

ANT. Situación jurídica de terrenos de playa.

MAT. Informa.



SANTIAGO, 12 MAR. 1982

DEL AUDITOR DE LA SUBSECRETARIA DE MARINA

AL SR. SUBSECRETARIO DE MARINA

De conformidad a lo solicitado por US., en cuanto a la situación jurídica en los últimos años de los terrenos de playa fiscales y la posibilidad de que ellos sean enajenados o arrendados, puedo informarle lo siguiente :

- 1.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1o. del DFL 336, de 1953, y de los decretos leyes Nos. 574, de 1974 y 1.939, de 1977, entre los años 1953 y 1983, la enajenación y el arrendamiento de tales terrenos era una operación que correspondía al Ministerio de Bienes Nacionales.

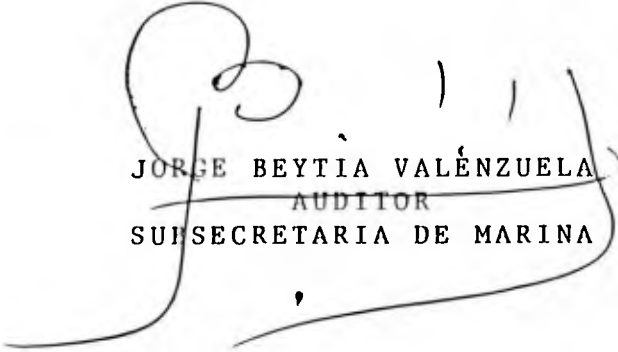
No obstante, dichos actos jurídicos no podían realizarse al margen de la intervención de la Subsecretaría de Marina puesto que, en tal evento, se vulnerarían las potestades de orden estratégico y de seguridad nacional que la ley le confiere. En tal evento, la jurisprudencia administrativa estableció que era requisito indispensable, tanto para la enajenación como para el arrendamiento, "informe favorable de esta Secretaría de Estado (Dictámenes 7.690, de 1955 y 10.152, de 1980)".

- 2.- El artículo 2o. de la ley No. 18.255, de 1983, modificó el artículo 6o. del decreto ley No. 1.939, agregando al inciso segundo una frase en el sentido de que "no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playa fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, los cuales sólo serán susceptibles de actos de administración" por parte de la Subsecretaría de Marina.

Como consecuencia de lo anterior, los terrenos de que se trata quedaron fuera de la administración que el decreto ley No. 1.939 encomienda al Ministerio de Bienes Nacionales en relación con los inmuebles fiscales, restringiéndose en su competencia, y, además, prohibiéndose de un modo expreso su enajenación.

3.- Finalmente, el artículo único de la ley No. 18.524 (1986), agregó, a continuación del inciso segundo del artículo 6o. del decreto ley No. 1.939, dos incisos con los cuales se exceptuó de la prohibición señalada en el número precedente a los terrenos de playa fiscales ubicados en la X y XI Regiones, y que reguló la transferencia de los mismos, estableciéndose, entre otras exigencias informe previo favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada.

Saluda a US.,



JORGE BEYTIA VALÉNZUELA
AUDITOR
SUBSECRETARIA DE MARINA

RESERVADO

C.J.A. RESERVADO Nº 6583/A-36 M.D.N.

OBJ.: Opinión que le merece a la Armada proyecto de ley que se individualiza.

REF.: Proyecto de ley que deroga Leyes Nos. 18.255 y 18.524.

