

PRIMER INFORME DE LA COMISION DE RECURSOS NATURALES. BIENES NACIONALES Y MEDIO AMBIENTE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE FACULTA AL FISCO PARA COMPRAR Y VENDER PROPIEDADES PARTICULARES AFECTADAS POR SITUACIONES DE CATÁSTROFE.

BOLETIN N° 6010-12

HONORABLE CAMARA:

La Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, sobre el proyecto de ley, de origen en un mensaje de S.E. la Presidenta de la República que faculta al Fisco para comprar y vender propiedades particulares afectadas por situaciones de catástrofe, con urgencia calificada de "simple".

Se hace constar que con fecha 7 de abril del año en curso S.E. la Presidenta de la República formuló indicación sustitutiva.

Durante el análisis de esta iniciativa legal se contó con la colaboración de la Ministra de Bienes Nacionales señora Romy Schmidt Crnosija, y de la Jefa de la División Jurídica de ese Ministerio, señora Pilar Vives Dibarrat.

I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

1) Idea matriz o fundamental del proyecto:

Facultar al Fisco de Chile para comprar y vender propiedades particulares ubicadas en el sector urbano de la comuna de Chaitén y de las rurales tanto Chaitén como de Futaleufú.

2) Normas de quórum especial.

a) No existen disposiciones que tengan el carácter de normas orgánicas constitucionales.

b) Los artículos 1° y 11, son de quórum calificado de acuerdo a lo establecido en el número 23°, inciso segundo del artículo 19 de la Constitución Política, por cuanto establecen requisitos para la adquisición de algunos bienes.

3) Normas que requieren trámite de Hacienda.

Los artículos 7° inciso final y 19 del proyecto deben ser conocidos por la Comisión de Hacienda.

4) Aprobación general del proyecto.

El proyecto fue **aprobado en general por la unanimidad** de los Diputados presentes señora Denise Pascal Allende señores Enrique Accorsi Opazo; Claudio Alvarado Andrade, en reemplazo de la Diputada Marcela Cubillos Sigall; Eugenio Bauer Joauanne; Álvaro Escobar Rufatt; Osvaldo Palma Flores, y Roberto Sepúlveda Hermosilla.

5) Diputado informante:

Se designó como Diputado informante al señor CLAUDIO ALVARADO ANDRADE.

II. IDEAS FUNDAMENTALES O MATRICES DEL PROYECTO.

En conformidad con el N° 1 del artículo 287 del Reglamento de la Corporación y para los efectos de los artículos 69 y 73 de la Constitución Política de la República, como, asimismo, de los artículos 24 y 32 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, cabe señalar que la idea matriz o fundamental del proyecto de ley es facultar al Fisco para comprar y vender propiedades particulares afectadas por situaciones de catástrofe.

Por su parte, la indicación sustitutiva, acota la facultad del Fisco para comprar y vender propiedades urbanas de la comuna de Chaitén y rurales tanto de la comuna de Futaleufú como de Chaitén cuando los predios rurales se encuentren afectados con pérdidas cuantiosas producidas por la erupción del volcán Chaitén.

III. ANTECEDENTES.

a) Fundamentos del proyecto de ley contenidos en el mensaje:

La iniciativa legal se fundamenta, básicamente, en los efectos causados por la catástrofe que ha sufrido la provincia de Palena, de la región de Los Lagos, que se ha visto afectada por la erupción del Volcán Chaitén, desde el mes de mayo del año 2008, fenómeno que ha provocado daños considerables, particularmente en las comunas de Chaitén y Futaleufú, especialmente en las edificaciones, terrenos y predios del lugar, como la flora, fauna y el medio ambiente de dichas zonas, lo que obligó al Gobierno a declarar el área en cuestión, conforme a la ley N° 16.282, zona afectada por catástrofe, a través del Decreto Supremo N° 588, del Ministerio del Interior, de 14 de mayo de 2008.

Consecuentemente, la autoridad adoptó medidas extraordinarias destinadas a enfrentar esta situación, otorgando soluciones a los habitantes que han sido evacuados o que han debido abandonar sus actividades y deberes cotidianos, los que han sufrido cuantiosas pérdidas materiales, además, del consecuente daño psicológico provocado por esta crisis.

Por otra parte, el Gobierno había tenido en consideración el hecho de que nuestra geografía está recurrentemente expuesta a sufrir desastres naturales, lo que obliga a que las medidas que se adopten frente a determinadas catástrofes, sirvan de experiencia y se establezcan de manera permanente para enfrentar a otras emergencias que puedan suceder en el futuro.

Por consiguiente, y con el objeto de contar con instrumentos legales idóneos que permitan abordar esta problemática, tanto en la actual coyuntura desatada por el Volcán Chaitén en la provincia de Palena, como también en futuras emergencias, se presentó a tramitación el proyecto de ley que faculta al Fisco para comprar o permutar en determinadas condiciones, inmuebles rurales ubicados en la zona declarada como afectada por sismos o catástrofes, que hayan sufrido pérdidas cuantiosas, así como también se crea un mecanismo que permite a los anteriores dueños adquirir nuevamente sus predios.

Durante el estudio en general del proyecto de ley, varios integrantes de la Comisión plantearon sus dudas respecto de la constitucionalidad de las normas contenidas en una iniciativa legal de este tipo, por lo que acordaron, suspender su tramitación y solicitar a la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia de la Corporación un informe sobre la materia.

b) Informe de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia.

