

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
GABINETE DEL MINISTRO

2295 /

ORD. Nº \_\_\_\_\_

56.450

ANT: Su Oficio GAB.PRES. (O)  
Nº93/4704 de septiembre  
09 de 1993.

MAT: Sobre presentación del  
Diputado Sr. Francisco  
Bartolucci J., dirigida a  
S.E. el Presidente de la  
República.

REPUBLICA DE CHILE	
PRESIDENCIA	
REGISTRO Y ARCHIVO	
NR.	<b>93/21733</b>
A:	25 OCT 93
P.A.A.	<input type="checkbox"/> R.C.A.
C.B.E.	<input checked="" type="checkbox"/> M.L.P.
M.T.O.	<input type="checkbox"/> EDEC
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>

SANTIAGO, 22 OCT 1993

DE: MINISTRO DE BIENES NACIONALES SUBROGANTE

A: SR. JEFE DE GABINETE PRESIDENCIAL

**ARCHIVO**

Me refiero a su Oficio indicado en Antecedente, relacionada con presentación efectuada por el Diputado Sr. Francisco Bartolucci Johnston a S.E. el Presidente de la República, en la que solicita se otorgue el patrocinio al Proyecto de Ley que permite que los terrenos de playa fiscales que están situados en la Isla Robinson Crusoe, puedan ser transferidos en dominio a personas naturales.

Al respecto, el Ministro (S) que suscribe, se permite sugerir proyecto de respuesta al Diputado Sr. Bartolucci, incluyendo copia del Mensaje N°336-323.

Saluda atentamente a US.,

  
  
EDUARDO JARA MIRANDA  
Ministro de Bienes Nacionales  
Subrogante

EJM/Svf.  
5-155/7

PROYECTO DE OFICIO DE S.E. EL  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA AL  
H. DIPUTADO DON FRANCISCO  
BARTOLUCCI JOHNSTON.

---

Mediante oficio del epigrafe Ud. me solicita que otorgue el patrocinio a un Proyecto de Ley que permita enajenar los terrenos de playa fiscales en la Isla Robinson Crusoe, a personas naturales chilenas. Por las razones de índole Constitucional que Ud. señala, el H. Presidente de la Cámara de Diputados procedió a declarar inadmisibile el proyecto de ley que Ud. presentó sobre la materia.

Al respecto, es necesario recordar que la Ley 18.255, modificó el artículo 6º del D.L. Nº1.939, disponiendo que "no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playa fiscales, dentro de una faja de 80 mts. 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 del Ministerio de Defensa Nacional".

Esta ley, dictada en la Administración anterior, produjo serios problemas al impedir regularizar la posesión de antiguos ocupantes de terrenos fiscales dentro de los referidos terrenos de playa fiscales, razón por la cual hubo de dictarse la Ley Nº18.524, que permitió excepcionalmente transferir el dominio en estas zonas aledañas a la costa, en la X y XI Regiones, a fin de permitir el asentamiento de personas naturales chilenas en esas regiones.

Mi gobierno está consciente de la urgente necesidad de propender al desarrollo económico y social de esta valiosa parte del territorio nacional, y entre otras acciones, satisfacer la justa aspiración de los ocupantes de esta faja de terreno de obtener el dominio de los sitios donde están sus viviendas, y con ello acceder al crédito para su mejoramiento y para sus actividades de pesca artesanal.

Con esta finalidad el 02 de enero de 1992, mediante Mensaje N°336-323 se envió a la H. Cámara de Diputados un Proyecto de Ley que permite la enajenación de estos terrenos de playa fiscales derogando el artículo 2º de la Ley N°18.255 y el artículo único de la Ley N°18.524. Con ello se reestablece la facultad de administración y disposición de los bienes del Estado, que la ley le otorga al Presidente de la República a través del D.L. N°1.939 de 1977.

Este Proyecto de Ley que se encuentra en tramitación en la H. Cámara de Diputados, posibilitará, como expresamente se establece en el texto del Mensaje, entre otras cosas, "regularizar la tenencia de sitios fiscales en aldeas de pescadores, especialmente la XII Región y el Archipiélago de Juan Fernández de la V Región, previa aprobación de un Plano Regulador de estos poblados, en vinculación con los Servicios de la Vivienda y Urbanización".

Como puede comprobar el Sr. Diputado, ha tenido especial preocupación este Gobierno de resolver los problemas sociales de los pescadores y de los núcleos habitacionales de escasos recursos constituidos en esas áreas, cuya solución interesa también a Ud.

En este orden de ideas, y habiendo el Ejecutivo propuesto un Proyecto de Ley que permite no sólo la regularización del dominio de los ocupantes de terrenos fiscales de playa en la Isla Robinson Crusoe, sino también a lo largo de toda la costa del litoral, estimo que no es necesario propiciar el Proyecto de Ley que Ud. propone, sino activar el que esté actualmente en trámite.