VALPARAISO, 02 ABR. 1992

DEL ALMIRANTE - COMANDANTE EN JEFE DE LA ARMADA
AL SR. MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

- 1.- Como es de conocimiento de US., se encuentra actualmente en trámite en el Congreso Nacional, un proyecto de ley que deroga las disposiciones introducidas al D.L. 1.939, de 1977, por el art. 2º de la Ley 18.255, el art. único de la Ley Nº 18.524, y modifica el art. 83 del ya citado decreto ley, en la forma que más adelante se indicará.
- 2.- El proyecto de ley pretende dos efectos precisos:
 - a) Hacer enajenables, a título oneroso o gratuito de acuerdo con la regla general del D.L. 1.939, los terrenos de playas fiscales cuya enajenación está actualmente prohibida por el inciso segundo del art. 6º del D.L. Nº 1.939, de 1977, en un acápite introducido por la ley Nº 18.255, y
 - b) Eliminar la tuición de la Subsecretaría de Marina y de la Armada sobre los terrenos de playas fiscales en todo el territorio de Chile y entregarla al Ministerio de Bienes Nacionales en conformidad a las reglas generales del D.L. Nº 1.939, ya mencionado.
- 3.- Para morigerar lo anterior, se propone agregar un inciso nuevo en el artículo 83 del D.L. Nº 1.939, de 1977, según el cual las enajenaciones de los terrenos de playas fiscales en una faja de 80 metros medidos desde la línea de la más alta marea, deberán contar con un informe previo de la Subsecretaría de Marina, del Ministerio de Defensa Nacional.
- 4.- Sobre el particular, me permito hacer presente a US. que la Armada estima absolutamente inconveniente las derogaciones propuestas, por las razones que a continuación se señalan:
 - a) La modificación introducida al art. 6º del D.L. 1.939, de 1977, por el art. 2º de la Ley 18.255, mediante la cual se prohíbe la enajenación de los terrenos de playas fiscales, tuvo origen en una indicación formuladas por el Sr. Presidente de la República, en la que expresa que ella "tiene por objeto cumplir con la necesidad que el estado, por razones de orden estratégico y de seguridad nacional, ejerza un control directo y permanente en nuestro litoral, no sólo hasta donde alcanza el agua en sus

más altas mareas, sino que también a los denominados terrenos de playas fiscales". Por lo anterior, los terrenos de playas fiscales quedaron al margen de la facultad de administración que el D.L. 1.939 encomienda al Ministerio de Bienes Nacionales en relación con los inmuebles fiscales y los entregó al Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina y a la Armada Nacional, por cuanto siendo tales terrenos parte integrante de nuestros espacios marítimos, deben quedar directamente bajo la tuición principalmente de la Armada.

- b) Desde un punto de vista estratégico, las playas de mar constituyen una verdadera frontera militar, forman parte de lo que se denomina "Frente Marítimo", y a la que puede tener acceso -con relativa facilidad-, cualquier potencia con capacidad para proyectar su poder desde el mar, especialmente mediante operaciones anfibiae u otras formas de infiltración, operaciones plenamente vigentes en la actualidad.

Por otra parte, la defensa de las costas constituyen una preocupación fundamental de todo estado ribereño del océano. En el caso de nuestro país, por la gran extensión del litoral y la poca profundidad de nuestro espacio terrestre, esta materia es preocupación preferente de la Armada.

- c) Dadas las características de la guerra moderna, la defensa de las playas de interés militar, debe ser ágil, flexible y de gran movilidad, la que debe ser preparada desde la paz en forma anticipada y sigilosa.

- d) A mayor abundamiento, la definición de las playas de interés para la seguridad militar, no es estática en el tiempo, considerando la flexibilidad que dispone el eventual oponente oceánico y el valor cambiante que representan en diversas situaciones o circunstancias los objetivos factibles de alcanzar desde el mar.

5.- Por las razones precedentemente expuestas, el proyecto de ley debe considerarse altamente inconveniente, por cuanto la derogación de las normas que se han establecido en resguardo de la seguridad nacional, no constituyen una solución a los problemas que se pretenden resolver. En todo caso, de mantenerse la conveniencia de legislar sobre la materia, debe considerarse que los terrenos de playas son parte integrante de nuestros espacios marítimos, debiendo siempre contarse con un informe previo de la Armada de carácter decisorio, única manera de evitar que se vulneren potestades de orden estratégico y de seguridad nacional.

Saluda a US.,



Jose Martinez Busc
JOSE MARTINEZ BUSC
ALMIRANTE
COMANDANTE EN JEFE DE LA ARMADA

MINUTA OPINION SR. DIRECTOR GENERAL DEL TERRITORIO MARITIMO EN RELACION
AL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 1939.