El informe, en primer lugar, observó que no existía una referencia a la entidad que debía efectuar la evaluación o certificación de los perjuicios que autorizarán la adquisición, así como tampoco se establecía el procedimiento aplicable, algo que de acuerdo a la finalidad que perseguía la disposición, artículo 35 bis, resultaba del todo indispensable.

En lo que se refiere a la constitucionalidad del proyecto de ley, hicieron presente las siguientes observaciones:

a) Saneamiento de dominio. El artículo 35 bis establece, en general, que el bien adquirido “quedará radicado de pleno derecho y por solo ministerio de la ley, en el patrimonio” del Fisco, excluyendo toda acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del bien adquirido por el Fisco, lo cual podría afectar derechos de terceros.

Asimismo, cuestiona el mecanismo simplificado que se establece para la reconstitución de las inscripciones de dominio ya que no parece dar las mismas garantías que ofrece el procedimiento establecido en la ley N° 16.665.

b) Derecho de recompra. El artículo 35 bis condiciona el derecho de recompra a que exista una revalorización de los predios como consecuencia de hechos que indica. Además, dispone que tanto el precio de la recompra, como el plazo para presentar la solicitud correspondiente, así como las condiciones generales serán fijadas por un decreto supremo.

Esta disposición, en cuanto encomienda a un decreto la fijación del precio de la recompra y el plazo para presentar la solicitud, se aparta del mandato constitucional contenido en los números 23 y 24 del artículo 19 de la Carta Política, los que entregan, en el primer caso, a una ley de quórum calificado las limitaciones o requisitos para la adquisición del dominio de determinados bienes y, en el segundo, encomienda sólo a la ley el establecimiento de los modos de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social.

c) Materias de dominio legal entregadas a regulación de decreto supremo. Por último. El informe observa que se fija un plazo de seis meses para dictar el decreto supremo conjunto de los Ministerio de Hacienda y de Bienes Nacionales, el que regulará todos los aspectos necesarios para la implementación del proyecto.

El decreto aludido contemplaría materias que son propias de dominio legal, tal como se hizo presente en la letra b). Si bien, este decreto se encuadraría dentro de la potestad reglamentaria del Presidente de la República, conforme lo establece el artículo 32, número 6, de la Constitución, no fija plazo alguno para que sean dictados.

Finalmente, señala que tampoco es posible buscar una solución al problema por la vía de la facultad delegada toda vez que ésta no puede recaer sobre materias comprendidas en las garantías constitucionales.

Habida consideración de las observaciones planteadas durante el estudio general del proyecto de ley, así como la solicitud unánime de la Comisión, en orden a reformular la iniciativa legal, así como la urgente necesidad de abordar en forma oportuna la situación que enfrentan los habitantes de las comunas

de Chaitén y Futaleufú, el Ejecutivo resolvió perfeccionar la norma propuesta, acotándola única y exclusivamente a todos los predios urbanos de Chaitén y a determinadas propiedades rurales de ambas comunas, idea que se materializa en el mensaje número 012/357 mediante la formulación de una indicación sustitutiva.

c) Normas legales relacionadas o que inciden en la iniciativa legal.

1) Decreto Ley N° 1.939, de 1977, sobre Normas de Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

2) Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre ella.

3) Ley N° 14.171, artículo 68, permite que los actos y contratos señalados en el artículo 67 de esta ley, pueden otorgarse por escritura privada ante notario, debiendo proceder a su protocolización de oficio, dentro de 30 días corridos desde que sea suscrita y dejando constancia en el original y copia.

4) Ley N° 16.391, artículo 61, señala que los instrumentos públicos que contengan actos o contratos en que sean partes el Ministerio de Vivienda, las instituciones relacionadas con el Gobierno a través de él las Asociaciones de Ahorro y Préstamo y las Instituciones de Previsión Social, podrán extenderse en registros o matrices impresos, mecanografiados o litografiados y podrán celebrar sus actos o contratos de acuerdo al artículo 68 de la ley 14.171

5) Decreto Ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, en su artículo 4º, señala que en todo procedimiento de expropiaciones se debe iniciar con el nombramiento de una Comisión de tres miembros encargada de determinar el monto de la provisional de la indemnización.

6) Código Civil, Libro Cuarto, Título XXIII, Párrafo 11.

7) Código Penal, artículo 473, que sanciona al que defraudare o perjudicare a otro usando de cualquier engaño que no se halle expresado en los artículos anteriores será castigado con presidio o relegación menores en sus grados mínimos (61 a 540 días) y multas de once a veinte unidades tributarias mensuales.

8) Decreto Supremo N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N° 688, de 1981, y reglamenta el artículo 85, del Decreto Ley N° 1.939, de 1977. El artículo 85 señala que el precio de la venta de bienes fiscales no podrá ser inferior a su valor comercial que será fijado en por una Comisión Especial de Enajenaciones, previa tasación que deberá practicar la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales y el precio se pagará al contado o en el plazo que se estipule reajustándose en este caso, el precio según la variación del IPC, permitiendo al comprador pagar anticipadamente el saldo de precio, pagando los intereses y reajustes devengados.

9) Decreto Supremo N° 128, de 1987, que Aprueba el Límite Urbano de la Localidad de Chaitén.

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA.