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE  
DE LA REPUBLICA CON EL QUE  
INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE  
DEROGA EL ARTICULO 2º DE LA  
LEY Nº 18.255, EL ARTICULO  
UNICO DE LA LEY Nº 18.524 Y  
MODIFICA EL ARTICULO 83, DEL  
DECRETO LEY 1.939, DE 1977.-

SANTIAGO, enero 02 de 1992

M E N S A J E Nº 336-323/

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 2º de la Ley Nº 18.255 así como también el artículo único de la Ley Nº 18.524, modificatorios del artículo 6º 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 1º 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 7º, 8º y 9º del D.L. 1.939, de 1977, que contemplaban disposiciones análogas.

El artículo 2º de la Ley Nº 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 6º del D.L. 1.939, de 1977, en la forma que se transcribe:

"Artículo 2º.- Agrégase en el artículo 6º del Decreto Ley Nº 19.939, de 1977, a continuación del inciso segundo, 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 de dominio de bienes raíces del Estado que contempla el D.L. Nº 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 otorgar concesiones de uso y arrendar bienes fiscales, al prescribir el artículo 2º 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 Nº 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 Nacional 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 Nº 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 Nº 18.524 estableció un paliativo en cuanto excepción 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 segundo 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 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, sólo 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 fiscal 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, contados desde la fecha de la inscripción. Lo 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 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 Nº 18.255 en cuanto modificaron el artículo 6º del D.L. 19.939, 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 aquél 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 segundo del artículo 6º, del Decreto Ley 1.939, 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 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.

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

P R O Y E C T O   D E   L E Y :

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

Artículo 2º.- Agrégase 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 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."."

Dios guarde a V.E.,

PATRICIO AYLWIN AZOCAR  
Presidente de la República

LUIS ALVARADO CONSTENLA  
Ministro de Bienes Nacionales



93/21733

**ARCHIVO**

Palacio de La Moneda  
Santiago, Noviembre 4 de 1993

Señor  
Francisco Bartolucci Johnston  
Diputado de la República  
Congreso Nacional  
Valparaíso

Estimado señor Diputado:

Le ruego excusar mi demora en responder a su carta del 26 de agosto del presente año, que se me había traspapelado. En ella usted me solicita que otorgue el patrocinio a un proyecto de ley que permita enajenar a personas naturales chilenas los terrenos de playa fiscales en la Isla Robinson Crusoe.

Tal como usted lo señala, el origen del problema radica en la Ley 18.255, dictada bajo la anterior administración, que modificó el artículo 6º del D.L. Nº 1.939, estableciendo que "no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playa fiscales, dentro de una faja de 80 mts. 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 del Ministerio de Defensa Nacional".

Los diversos problemas generados por esta Ley motivaron su modificación en 1977 mediante la Ley Nº 18.524, que permitió excepcionalmente transferir el dominio de estas zonas aledañas a la costa sólo en la X y XI Regiones, pero bajo la sujeción a una serie de restricciones que obstaculizaron seriamente los programas de poblamiento en la XI Región.

Mi Gobierno está consciente de la urgente necesidad de propender al desarrollo económico y social de esta valiosa parte del territorio nacional, y, entre otras acciones, satisfacer la justa aspiración de los ocupantes de esta faja de terreno de obtener el dominio de los sitios en donde están sus viviendas, lo que a su vez les permitirá acceder a créditos para su mejoramiento y para sus actividades de pesca artesanal.

Con esta finalidad, el 2 de enero de 1992, mediante Mensaje Nº 336-323, se envió a la H. Cámara de Diputados un Proyecto de Ley que permite la enajenación de estos terrenos de playa fiscales, derogando el artículo 2º de la Ley Nº 18.255 y el artículo único de la Ley Nº 18.524. Con ello se restablece la facultad de administración y disposición de los bienes del Estado, que la ley le otorga al Presidente de la República a través del D.L. Nº 1.939 de 1977.



El citado Proyecto de Ley, que se encuentra en trámite en la H. Cámara de Diputados, posibilitará entre otras cosas, como expresamente se sostiene en el Mensaje, "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 plano regulador de estos poblados, en vinculación con los Servicios de la Vivienda y Urbanización".

Como usted puede comprobar, el Gobierno ha tenido una especial preocupación por resolver el problema social de los pescadores y de los núcleos habitacionales de escasos recursos constituidos en esas áreas, cuya solución a usted le interesa.

En este sentido, habiendo propuesto el Ejecutivo un Proyecto de Ley que permite no sólo la regularización del dominio de los habitantes de terrenos fiscales de playa en la Isla Robinson Crusoe, sino también a todo lo largo de nuestra extensa franja costera, estimo que no es necesario propiciar el Proyecto de Ley que usted propone, sino activar el que está actualmente en trámite.

Lo saluda atentamente,

PATRICIO AYLWIN AZOCAR