- 1.- El proyecto de ley tiene por finalidad hacer enajenables, a título oneroso o gratuito, de acuerdo con la regla general del decreto ley N° 1.939, de 1977, los terrenos de playa fiscales, cuya enajenación está actualmente prohibida por el inciso 2 del artículo 6 del citado decreto ley, en un acápite introducido por la Ley N° 18.255.
- 2.- La modificación introducida en el artículo 6 del D.L. n° 1.939, de 1977, mediante el artículo 2 de la ley N° 18. 255, que prohíbe la enajenación de terrenos de playa fiscales, tuvo su origen en una indicación formulada por el Presidente de la república de la época, en la que se expresa que ella "tiene por objeto cumplir con la necesidad de que el Estado por razones de orden estratégico y de seguridad nacional, ejerza un control directo y permanente en nuestro litoral, no sólo hasta donde alcanza el agua en sus más altas mareas, sino que también a los denominados terrenos de playa, fiscales".
- 3.- Por otra parte, la Armada, a través de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, hitórica y subsidiariamente, cumple con su papel en este ámbito, mediante el fomento y la protección de los intereses marítimos, considerándose como tales a todas aquellas actividades relacionadas con la explotación, goce y uso de los recursos del mar, su lecho y subsuelo, los que generan beneficios políticos estratégicos, sociales y científicos.
- 4.- No menos significativa resulta la defensa del medio ambiente marítimo. En este sentido, la Armada no puede estar ajena al destino del lugar físico de contacto con las aguas, como es el frente marítimo, dado que está suficientemente probado que la mayor contaminación del océano no se produce por derrame o vertimiento de la naves que lo surcan, sino que proviene, fundamentalmente, de fuentes terrestres situadas en sus riberas.

INCONVENIENTES DE LA MODIFICACION.

- 1.- Desde un punto de vista estratégico, las playas del mar constituyen una verdadera frontera militar. Forman parte de lo que se denomina Frente Marítimo.

- 2.- En conformidad con lo dispuesto por el artículo 589 del Código Civil, el uso de las playas, igual que el mar adyacente, que pertenece a todos los habitantes de la Nación. Esto se verá afectado de manera significativa por la existencia de terrenos particulares en forma generalizada, dentro de la faja adyacente a las playas, mediante la forma de cobro de ingresos, estacionamientos, cierros etc., que en la práctica impedirán el uso de las playas, sin acceso por camino público, por parte de todos los habitantes de la Nación.

- 3.- A lo anterior, debe agregarse cierto mal uso de los propietarios ribereños, quienes enajenan tales terrenos a extranjeros de zonas fronterizas, cuya propiedad no es recomendable para la seguridad nacional, por el acceso que tales terrenos les otorga a la frontera marítima.

- 4.- Por otra parte, los terrenos de playa en cuestión forman una integralidad con las playas de mar y los espacios marítimos, razón por la cual han estado al margen de la tuición del Ministerio de Bienes Nacionales y sí bajo la administración del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, por mandato del artículo 63 del D.F.L. N° 292, de 1953, de la Armada Nacional. Al respecto debemos recordar el concepto de "Mar Presencial".

- 5.- Por último, al legislarse debe tomarse en cuenta con especial cuidado todo lo referente a las actividades que tienen lugar en áreas costeras marítimas, en relación a la contaminación que las actividades industriales, mineras, habitacionales, etc. provocan en el medio ambiente marítimo. En razón de lo expuesto, debe conocerse el destino que tendrán tales terrenos al pasar a dominio particular a fin de decidir sobre la conveniencia o inconveniencia de su enajenación.

CONCLUSIONES.

Por las consideraciones expuestas, la Armada estima que el proyecto es inconveniente y preferiría una legislación completa que abarcara todos y cada uno de los delicados puntos señalados. Pero si la voluntad legislativa es aprobar tal modificación, se propone que tales enajenaciones sólo se lleven a efecto si se cumplen dos requisitos.

- 1.- Establecer "criterios de enajenación", de modo de evitar los inconvenientes que la enajenación indiscriminada de tales terrenos acarrearía para la seguridad nacional, el desarrollo de comunidades

pesqueras, actividades de turismo, industriales, protección del medio ambiente, etc.