El nuevo proyecto de ley, contenido en la indicación sustitutiva, consta de 20 artículos permanentes, mediante los cuales se faculta al

Fisco, para que, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, compre inmuebles ubicados en el radio urbano de Chaitén, e inmuebles rurales de dicha comuna y de Futaleufú.

1) Mecanismo de compra.

El proyecto de ley faculta al Fisco para que, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, pueda comprar los inmuebles urbanos y rurales de propietarios particulares situados en la comuna de Chaitén y los inmuebles rurales, también de particulares, de la comuna de Futaleufú, ambas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos.

Respecto de los predios rurales, la compra se efectuará sólo en la extensión o cabida que hubiere resultado afectada por la erupción del volcán Chaitén o por las secuelas de esta catástrofe, con cuantiosas pérdidas en los suelos, en las cubiertas vegetales, en la aptitud del suelo para la crianza de animales, en las construcciones o mejoras destinadas a tal fin, o en otras construcciones y mejoras introducidas o efectuadas por sus habitantes o pobladores en estos predios o inmuebles, pérdidas que serán certificadas por el Servicio Agrícola y Ganadero o la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

Una vez producida la compra, el dominio del inmueble quedará radicado de pleno derecho y por el sólo ministerio de la ley, en el patrimonio del Fisco de Chile.

2) Plazo para la solicitud de compra.

El plazo para ingresar la solicitud de compra al Ministerio de Bienes Nacionales será de tres meses, contado desde la publicación de la ley. Para ello, el afectado deberá adjuntar los antecedentes necesarios para vender al Fisco los inmuebles de su dominio.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá seis meses para tramitar la solicitud de compra, plazo que se contará desde que se certifique que los títulos y demás antecedentes de la propiedad a adquirir, se encuentran conformes.

3) Modalidad de recompra.

Una vez que estos predios se revaloricen como consecuencia de las condiciones medioambientales del sector o a raíz de inversiones que en el futuro se desarrollen en el lugar, y siempre que el inmueble rural o urbano adquirido en estas condiciones, pudiera ser utilizado de manera productiva, para fines silvoagropecuarios, o en condiciones suficientes para permitir su habitabilidad, de acuerdo al mérito de cada caso, los antiguos propietarios tendrán la primera opción para recomprar estas mismas propiedades al Fisco.

Las condiciones de utilización o de habitabilidad de los inmuebles serán certificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura o por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Esta opción sólo se permitirá hacerla efectiva dentro de un período determinado y estará condicionada a la prohibición de enajenar los inmuebles así recomprados por un período de 5 años, así como a la obligación, por parte del adquirente, de radicarse en dicho inmueble, durante el mismo plazo.

4) Precio de compra y recompra de inmuebles.

El precio de compraventa se expresará en unidades de fomento y no podrá ser inferior al valor comercial que estos inmuebles tenían antes de la erupción del Volcán Chaitén ocurrida el 2 de mayo de 2008. Para su determinación, el Ministerio de Bienes Nacionales pondrá los antecedentes necesarios a disposición de la comisión que se constituirá para estos efectos, integrada por tres peritos elegidos por sorteo de la lista constituida de acuerdo al artículo 4° del Decreto Ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.

El precio de recompra de estos inmuebles será determinado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, el que se efectuará teniendo como base el precio que en su momento el Fisco pagó para adquirir el predio, reajustado de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor durante todo ese tiempo, o el avalúo fiscal vigente de la propiedad al momento de celebrarse la escritura de recompra, fijándose el mayor valor en cualquiera de los dos casos.

5) Plazo para la solicitud de recompra.

El plazo para presentar la solicitud de recompra de los inmuebles adquiridos por el Fisco, será de seis meses, contado desde que el Ministerio de Bienes Nacionales publique la resolución administrativa que declara disponible y prescindible el inmueble fiscal en cuestión, debiendo determinar esta Secretaría de Estado las demás condiciones de la misma a través de un decreto supremo.

IV. DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.

a) Discusión y votación en general.

Durante el estudio en general de la iniciativa la Comisión recibió la opinión de representantes de las siguientes entidades:

1) Ministra de Bienes Nacionales señora Romy Schmidt Crnosija, de la Jefa de la División Jurídica de ese Ministerio, señora Pilar Vives Dibarrat, del Jefe de la División de Bienes Nacionales, señor Pablo Mecklenburg Bravo, y de la Jefa de la División de Constitución de la Propiedad Raíz, señora Lorena Escalona.

2) Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete Bennet; del Director de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, señor Iván Leonard, y de los asesores de ese Ministerio señora Jeannette Tapia y señor Cristián Díaz.

3) Delegada Presidencial, señora Paula Narváez Ojeda, y el asesor de esa Delegación señor Álvaro Medina.

4) Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, señor Alejandro Vio Grossi, y del Jefe del Programa de Riesgo Volcánico, señor Luis Lara Pulgar.

5) Alcalde de Chaitén, señor Pedro Vásquez Celedón, y la concejala de esa comuna, señora Ivonne Pleitez Hidalgo.

6) Alcalde de Futaleufú, señor Arturo Carvallo Pardo.

7) Representantes de la agrupación “Por Siempre Chaitén”, señores José Gallardo Aguilar y Luis Alvarado García.

La señora **Ministra de Bienes Nacionales**, en su oportunidad, explicó que el proyecto de ley tenía como antecedente directo la catástrofe de la zona de Chaitén, aun cuando existían otros hechos de común ocurrencia que también eran calificados como catástrofe.

