del Sistema RUKAN consta que el solicitante, se encuentra **dentro del 40% más vulnerable** en el Registro Social de Hogares;

3. Que, la solicitante vive en el terreno por un periodo mayor a 5 años de forma continua;
4. Que, la solicitante o su cónyuge no posee otro bien raíz a su nombre;
5. Que, la Solicitante o su cónyuge no ha sido beneficiada con subsidios por parte del MINVU;
6. Que, las superficies a regularizar con fines habitacionales serán: en casos Urbanos, no excederán mayormente los 300 m² y en los casos Rurales no excederán mayormente los 500 m², solo en los casos justificados que "por loteo" fueron definidos de mayor tamaño, que no cuenten con la posibilidad de ser subdividido, por requerimiento de Factibilidad Sanitaria o en zonas con bajo grado de urbanización, no les será aplicable este criterio como superficie máxima a regularizar;
7. Que, los deslindes finales del terreno identificado en el visto "A" de esta Resolución, serán conformes a la medición y al plano realizado por Bienes Nacionales, procurando conservar un frente a calle o pasaje del terreno, más la edificación de la vivienda principal o equipamiento, según corresponda y manteniendo una línea con las propiedades colindantes, que permita la proyección de una futura calle o pasajes, según corresponda, para así no entorpecer a futuro la mejora de estándar de las futuras veredas, calles y pasajes del sector;
8. Que el terreno solicitado se encuentra catastrado en SIBIS bajo el ID 09-01902 en calle General San Martín N°480;
9. Que, La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de la Araucanía, remitirá a este SERVIU Regional, **fotocopias de las nuevas inscripciones de dominio y de los planos correspondientes de todos aquellos inmuebles que terminen exitosamente el trámite de regularización** e informará respecto de aquéllos que por cualquier razón su trámite quede inconcluso. Lo anterior, a fin de mantener la vigencia del registro de bienes inmuebles de propiedad del SERVIU Región de la Araucanía y rebajarlos del patrimonio propio;
10. Que, todos los gastos que irroque la aplicación del procedimiento de regularización de la posesión del citado inmueble, conforme a lo establecido en el D.L. 2695 de 1979, serán de cargo del solicitante conforme a la reglamentación vigente.

R E S O L U C I Ó N:

1. **Autorízase a doña Julia Rosa Garrido Garrido a gestionar ante el Ministerio de Bienes Nacionales** en todo lo que no fuere contrario a derecho, la regularización del terreno SERVIU que actualmente mantiene en ocupación, en la superficie efectiva reflejada en plano **S – IX – T 1207**, el que singulariza la situación propuesta del inmueble, el cual a continuación se detalla:

Sitio	N° Manz	NOMBRE SOLICITANTE	RUT	DIRECCION	SUP. APROX.	DESTINO
1A	11	Julia Rosa Garrido Garrido		General San Martín N°480	625 m²	HABITACIONAL

Anótese, Comuníquese y Archívese.

MARCO ANTONIO ÁVILA FIGUEROA
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PJB/MSJ/NAD

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CONTRALORIA INTERNA
- DEPARTAMENTO TECNICO
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS
- JULIA GARRIDO - CALLE GENERAL SAN MARTIN 480 - VILLA TROYO - COMUNA DE LONQUIMAY
- DESPACHAR CORREO A PABLO LABRIN - PABLOLABRINLONQUIMAY@GMAIL.COM - MUNICIPALIDAD DE LONQUIMAY