En definitiva, la Armada cree que no debe tratarse de una venta indiscriminada, sin control. Por el contrario deberían primar criterios de fomento de determinadas actividades por parte del Estado y evitarse situaciones que permitan a particulares el control de acceso a playas, caletas de pescadores, instalaciones portuarias, instalaciones náuticas, caminos públicos etc.

- 2.- Teniendo presente la función fiscalizadora y de control que le asiste a la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, organismo dependiente de la Armada Nacional, en relación de las playas y terrenos de playa fiscales, fondos de mar y aguas jurisdiccionales de la República etc., la enajenación de tales terrenos debería realizarse además previo informe favorable del Comandante en Jefe de la Armada, sin perjuicio de los informes que el legislador estime necesario exigir.

Esta solución, por lo demás es la adoptada por el artículo único de la ley 18.524, que autoriza transferir terrenos de playa fiscales en la Décimo y Décimo-Primera Regiones previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada.

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA CON EL QUE SE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE DEROGA EL ARTICULO 2° DE LA LEY 18.255, EL ARTICULO UNICO DE LA LEY 18.524 y MODIFICA EL ARTICULO 83, DEL D.L. 1.939, DE 1977.

SANTIAGO, Mayo de 1991.-

Honorable Cámara de Diputados:

A. S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CAMARA DE
DIPUTADOS

Remito para vuestra consideración un proyecto de ley que tiene por finalidad derogar el artículo segundo de la Ley N. 18.255 así como también el artículo único de la Ley N° 18.524, modificatorios del artículo 6° del D.L. 1.939, de 1977. Asimismo se propone agregar un inciso al artículo 83, del citado decreto ley, todo ello sobre la base de los fundamentos que se indicarán a continuación.

La Ley 18.255 estableció en su artículo primero normas destinadas a prohibir la adquisición del dominio y otros derechos reales, o a ejercer la posesión o tenencia de bienes raíces situados total o parcialmente en las zonas del territorio nacional declaradas fronterizas, a los nacionales de países limítrofes en donde se contemplen prohibiciones y restricciones similares para los chilenos, regulando la forma en que los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces respectivos deben dar cumplimiento a estas disposiciones, a la vez que señaló sanciones para éstos y a los que transgredieran las prohibiciones señaladas. Esto se concretó sustituyendo los artículos 7°, 8° y 9° del D.L. 1.939, de 1977, que contemplaban disposiciones análogas.

El artículo 2° de la Ley N° 18.255, que se propone derogar, introdujo una nueva prohibición no contemplada en la legislación vigente a esa época, que se materializó a través de la modificación del artículo 6° del D.L. 1.939,

de 1977, en la forma que se transcribe:

"Artículo 2°. Agrégase en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, a continuación del inciso 2°, después del punto seguido, la siguiente frase: Con todo, no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playas fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, los cuales sólo serán susceptibles de actos de administración por parte de la citada Subsecretaría del Ministerio de Defensa Nacional y sujetas a las restricciones establecidas en este artículo."

La disposición transcrita alteró, respecto de los terrenos de playa fiscales, los principios generales sobre transferencia del dominio de bienes raíces del Estado que contempla el D.L. N° 1.939, de 1977, toda vez que prohibió su enajenación a cualquier título tanto a chilenos como a extranjeros. Pero no sólo la facultad de disposición del dominio se vió afectada, sino que también la potestad de administrar estos terrenos en la forma que señala el Título III del decreto ley 1.939, de 1977, y que posibilita al Ministerio de Bienes Nacionales para destinar y oborgar concesiones de uso y arrendar bienes fiscales, al prescribir el artículo 2° de la Ley 18.255, que los antedichos terrenos fiscales sólo serán susceptibles de actos de administración por parte de la Subsecretaría de Marina.

Se ha podido comprobar que desde la promulgación de la Ley N° 18.255, se han producido serios trastornos respecto de una racional administración de los terrenos llamados de playa fiscales. En efecto, se había efectuado un estudio a fin de regularizar la tenencia de sitios fiscales en aldeas de pescadores, especialmente en la XII Región y en el Archipiélago de Juan Fernández de la V Región, previa aprobación de un plan regulador de estos poblados, en vinculación con los Servicios de la Vivienda y Urbanización. Este proyecto no pudo cumplirse como consecuencia de la prohibición legal impuesta por la referida ley.