Explicó que, actualmente existen atribuciones para que la Presidenta de la República, mediante decreto supremo, pueda declarar determinadas zonas como afectadas por catástrofes, así como facultades permanentes para que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda comprar inmuebles y permutarlos, si existe interés fiscal y disponibilidad presupuestaria para tal objeto.

Con esta iniciativa legal, se pretendía una modificación permanente al Decreto Ley N° 1.939, de 1977, en atención a que los hechos que pueden ser calificados de catástrofe son una de ocurrencia relativamente común.

En definitiva, el proyecto de ley regulaba la facultad de comprar o permutar inmuebles rurales, de particulares, en zonas declaradas afectadas por catástrofes o sismo y que por este hecho sufrieran pérdidas cuantiosas. Los inmuebles así adquiridos por el Fisco podrían ser adquiridos nuevamente por los particulares.

Durante el debate, los señores Parlamentarios hicieron presente que existía un imperativo de mayor urgencia que era solucionar la situación de los habitantes de Chaitén y, posteriormente, estudiar un sistema general, aplicable a situaciones de catástrofe de diversa índole.

Así es como, el Ejecutivo recogió las observaciones realizadas por los integrantes de la Comisión y formuló una indicación sustitutiva, que fue ingresada con fecha 7 de abril de 2009, mediante el mensaje N° 012-357.

En una segunda intervención, la Ministra de Bienes Nacionales, explicó que la indicación sustitutiva acotaba el universo de posibles beneficiarios, ya que se faculta al Fisco para comprar sólo la propiedad particular urbana de la comuna de Chaitén y la propiedad particular rural de las comunas de Chaitén y Futaleufú. Estas últimas, sólo si sufren pérdidas cuantiosas.

En lo que respecta a los inmuebles rurales de propiedad particular sólo se adquirirá la cabida afectada por cuantiosas pérdidas en los suelos, en las cubiertas vegetales, en la aptitud del suelo para la crianza de animales, en las construcciones destinadas a tal fin, o en otras construcciones o mejoras efectuadas por sus dueños, todo ello, previa certificación del Servicio Agrícola y Ganadero o de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura,

El precio de los inmuebles será el correspondiente al valor comercial que éstos tenían antes del 2 de mayo de 2008, fijado en unidades de fomento y pagado al contado. La determinación del mismo se efectuará por una Comisión de Peritos elegidos por sorteo, del registro que posee el Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, se contempla un mecanismo de reclamación respecto de la fijación que realice la Comisión.

En todo caso, la base para tasar la propiedad será el Catastro del Ministerio de Bienes Nacionales, títulos y planos del Conservador de Bienes Raíces, fotografías, antecedentes de edificación del Servicio de Impuestos

Internos y antecedentes que aporten los propios solicitantes, más el valor comercial referencial anterior a la erupción.

El plazo para solicitar la compra de estos inmuebles será de 3 meses, contado desde publicación de la ley, y el plazo para tramitar la adquisición será de 6 meses, el que se contará desde la certificación de títulos conforme.

El mecanismo de la recompra por parte de los anteriores dueños, operará cuando la propiedad particular adquirida por el Fisco se haya revalorizado en el tiempo, ya sea por condiciones medio ambientales o por inversiones en el lugar, y siempre que los inmuebles se puedan utilizar de manera productiva o para fines silvoagropecuarios, previa certificación del Secretario Regional Ministerial de Agricultura, o que se encuentren en condiciones que permitan su habitabilidad, hecho que será certificado por la Dirección de Obras Municipales.

Con la certificación anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá dictar una resolución que declare factible la recompra, así como disponible y prescindible la propiedad para el Fisco. A contar de esta resolución, que será publicada en el Diario Oficial y en el sitio web institucional, el interesado o sus herederos podrán solicitar la recompra en el plazo de 6 meses.

El precio de recompra de la propiedad fiscal será el que fije la Comisión Especial de Enajenaciones Regionales, CEER, previa tasación del Seremi de Bienes Nacionales, pero no podrá ser inferior al valor que el Fisco pagó en su oportunidad, reajustado según IPC, o bien el avalúo fiscal vigente del inmueble al momento de la recompra, cualquiera que sea el mayor valor.

Asimismo, se establece que la recompra conlleva la prohibición de enajenar por 5 años y la obligación del adquirente de radicarse por igual período, salvo que la recompra sea solicitada por los herederos del anterior propietario.

Por su parte, **la Ministra de Vivienda y Urbanismo** señaló que se encuentra a cargo de las tareas de mitigación y de las medidas de prevención y relocalización de los habitantes de Chaitén.

Hizo presente que, la Provincia de Palena es una zona de grandes atributos turísticos, con una gran cantidad de lagos y ríos que la destacan. Además, informó que antes de la erupción del volcán Chaitén el Ministerio tenía en aplicación el “Plan Palena” cuyo objetivo era el de posibilitar el desarrollo de esta zona de entrada a la Patagonia con el propósito de hacerla más competitiva en relación a sus pares de Argentina.

Tras la erupción del volcán Chaitén se procedió a la redistribución de las familias, que comprendieron a 8 mil personas en total, las que quedaron ubicadas, principalmente, en la zonas de Llanquihue y Chiloé.

