



Municipalidad de Dalcahue/ Pedro Montt 90 - Dalcahue, Chile
Alcaldesa María Alejandra Villegas Huichamán
Fono 2534706 / 2534726

CERTIFICADO

Dalcahue, 31 de diciembre de 2025.-

CLAUDIA BÓRQUEZ MIRANDA, Administradora Municipal (S) de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, tiene a bien certificar que doña Ingrid Fabiola Manquenahuel Carrasco C.I. N° 16.317.690-4, realiza labores de acuerdo al contrato firmado con la Ilustre Municipalidad de Dalcahue con fecha 30 de diciembre de 2025, como Asesora Jurídica Externa, para realizar labores de apoyo jurídico en la tramitación de causas en que la Municipalidad es parte, y a distintos departamentos del municipio, entre ellos el Departamento de Secplan y la Oficina de Vivienda de esta I. Municipalidad y Medio Ambiente, realizando específicamente labores competentes al área y al cargo, durante el periodo correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, todos del año 2025 (del 01 de noviembre al 31 de diciembre de 2025).

Se extiende el presente certificado para ser presentado en el Departamento de Finanzas.


Claudia Bórquez Miranda
Administradora Municipal (S)
Ilustre Municipalidad de Dalcahue



Municipalidad de
Dalcahue
SECPLAN 2025

Informe de Actividades Noviembre-Diciembre 2025

**INFORME DE ACTIVIDADES
NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2025
I. MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**

A través del presente, se informan el desarrollo de las siguientes actividades realizadas durante los meses de noviembre y diciembre del presente año, de acuerdo con el contrato a honorario suscrito con fecha 30 de diciembre de 2025, para prestar apoyo como asesora jurídica en distintos proyectos de Secplan.

N°	ACTIVIDADES REALIZADAS
1	Atención y resolución de diversas consultas formuladas por la oficina de Vivienda, para la elaboración de informes de títulos relacionados con proyectos del Serviu.
2	E 04 de noviembre de 2025, se envía borrador final de contrato de arriendo de inmueble entre doña María Angélica Ojeda Bustamante y la I. Municipalidad de Dalcahue, para el funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).
3	Entre el 7 y el 9 de noviembre de 2025, se envía borrador corregido de presentación dirigida a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, solicitando se otorgue autorización de excepciones a las dimensiones de largo y ancho de la vía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 20.234, a fin de avanzar en la regularización del loteo irregular ubicado en el Pasaje sin nombre en el sector "11 de Septiembre", comuna de Dalcahue.
4	El 18 de noviembre de 2025, se recibe de la Primera Notaría de Castro el contrato de promesa de compraventa suscrito entre doña [REDACTED] y otros y la I. Municipalidad de Dalcahue, respecto del inmueble rural ubicado en Teguel, comuna de Dalcahue, signado como Parcela 2, de una superficie de 2 hectáreas 20 áreas y se envía para su registro.
5	Entre el 2° y 21 de noviembre de 2025, se redacta recuso de invalidación y en subsidio recurso de reposición para ser presentado por el Comité de Agua Rural Los Avellanos de Pulutauco, ante la Seremi de Salud Región de los Lagos, por infracción cursada en Expediente 2310EXP1037.
6	Entre el 21 de noviembre y el 01 de diciembre del 2025, se redacta, firma e ingresa en la Oficina Provincial de Bienes Nacionales, en la ciudad de Castro, carta a nombre de la Junta de Vecinos N° 10 Tres Colinas, con el objeto de solicitar la corrección del nombre de la organización en la Resolución Exenta que otorgó el saneamiento y ordenó la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Castro, y que se oficie al citado Conservador para practicar la respectiva anotación con dicha corrección. Respecto de lo anterior, el 03 de diciembre de 2025, se asiste a la Oficina de Bienes Nacionales, solicitando se le dé urgencia a esta solicitud, siendo informada que el error fue cometido en Santiago, por lo que era probable que se derivara el caso a dicha ciudad. El 30 de diciembre de 2025, se asiste nuevamente a la oficina Provincial, consultando por el estado de nuestra solicitud. Se informa que abogada del servicio tiene previsto