También sufrieron alteraciones los planes de poblamiento de la XI Región en terrenos de la Ex-Reserva Forestal de Puyuhuapi, los que por ser colindantes al mar chileno, son aptos para la formación de caletas o factorías pesqueras con alternativas de labores forestales y ganaderas en los sectores aledaños.

Puede agregarse, además, que la Ley N° 18.255 ha frustrado los planes de ventas de terrenos de playa fiscales con fines turísticos, cuyo precio de venta ingresa al F.N.D.R. en una proporción de un 65% obstando además, al desarrollo de ciertos balnearios de las regiones del norte.

Frente a la realidad de estos problemas la Ley N° 18.524 estableció un paliativo en cuanto excepcionó a las Regiones X y XI de las normas de la Ley 18.255.

En efecto el artículo único de la Ley 18.524 agregó a continuación del inciso 2° del D.L. 1.939, de 1977, los siguientes incisos.

"No obstante, los terrenos de playa fiscales que están situados en la X Región de Los Lagos, y en la XI Región Aysén del General Carlos Ibañez del Campo, podrán ser transferidos en dominio a personas naturales chilenas, Las enajenaciones de dispondrán de acuerdo con las normas de este Decreto Ley, previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada, y el adquirente deberá radicarse en la respectiva Región en la forma y condiciones que determine el Decreto Reglamentario correspondiente. Dichos terrenos, durante el plazo de 10 años, contado desde la inscripción del dominio respectivo, solo podrán transferirse por acto entre vivos en casos calificados, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Comandancia en Jefe de la Armada. Dentro del plazo señalado, el Conservador de Bienes Raíces competente no podrá inscribir ninguna transferencia en la que no conste el informe y la autorización referidos. Asimismo, dentro de ese período no podrá el adquirente del terreno fis-

cal celebrar contrato alguno que lo prive de la tenencia, uso y goce del inmueble, salvo autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, otorgada por razones fundadas.

Toda transferencia de estos terrenos por sucesión por causa de muerte, y las realizadas con posterioridad al plazo indicado en el inciso anterior, sean a título gratuito u oneroso deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la Comandancia en Jefe de la Armada, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de la inscripción. Lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 4° de este decreto ley será aplicable en caso de incumplimiento por parte del Conservador de Bienes Raíces, de la obligación referida."

Se desprende de la sola lectura del texto legal transcrito que si bien se autorizó en favor de personas naturales y jurídicas chilenas la transferencia de bienes raíces fiscales dentro de los terrenos de playa de la X y XI Regiones, las restricciones al dominio que se impusieron a los adquirentes y los informes previos a cualquiera transferencia, significó serios obstáculos respecto de los programas del poblamiento en la XI Región.

Entre otros, cabe señalar que los predios vendidos a los pobladores para fines de explotación agroforestal y de cultivos marinos, han quedado sometidos a dos sistemas legales: dentro del sector de los 80 metros a las normas de la Ley 18.255 y parte del predio enajenado situado más allá de ese sector, a las disposiciones generales del D.L. 1.939, de 1977.

Por estas consideraciones se ha estimado conveniente derogar las disposiciones de la Ley N° 18.255 en cuanto modificaron el artículo 6° del D.L. 1.939, como también, y como lógica consecuencia, el artículo único de la Ley 18.524. A la vez, se propone agregar un inciso al artículo 83, de -

aquel decreto ley, cuya finalidad es mantener una supervisión de los terrenos de playa fiscales de parte de la Subsecretaría de Marina, evitándose los inconvenientes de la Ley 18.255, a través de los informes que debe emitir al tomar conocimiento previo de las enajenaciones de tales bienes.

Es preciso señalar también, que estas derogaciones en nada van a afectar el sistema general de protección de la costa del litoral por cuanto el inciso 2° del artículo 6°, del D.L. 1.939, de 1977, que dispone que las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, sólo podrán ser obtenidas en propiedad, arrendamiento y a cualquier otro título, por personas naturales o jurídicas chilenas, pudiendo sin embargo, concederse estos beneficios a extranjeros domiciliados en Chile, previo informe favorable de la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, y sin perjuicio de las normas que rigen en las zonas fronterizas y de otras disposiciones especiales sobre la materia.