Asimismo, pasado algunas semanas, se analizó la situación del lugar, y considerando especialmente informes de SERNAGEOMIN, que indicaban que no era seguro permitir la vuelta de los habitantes de Chaitén a la ciudad, se procedió a encargar un estudio a la Universidad Católica a fin de que se analizarán 5 lugares para la relocalización de la ciudad. Estos lugares eran: Chaitén Norte, Fandango, Santa Bárbara, Santa Bárbara Sur y Bahía Pumalín, los cuales se redujeron a éstos dos últimos, optándose, en definitiva, por la Caleta Santa Bárbara.

De los estudios realizados, tales como levantamiento topográfico conceptual, cruzado con los riesgos posibles, llevaron a descartar a Chaitén Norte ya que fue alcanzado por la plumilla de una nueva erupción que llegó hasta Futaleufú. Asimismo, se descartó a la localidad de Fandango por ser zona de poca luz y encontrarse ubicada en una zona de remoción de terrenos en que el cerro se puede venir sobre la ciudad. Respecto de la localidad de Pumalín se desechó por cuanto no se encuentra ubicada en la Carretera Austral y había que generar conectividad terrestre nueva, además de que está situada en el plan, no existiendo claridad de si se trata de un área inundable, además de que se deberían desarrollar una gran cantidad de estudios hidráulicos para determinar el escurrimiento de aguas. En definitiva, se determinó que el mejor lugar era Santa Bárbara, no sólo por lo hermoso del lugar, sino que por seguridad para las familias que allí van a vivir, con un cerro que brinda protección, como una especie de contrafuerte ante la erupción del volcán. Asimismo, destacó que en esa zona existe gran cantidad de terreno fiscal, por lo que no hay necesidad de efectuar expropiaciones que pudieran retrasar las obras.

Actualmente se está realizando una topografía más detallada del sector, para conocer el terreno, sus pendientes y quebradas, antes de proceder a la instalación de la ciudad. En estos momentos, se está elaborado el Plan Maestro de la nueva ciudad, él que está a disposición del Alcalde, Concejo y comunidad a fin de que todos puedan efectuar observaciones y enriquecerlo con el aporte de quienes serán sus habitantes. En estos momentos, se está construyendo la Municipalidad y una comisaría para un contingente de 20 personas.

Además, existe una pista de aterrizaje de emergencia, que cuenta con 650 metros de largo, emplazada en la carretera la que ha sido ensanchada a fin de permitir que aviones *twin otter* puedan aterrizar. Originalmente, se había pensado en habilitar una pista de 850 metros, pero ello habría implicado la tala de bosque nativo. En todo caso, ya cuentan con el terreno para la construcción de una pista definitiva.

Por último, expresó que se ha considerado que en el lugar también se puede habilitar un puerto, el que presenta muchas ventajas en relación al puerto anterior que era bastante precario. Además, se ha efectuado las obras de captación de aguas para proveer a los servicios de este vital elemento. Asimismo, existen dos señales de telefonía y hay interés de otras tres empresas para instalar no sólo telefonía fija sino que también móvil. Todos estos elementos son parte importante del Plan Maestro cuyo esquema estará listo dentro de dos meses, plazo en que será sometido a la aprobación del Alcalde y del Concejo Municipal. En este plan se establecerán los límites urbanos, rurales, los macros lotes de la ciudad, propios de una capital provincial, que será competitiva y económicamente sustentable en el tiempo, respetando el entorno y aprovechando la riqueza energética de la zona.

A su vez, la **Delegada Presidencial** expresó que este proyecto de ley lo que hace es materializar un compromiso del Gobierno con los habitantes de Chaitén, de ayudarlos a radicarse en otra zona, ya que propiedades que no existen o han sido dañadas podrán ser compradas al precio que tenían antes de la erupción del volcán. Asimismo, destacó el trabajo realizado por el Ministerio de Bienes Nacionales con la comunidad y el conjunto de personas desplazadas de Chaitén.

Durante su exposición mostró un video del lugar en que se aprecian los estragos causados no sólo por la erupción del volcán sino que también

por el desborde del río Blanco, cuya crecida originó un nuevo cauce arrasando con 219 casas, más otras que fueron dañadas seriamente.

Asimismo, explicó que en el área norte de la ciudad se encuentran ubicadas 12 manzanas que fueron objeto de estudios a fin analizar su posible recuperación. Sin embargo, los estudios de SERNAGEOMIN y de universidades, concluyeron que existían serios riesgos de mantener la zona habitada, ya que el 19 de febrero pasado el material piroclástico llegó muy cerca de la zona, amenazando a todo Chaitén, razón por la cual se optó por la relocalización de la ciudad en la zona de Santa Bárbara.

Hizo presente, que comprende la situación de los particulares cuyas casas, ubicadas en el sector norte, aún se mantienen en pie, pero cree que también se debe comprender a quienes lo han perdido todo, a aquellos cuyas casas han quedado en el lecho del río, por lo que no podrán ser adquiridas por particulares, sin embargo el proyecto de ley permitirá comprar algo que ya no existe, al valor que tenía antes de desaparecer.

El Jefe del Programa de Riesgos Volcánicos del Servicio Nacional de Geología y Minería, explicó que la erupción del volcán Chaitén, geológicamente constituyó una sorpresa, ya que se sabía que en la zona existía una falla activa que produjo los episodios de sismicidad en Aysén en el año 2007, con episodios moderados bajo la zona del volcán Chaitén, no existiendo manifestaciones visibles.