	realizar esta corrección dentro de las primeras semanas de enero del 2026, señalando que se debe consultar su estado al correo cmiranda@mbienes.cl (enviar correo la tercera semana de enero)
7	El 03 de diciembre de 2025 se asiste a las oficinas del Serviu e Indap, en la ciudad de Castro, para consultar por situación de usuario [REDACTED] quien quiere postular al Subsidio D510, pero su propiedad se encuentra gravada con una hipoteca y prohibición a favor de Indap, lo que impidió avanzar en el proceso. Se indica que usuario actualmente cuenta con dos créditos otorgados por Indap por un total de [REDACTED] aprox., para lo cual se tomó como referencia el avalúo fiscal del inmueble, por lo que, de realizar una subdivisión y solicitar el alzamiento parcial, influiría en el valor de la garantía, concluyendo que el caso no es viable para ser postulado.
8	Con fecha 03 de diciembre de 2025, se concurre a la oficina del SAG en Castro, para consultar por el estado de tramitación de carpeta de subdivisión de [REDACTED] siendo informada que el caso fue derivado a Puerto Montt, para revisión final. El 30 de diciembre se concurre nuevamente para consultar por estado de la tramitación de la aprobación de dicha subdivisión. Se informa que caso todavía se encuentra en revisión por los abogados de la ciudad de Puerto Montt. Considerando que tiene prioridad en la tramitación, la funcionaria sugiere consultar por su estado al correo: [REDACTED]
9	Tramitación de dos causas sobre solicitud de interdicción para futuros postulantes a vivienda, roles [REDACTED] caratulada [REDACTED]". Con fecha 05 de noviembre receptora judicial realiza diligencias solicitadas, entrevistando personalmente a las personas cuya interdicción de solicita. Con fecha 05 de diciembre de 2025, se solicita en ambas causas que se dicte sentencia. Sin embargo, el tribunal, con fecha 09 de diciembre, ordena rendir información sumaria de testigos. Lo anterior es informado al Director de Secplan y encargada de Oficina de la Vivienda, acordando que durante el mes de enero se continuará con estos trámites.
10	Entre el 10 y 11 de diciembre de 2025, se revisan y corrigen Bases de llamado a Concurso Público y Anexos, para proveer el cargo de Profesional Trabajador(a) Social para Oficina de Vivienda.
11	El 26 de diciembre de 2025 se redacta borrador de constitución de servidumbre perpetua e irrevocable de paso, trazado e instalación de tuberías, sondaje, estanque, caseta de tratamiento, acueducto, postación eléctrica, acceso y tránsito, entre don [REDACTED] EUGENIN y el [REDACTED] QUETALCO. El 30 de diciembre de 2025, se concurre al Conservador de Bienes Raíces de Castro, para revisar inscripción de dominio, objeto de la servidumbre y corroborar información registral.
12	El 29 de diciembre de 2025 se revisa contrato de Comodato suscrito entre [REDACTED] y el [REDACTED] Culdeo, quien se opuso a un futuro APR y utilización del pozo e instalaciones efectuadas con fondos públicos en el sitio del comodante. Se indica que dicho contrato solo obliga a quienes lo suscribieron, siendo inoponible al Municipio y otros terceros que no concurrieron a su celebración. Sumado a ello, el documento no fue inscrito en el Conservador para dar publicidad a terceros. Para resolver el problema y determinar si la construcción del pozo fue realizada con el fin de beneficiar a todo el sector y no solo a los miembros del comité, se deben revisar



	los actos administrativos que aprobaron el financiamiento, las bases, convenios y/o resoluciones de asignación de estos fondos públicos, y los antecedentes del proyecto propiamente tal para determinar si la construcción del pozo fue concebido para beneficio comunitario del sector y no restringido a los miembros del comité. Esto es lo más relevante, ya que, si existe una destinación pública del pozo, el Comité no puede oponerse ni restringir su uso. También se debiera revisar si el comité tenía las facultades estatutarias para suscribir el comodato, si en el acuerdo del comité se limitó el uso del pozo solo a sus miembros, y si este acuerdo fue válido (si se constituyeron como tal para adoptar acuerdos). De igual modo, se indicó que el comodato no constituye un gravamen, ni limita el derecho de dominio del propietario, de tal modo que el comodante sigue siendo del dueño de todo el inmueble, pudiendo disponer de él, sea gravándolo, enajenándolo o constituyendo otros derechos reales. Inclusive si vende el inmueble, quien lo adquiera no está obligado a respetar el comodato, salvo que lo acepte. No obstante, mientras el comodante sea el dueño, sí está obligado a respetar el uso concedido al comodatario. Finalmente, se indicó que, revisado el documento, el comodato no impuso prohibiciones al comodante ni una obligación de exclusividad sobre la franja respectiva del terreno, sino que solo se indica el objeto, y que sería que la Municipalidad ejecutaría un proyecto de agua potable en su favor. Esto no impide que se constituya otro derecho distinto (servidumbre, arriendo, etc.), o derechos concurrentes, siempre que no se vulnere el derecho del comodatario.
13	Durante los meses de noviembre y diciembre, se atienden y resuelven diversas consultas realizadas por doña Francisca Díaz, funcionaria de la Oficina de la Vivienda, relacionadas con usuarios que pretenden postular a subsidio habitacional, entregando la orientación respectiva.