El proyecto de ley que se propone sobre la materia antes expuesta, consta de dos artículos; por el primero se derogan las disposiciones pertinentes de la Ley 18.255 y el artículo único de la Ley 18.524; mediante el segundo se agrega un inciso al artículo 83 del D.L. 1.939, de 1977, artículo situado en el Título IV, sobre disposición de bienes del Estado, y que trata del informe de la Subsecretaría de Marina antes referida.

PROYECTO DE LEY

ARTICULO 1°.- Deróganse las modificaciones introducidas al artículo 6°, inciso 2° del D.L. 1.939, de 1977, por los artículos 2° y único, de las leyes 18.255, y 18.524, respectivamente.

ARTICULO 2°.- Agrégase al artículo 83 del D.L. 1.939, de 1977 el siguiente inciso. "Con todo, las enajenaciones a cualquier título de terrenos de playa fiscales situados dentro de una faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, deberán contar con un informe previo de la Subsecretaría de Marina, del Ministerio de Defensa Nacional.

AGENCIA DE LA S. E. EL SUPLENTE
DE LA REJEDICION CON EL QUE
INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE
DEROGA EL ARTICULO 29 DE LA
LEY Nº 10.255, EL ARTICULO
UNICO DE LA LEY Nº 13.524 Y
MODIFICA EL ARTICULO Nº. 1º DE
DECRETO LEY 1.040, DE 1957.

M N B S N J S Nº 125.420

Honorable Cámara de Diputados

SEÑOR
PRESIDENTE
LA H.
COMISIÓN
DE
DIPUTADOS.

Reciba por presente de mi parte
un proyecto de ley que tiene por objeto
derogar el artículo 29 de la Ley N.º 10.255
tal como quedó enmendado por la Ley N.º
13.524, y el artículo único de la Ley N.º
13.524, y el artículo 1.º del Decreto Ley
1.040, de 1957, y que tiene por objeto
proponer una modificación a la Ley N.º
del artículo de la Ley N.º 13.524, y que
base de los artículos que se proponen
continuación.

La ley N.º 10.255, de 1955, y la Ley N.º
artículo 29 de la Ley N.º 10.255, de 1955, en la
adquisición del dominio y en el caso de
reales, o de bienes, la Ley N.º 13.524, de
de bienes raíces situados en el territorio
mente en los casos de la Ley N.º 13.524, de
dichos artículos, y en el caso de la Ley N.º
países extranjeros, y en el caso de la Ley N.º
prohibiciones y restricciones, y en el caso
para los extranjeros, y en el caso de la Ley N.º
que los artículos 1.º y 2.º del Decreto Ley
Bases respectivas, y en el caso de la Ley N.º
estas disposiciones, y en el caso de la Ley N.º
sanciones, y en el caso de la Ley N.º
alcanza la Ley N.º 13.524, de 1954, y en el
se menciona en el artículo 1.º de la Ley N.º
B" y D" de la Ley N.º 13.524, de 1954, y en el
temple de la Ley N.º 13.524, de 1954.



El artículo 22 de la Ley N° 18.255, que se propone derogar, introdujo una nueva prohibición no contemplada en la legislación vigente a esa época, que se matetizó a través de la modificación del artículo 69 del D.L. 1.939, de 1977, en la forma que se transcribe:

"Artículo 29.- Agrégase en el artículo 69 del Decreto Ley N° 19.339, de 1977, a continuación del inciso segundo, después del punto seguido, la siguiente frase: con todo, no podrán enajenarse o ningún título los terrenos de playas fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de mar alta maera de la costa del litoral, los cuales sólo serán susceptibles de actos de administración por parte de la ciudad Subsecretaría del Ministerio de Defensa Nacional y sujetas a las restricciones establecidas en este artículo.