La erupción tuvo dos etapas: la primera fue la más dañina, ya que en los primeros 8 días presentó una columna eruptiva importante con emisión de material fragmentado y ceniza que se distribuyó en un sector bastante grande. La segunda etapa, sigue hasta hoy, con la construcción de un domo, producto de la emisión de lava de características muy viscosas, la que se ha acumulado en el mismo lugar en que sale.

Los peligros que se presentan en cada una de las etapas son distintos, así es como en la primera semana con una columna eruptiva de, aproximadamente, 18 kilómetros de altura el riesgo era que perdiera sustento y se desplomara, provocando una serie de corrientes densas de material, causando daños inmediatos en una vasta zona, en especial en los valles, razón por la cual se recomendó establecer áreas de restricción de acceso al volcán, así como le dio lógica y razonabilidad a la decisión de evacuar tempranamente a la población.

Con la construcción del domo, los escenarios que se presentan son de distinta naturaleza, aparentemente más simples, pero siguen existiendo situaciones de alta complejidad como es la removilización de material, hecho que, en definitiva, fue el que causó el mayor daño a la ciudad, lo que puede seguir ocurriendo, tal como sucedió el 19 de febrero pasado en que se derrumbó una parte del mismo, llegando a 3 kilómetros de la ciudad.

Esto demuestra que los escenarios que se construyeron no eran de baja probabilidad de ocurrencia sino que correspondían a situaciones reales, que efectivamente se produjeron. En todo caso, destacó que la situación se mantiene igual, con aumento continuo del domo.

Sobre la relocalización de Chaitén, expresó que las evaluaciones realizadas a los sitios señalados como posibles lugares de emplazamiento de la ciudad indicaron que el que presentaba mayores ventajas era la Caleta Santa Bárbara. Asimismo, los estudios efectuados respecto de mantener

la ciudad de Chaitén en su actual ubicación, indicaron que corresponde a una zona expuesta a varios tipos de procesos volcánicos que podían afectar ese lugar, siendo el más evidente el que ocurrió y se relaciona con la removilización de material volcánico y con el posible colapso del domo del volcán.

En todo caso, reconoció que no tienen antecedentes de hechos que pudieran afectar las zonas altas de la ciudad, ubicadas hacia el norte de la misma, pero que en todo caso Chaitén quedó expuesta a los efectos de una erupción del volcán aun cuando no sean las situaciones más extremas.

En definitiva, los estudios realizados los llevaron a concluir que era preferible trasladar la ciudad, que está dañada en un porcentaje importante, con material que no es removible de manera fácil, cerca de un volcán que tiene un domo que sigue creciendo, por lo que no se deben dejar de lado las medidas de prevención, ya que éste se podría desprender ocasionando mayores daños que los que se produjeron en febrero pasado.

Sobre el lugar elegido para la relocalización de Chaitén, señaló que presenta una situación bastante más benigna y no existen indicios de productos volcánicos primarios que hayan afectado el área como tampoco hay evidencias de grandes crecidas de ríos.

El **Alcalde de Chaitén** concordó con lo dicho en orden a que el proyecto de ley representa un beneficio importante para los habitantes de su comuna, en especial para aquéllos que han perdido sus casas, ya que podrán ser vendidas al Fisco y con lo que les paguen construir otra en la nueva Chaitén.

Por otra parte, lamentó que la iniciativa legal no contemple la adquisición de los bienes inmuebles municipales los que pese a que fueron adquiridos por el Fisco y puestos a disposición de la Municipalidad para el cumplimiento de sus fines, es el Municipio el que deberá enfrentar la destrucción de ellos y proporcionar los recursos para su pronta reconstrucción.

Reconoció que existen los mecanismos para conseguir recursos del Gobierno Regional mediante la postulación de los proyectos al Fondo de Desarrollo Regional, pero ello implica entrar a competir con las otras municipalidades de la Región. Consideró que este proyecto de ley representa una oportunidad de acceder a fondos de manera más expedita.

Asimismo, hizo presente, que existen inmuebles ocupados por la municipalidad que estaban en proceso de regularización la que quedó inconclusa. Solicitó aclarar si los nuevos inmuebles asignados será de propiedad fiscal o municipal.

Otro problema que se debería abordar, ya sea en esta ley o en otra iniciativa legal es el destino de los inmuebles comprados por el Fisco que están ubicados en la ciudad de Chaitén, así como las propiedades que los particulares no deseen vender. Respecto de los primeros sugirió que sean administrados por una Corporación de Desarrollo Patrimonial o Cultural la que los debería administrar, por ejemplo, con el propósito de incentivar el turismo y evitar así que se produzcan situaciones de ocupación ilegal.

En relación con el tema de la conectividad de la nueva Chaitén, específicamente con la llamada pista de emergencia, aclaró que ella no es utilizada por la aviación comercial y que desde hace un año no existe conectividad aérea lo que obliga a los lugareños a transitar por Argentina. La falta de este medio

de transporte ha repercutido en el desarrollo del comercio y en los servicios que vienen de Puerto Montt u otras localidades, por lo que espera que se impulse el desarrollo y ejecución de una pista definitiva a la brevedad.

El **Alcalde de Futaleufú** agradeció el esfuerzo realizado por la Delegada Presidencial y por Gobierno en materia de ayuda a las comunidades afectadas por la erupción del volcán Chaitén.