Ingrid Fabiola
Manquenahuel Carrasco
Abogada

Camilo Soto Soto
Director SECPLAN



Municipalidad de Dalcahue
SECPLAN 2024

Dalcahue, 31 de diciembre de 2025

CERTIFICADO

CAMILO SOTO SOTO, Director de SECPLAN, de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, tiene a bien certificar que doña **INGRID FABIOLA MANQUENAHUEL CARRASCO**, realiza labores de acuerdo con el contrato firmado con la Ilustre Municipalidad de Dalcahue con fecha 30 de diciembre de 2025, como Abogada, realizando específicamente labores competentes al área y al cargo, durante los meses de noviembre y diciembre del presente año.-

Se extiende el presente certificado para ser representado en el Departamento de Finanzas.

Camilo Soto Soto
Director de Secplan
Ilustre Municipalidad de
Dalcahue



INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS MESES NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2025

DE : Ingrid Fabiola Manquenahuel Carrasco

A : I. Municipalidad de Dalcahue

Por medio del presente informo dio a conocer las actividades realizadas durante los meses de noviembre y diciembre del presente año, de acuerdo con el contrato a honorario suscrito con fecha 30 de diciembre de 2025:

N°	ACTIVIDADES REALIZADAS
1	El 14 de noviembre de 2025 se encarga a receptor judicial, don Eduardo Monreal, lanzamiento de actuales ocupantes en causa Rol [REDACTED], caratuladas "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE [REDACTED]", del Juzgado de Letras de Castro. Con fechas 11 y 29 de diciembre de 2025, se reitera encargo.
2	Entre el 03 al 10 de diciembre de 2025, se llevaron a cabo conversaciones con el abogado de uno de los demandantes en causa de cobranza judicial [REDACTED] caratulada [REDACTED] "MARTÍNEZ", seguida ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Castro, con el fin de lograr un acuerdo, sin éxito. Finalmente, con fecha 30 de diciembre de 2025, me contacto con abogado del Gobierno Regional región de Los Lagos, Rodrigo Acuña, quien informa que ese mismo día se gestionará el pago a los demandantes por el monto total de la liquidación. En mérito de ello, ese mismo día 30 de diciembre de 2025 se presenta avenimiento suscrito con el abogado del demandante [REDACTED] por el cual se acuerda pagar el monto de la liquidación de fecha 20 de enero del 2025, desistiéndose de toda acción en contra del Gobierno Regional y renunciando a toda acción para exigir cualquier otro saldo que se le pudiera adeudar. Fecha estimada del pago: a más tardar el 10 de enero del 2026. Con este pago, el caso estaría terminado para el municipio.
3	El 03 de diciembre se asiste a reunión programada con el Conservador de Bienes Raíces de Castro para consultar por inscripción de dominio a nombre de SLEP, en la que no figura la superficie del inmueble. El Conservador solicitó pedir en el servicio de evaluaciones del SII, que se corrija el nombre de la comuna en el certificado de avalúo, debiendo decir "Tocoihue-Dalcahue", señalando que, una vez realizado lo anterior, se le debe llevar este nuevo certificado para pedir su agregación y anotación al margen, con lo cual se salvaría la situación por el momento. Trámites que debía realizar el actual propietario de manera exclusiva, ya que en el SII solicitarán acreditar el dominio de quien pide dicha corrección.
4	Con fecha 09 de diciembre de 2025, se ingresa respuesta oficio en causa [REDACTED] caratulada "[REDACTED]" seguida ante el Juzgado de Letras de Castro, lo que el tribunal tiene presente con fecha 10 del mismo mes y año.
5	El 30 de diciembre de 2025, se solicitaron antecedentes para nueva causa laboral sobre tutela de derechos fundamentales con relación laboral vigente [REDACTED] seguida ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Castro, iniciada por la funcionaria MARCELA ALEJANDRA STAFORELLI VIVANCO, con fecha de audiencia para el 26 de enero de 2026 a las 09:00 horas. Se envían antecedentes el 31 del mismo mes y año.



I.MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE



INGRID FABIOLA MANQUENAHUEL CARRASCO
ABOGADA

CLAUDIA BÓRQUEZ MIRANDA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL (S)