La disposición transcrita altera respecto de los terrenos de playa fiscales, los principios generales sobre transferencia de dominio de bienes raíces del Estado que contempla el D.L. N° 1.931, de 1977, toda vez que prohibió su enajenación a cualquier título tanto a chilenos como a extranjeros. Pero no sólo la resolución de disposición del dominio se vio afectada sino que también la potestad de administrarse estos terrenos en la forma que señala el Título III del decreto ley 1.939, de 1977, y que posibilita al Ministerio de Bienes Nacionales para destinar a cualquier función de uso y explotación de los mismos, al prescribir el artículo 1° de la Ley 13.255, que los asidichos terrenos fiscales sólo serán susceptibles de actos de administración por parte de la Subsecretaría de Marina.

Se ha podido constatar que desde la promulgación de la Ley N° 18.255, se han producido setos traslitos de parte de la administración de los terrenos llamados de playa fiscales. En efecto, se había efectuado un estudio a fin de regularizar la tenencia de dichos terrenos en aldeas de pescadores, especialmente en la XII Región y en el Archipiélago de Juan Fernández de la V Región, previa aprobación de un plan regulador de zonas portuarias, en vinculación con los Serenatos de la Vivienda y Urbanización. Este proyecto no pudo cumplirse como consecuencia de la prohibición legal impuesta por la Ley N° 18.255.

También se aplican el artículo 10 de la Ley N.º 10.255 y el artículo 10 de la Ley N.º 18.524 a los terrenos de la Ex-Reserva Nacional Forestal, de Puyuhuapi, los que por ser colindantes al mar chileno, son aptos para la formación de calas o bocanadas pequeñas con alternativas de labores forestales y ganaderas en los sectores aludidos.

Puede agregarse, además, que la Ley N.º 10.255 ha autorizado los planes de venta de terrenos de playa fiscal a los fines turísticos, cuyo precio de venta ingresa al F.N.D.R. en una proporción de un 65% obstante además, al desarrollo de efectos balnearios de las regiones del norte.

Frente a la vitalidad de estos problemas, la Ley N.º 18.524 establecida en el artículo 10 en cuanto a excepción a las Regiones X y XI de las normas de la Ley 10.255

En efecto, el artículo único de la Ley 18.524 agregó a continuación del inciso segundo del D.L. 1.939, de 1977, los siguientes incisos:

"No obstante, los terrenos de playa fiscales que están situados en la 2.ª Región de Los Lagos, y en la XI Región Asignada General Carlos Ibáñez del Campo, podrán ser transferidos en dominio a personas naturales chilenas. Las enajenaciones se dispondrán de acuerdo con las normas de este Decreto Ley, previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada, y el adquirente deberá radicarse en la respectiva Región en la forma y condiciones que determine el Decreto Reglamentario correspondiente. Dichos terrenos, durante el plazo de 10 años, contado desde la inscripción del dominio respectivo, solo podrán transferirse por acto entre vivos en casos calificados, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Comandancia en Jefe de la Armada. Dentro del plazo señalado, el Conservador de Bienes Diferentes competente no podrá inscribir ninguna transferencia en la que no conste el informe y la autorización referidos. Asimismo, dentro de ese período no podrá el adquirente del terreno fiscal celebrar contrato alguno que le prive de la tenencia, uso y goce del inmueble, salvo autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, otorgada por las normas mencionadas.

Toda transferencia de estos terrenos por sucesión por causa de muerte, y las realizadas con posterioridad al plazo establecido en el inciso anterior, sean a título gratuito u oneroso, deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la Comandancia en Jefe de la Armada, dentro del plazo de 30 días, contados desde la fecha de la inscripción. La dispuesto en el inciso tercero del artículo 4º de este decreto ley será aplicable en caso de incumplimiento por parte del Conservador de Bienes Raíces, de la obligación referida."

Se desprende de la sola lectura del texto legal transcrito que si bien se autorizó en favor de personas naturales y jurídicas chilenas la transferencia de bienes raíces fiscales dentro de los terrenos de playa de la X y XI Regiones, las restricciones al destino que se impusieron a los adquirentes y los informes previos a cualquier transferencia, significan serios obstáculos respecto de los programas de poblamiento en la XI Región.