Destacó que el proyecto de ley favorece la venta de propiedades inmuebles de particulares, sólo para el sector rural en lo que corresponde a su comuna, propiedades que deben haber sufrido daños considerables que deben ser evaluados. Hizo presente, que en Futaleufú la zona más dañada corresponde a La Granada, lugar en que se estaba construyendo el camino que conectaba con Chaitén y que, obviamente, ha quedado inconcluso.

Por último, abogó por la pronta solución de la falta de conectividad terrestre, la que si se concreta permitirá el desarrollo de la zona austral, uniendo la provincia de Palena con Puerto Montt.

El representante de la agrupación **“Por Siempre Chaitén”** expresó que representa a 476 familias, compuestas por gran número de niños y de ancianos. Instó a los parlamentarios a la urgente aprobación de la ley ya que la gente que ha sido desplazada de su lugar habitual de residencia enfrenta una difícil situación y, por tanto, están esperanzados en acogerse a los beneficios que el proyecto contempla.

Asimismo, se refirió a las dificultades que enfrentan las personas desplazadas, a la falta de trabajo y pocas posibilidades de acceder a uno que les permita rehacer su vida en razón del bajo nivel educacional que poseen. Están convencidos que la nueva ciudad les permitirá recuperar las condiciones de vida que poseían antes de la erupción del volcán.

El **Jefe de la División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales**, señaló que el “Plan Chaitén” pretende abordar dos áreas de trabajo con el objeto de lograr una intervención del Ministerio en el ámbito de sus funciones asociadas a la administración del patrimonio fiscal y a la aplicación de la facultad de comprar que establece este proyecto de ley.

Estas áreas de trabajo son:

1.- Administración de propiedad fiscal en el sector de Santa Bárbara.

El Fisco al ser dueño de los terrenos ubicados en Santa Bárbara deberá desarrollar los levantamientos de la información sobre la propiedad disponible, los levantamientos topográficos de la misma, la confección de una cartografía de los terrenos, el levantamiento de demanda de terreno por parte de los organismos públicos y la respectiva asignación y administración de la propiedad fiscal.

2.- Aplicación de la ley.

Considera la utilización de herramientas tecnológicas que se encuentran a disposición del Ministerio y cuyo uso permitirá ejecutar el proceso de manera eficiente y ágil para la atención de la comunidad de Chaitén.

La aplicación está estructurada en tres áreas de trabajo:

a) Preparación de antecedentes. Carpetas virtuales. Implica la identificación de sitios y sus eventuales propietarios a través de los planos oficiales del Ministerio de Bienes Nacionales y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del Gobierno Regional de Los Lagos, del Servicio de Impuestos Internos, de las inscripciones de dominio, de fotografías y de imágenes, de mensura y de georeferencia.

b) Atención de beneficiarios de la ley.

Ello considera la habilitación de una oficina que reúna las siguientes características: Fácil acceso al público e independiente de la Seremi, que cuente con equipamiento tecnológico acorde a la forma de trabajo concebido, que posea, por ejemplo, equipos computacionales, conexión a Internet, escáner, telefonía fija y móvil.

c) Tramitación y análisis de casos.

En esta área de trabajo se consideran las siguientes etapas:

- Verificación de la existencia de la totalidad de los documentos requeridos para cada “carpeta virtual”, estudio jurídico de los antecedentes de cada una de estas carpetas para determinar que casos cumplen la normativa de la ley para acogerse a sus beneficios.

- Una vez terminada la etapa anterior, se debe dar curso al proceso de tasación comercial por parte de los peritos del Ministerio de Obras Públicas.

- Por último, se laborará el decreto de aquellos que aceptaron el precio y la elaboración y firma de contrato e inscripción de dominio.

Votación general del proyecto.

La Comisión, compartiendo los objetivos y fundamentos tenidos en consideración en la indicación sustitutiva, y luego de recibir las opiniones, explicaciones y observaciones de las personas e instituciones individualizadas precedentemente, que permitieron a sus miembros formarse una idea de la conveniencia de la iniciativa legal sometida a su conocimiento, procedió a dar su **aprobación** a la idea de legislar **por la unanimidad** de los Diputados señora Denise Pascal Allende y señores Enrique Accorsi Opazo; Claudio Alvarado Andrade, en reemplazo de la Diputada señora Marcela Cubillos Sigall; Eugenio Bauer Joaunne; Álvaro Escobar Rufatt, Osvaldo Palma Flores, y Roberto Sepúlveda Hermosilla, Presidente.

b) Discusión y votación en particular.

Artículo 1°.

Regula la compra de bienes inmuebles urbanos pertenecientes a la comuna de Chaitén y de inmuebles rurales de esa comuna así como los que pertenezcan a la comuna de Futaleufú.

Asimismo, establece los requisitos para la compra de los predios rurales, los que deben haber sufrido pérdidas cuantiosas que serán certificadas por el Servicio Agrícola y Ganadero o por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

La Ministra de Bienes Nacionales explicó que se consideran bienes inmuebles urbanos los que indica el Decreto 128, de 1987, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como los contemplados en los planos que se detallan, ya que Chaitén no poseía plano regulador. En todo caso, precisó que los antecedentes y planos proporcionados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dan cuenta de la situación de la ciudad antes de la erupción del volcán, de modo que se salva la situación de posible desajuste entre sector urbano y rural.