Entre otros, cabe señalar que los predios vendidos a los pobladores para fines de explotación agroforestal y de cultivos marinos, han quedado sometidos a dos sistemas legales: dentro del sector de los 80 metros a las normas de la Ley 18.255 y parte del predio enajenado situado más allá de ese sector, a las disposiciones generales del D.L. 1.939, de 1977.

Por estas consideraciones se ha estimado conveniente derogar las disposiciones de la Ley 18.255 in cuanto modificaron el artículo 68 del D.L. 1.939, como también, y como lógicas consecuencias, el artículo único de la Ley 18.634. A la vez, se propone agregar un inciso al artículo 83, de aquél decreto ley, cuya finalidad es mantener una supervisión de los terrenos de playa fiscales de parte de la Subsecretaría de Marina, así como los inconvenientes de la Ley 18.255, a través de los informes que debe emitir el teniente conseralante previo de las características de tales bienes.

Es preciso señalar también, que estas derogaciones en nada van a afectar el sistema general de protección de la costa del litoral por cuanto el inciso segundo del artículo 6º, del Decreto Ley 1.933, de 1977, dispone que las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea más alta de la marea, sólo podrán ser obtenidas en propiedad, arrendamiento y a cualquier otro título, por personas naturales e jurídicas chilenas, pudiendo, sin embargo, concederse estos beneficios a extranjeros domiciliados en Chile, previo informe favorable de la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, y sin perjuicio de las normas que rigen en las zonas fronterizas y de otras disposiciones especiales sobre la materia.

El proyecto de ley que se propone sobre la materia antes expuesta, consta de dos artículos; por el primero se derogan las disposiciones pertinentes de la Ley 18.255 y el artículo único de la Ley 18.524; mediante el segundo se agrega un inciso al artículo 6º del D.L. 1.933, de 1977, artículo situado en el título IV, sobre disposición de bienes del Estado, y que trata del informe de la Subsecretaría de Marina antes referida.

En consecuencia, tengo el honor de someter a la consideración de esta Honorable Cámara, para ser tratado en la actual Legislatura Extraordinaria de sesiones del Congreso Nacional, el siguiente

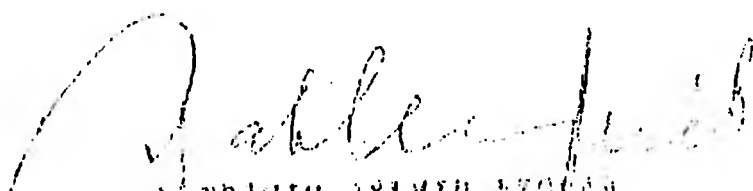
PROYECTO DE LEY

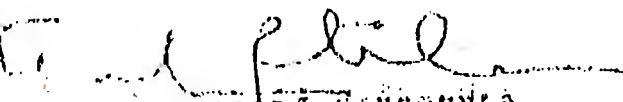
Artículo 1º.- Deróganse las disposiciones contenidas en el artículo 6º, inciso segundo del D.L. 1.933, de 1977, y los artículos 2º y único, de las Leyes 18.493 y 18.524, respectivamente.

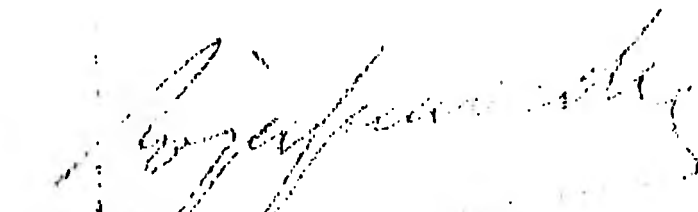
Artículo 22.- Agréguese al artículo 83 del Decreto Ley 1.939, de 1977, el siguiente inciso:

"Con todo, las enajenaciones, a cualquier título de terrenos de playa fiscales situados dentro de una franja de 20 metros de ancho, medidos desde la línea de mar alta al pie de la costa del litoral, deberán ser autorizadas por el subsecretario de Marina, del Ministerio de Defensa Nacional."

Dice cuatro a V.C.


PATRICIO LYNCH ESCOBAR
Presidente de la República


LUIS ALVARADO COSTENLA
Ministro de Bienes Nacionales


PATRICIO ROSAS SARMIENTO
Ministro de Defensa Nacional