Sobre las condiciones de pérdida de la capacidad de los predios rurales señaló que será el Servicio Agrícola y Ganadero o la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura los que efectuarán dicha calificación. Asimismo, acotó que si la pérdida no corresponde al total del predio, se deberá proceder a la subdivisión y comprar sólo la parte afectada.

Dando respuesta a una consulta sobre la posibilidad de aplicar esta ley a los inmuebles municipales, explicó que el proyecto de ley contempla sólo las propiedades de personas naturales y no se institucionales. Aclaró que en el caso del municipio éste accederá a terrenos ubicados en la localidad de Santa Bárbara, en lo será el inicio del barrio cívico.

Respecto de la situación de las propiedades sujetas a hipotecas y gravámenes, la Jefa de la División Jurídica del Ministerio, señaló que la iniciativa legal no permite la compra de estos inmuebles, por lo que el Ministerio efectuará un seguimiento y acompañará a las personas en este proceso, ya sea explorando la situación de posibles cobros de seguros por catástrofe o comprando la propiedad previo pago de las hipotecas y gravámenes, existiendo de todas maneras una ayuda ya que se extinguirá la deuda.

Puesto en votación, el artículo **fue aprobado por la unanimidad** de los Diputados presentes.

Artículo 2°.

El inciso primero señala quienes son las personas que pueden vender.

El inciso segundo establece que el plazo para ingresar la solicitud **de venta** y de los antecedentes necesarios para vender .

El inciso tercero dispone que el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá seis meses para tramitar la compra del bien raíz, que se contará desde que se certifique que los títulos y demás antecedentes se encuentran conformes.

El inciso cuarto regula la situación de los sucesores hereditarios de un propietario de un inmueble susceptible de ser comprado por parte del Fisco.

El inciso final dispone que también regirá el plazo de tres meses, para las personas que se encontraban regularizando el dominio.

La Ministra de Bienes Nacionales señaló que el plazo del inciso primero es para presentar la solicitud y adjuntar los antecedentes al Ministerio y ello se puede hacer al día siguiente al de publicación de la ley. Por su parte, el plazo de seis meses es para concretar la compra y será distinto para cada una de las personas, ya que se deberán revisar todos los antecedentes que acrediten el dominio por lo cual se deberá emitir un pronunciamiento respecto de si ellos son

suficientes. El tiempo que demore esta etapa dependerá de la dotación de personal que se tenga para realizar los estudios.

Complementando lo anterior, la Jefa de la División Jurídica del Ministerio señaló que ya tienen en su poder todos los antecedentes a los que es posible acceder en forma gratuita proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos, la Delegada Presidencial, más la que posee el propio Ministerio ya que el origen de Chaitén está en los títulos otorgados por Bienes Nacionales, con los cuales se han formado las carpetas virtuales.

En cuanto a la recepción de las solicitudes, explicó que están trabajando con todas las Secretarías en cualquier parte del país, para hacer los análisis y las consultas en forma centralizada. De manera que aun cuando no se señale explícitamente en la ley, el espíritu es completar la tramitación a la brevedad posible.

Puesto en votación, el artículo **fue aprobado por la unanimidad** de los Diputados presentes.

Artículo 3°.

Regula la situación de los propietarios que están siendo objeto de una solicitud de regularización por parte de un particular, los que para efectos de esta ley se presumirán propietarios del inmueble, siempre y cuando acrediten que han presentado con anterioridad al 2 de mayo de 2008, la correspondiente solicitud de regularización de títulos.

En el caso de los solicitantes de títulos gratuitos de propiedad fiscal, se debe acreditar haber ejercido la ocupación de la propiedad de manera continua por el plazo de cinco años. Si la propiedad a regularizar es particular la posesión deberá haber sido ejercida sin violencia ni clandestinidad, hecho que se debe haber comprobado o verificado por el Ministerio de Bienes Nacionales con anterioridad a la vigencia de esta ley.

Asimismo, señala que en el caso que se trate de regularizar una propiedad particular no deben tener juicios pendientes iniciados con antelación al 2 de mayo de 2008.

La Ministra de Bienes Nacionales hizo presente que en esta disposición se omitió la situación de las personas que aún no son propietarios de los inmuebles pero que antes de la erupción habían iniciado la solicitud de título gratuito. Explicó que si bien en la letra b) se exime de la exigencia del acta de radicación, la propiedad quedará afectada a una prohibición de enajenar por cinco años, por lo que la persona se convertirá en propietario, pero no podrá vender.

Consecuentemente, el Ejecutivo formuló la siguiente indicación

Agregáse, en la letra b), a continuación de la cifra “1977” la siguiente oración: “, ni será aplicable la prohibición de gravar y enajenar a que se refiere dicho texto legal, así como también la que contempla la ley N° 19.776, para efectos de otorgar a título gratuito sin esta exigencia”.

Puesto en votación, el artículo con la indicación, **fueron aprobados por la unanimidad** de los Diputados presentes.

La Comisión, por la unanimidad de los Diputados presentes, acordó proceder, sin debate, a la votación, en un solo acto, de los restantes artículos del proyecto, salvo el artículo 20.

Artículo 4°.

Regula la forma de adquisición, la que hará como especie o cuerpo cierto y en el estado que se encontraban los inmuebles antes de la erupción del volcán Chaitén.

Artículo 5°.

Dispone que antes de la compra de los bienes se deberá realizar el respectivo estudio de títulos.

Artículo 6°.

Sanciona, al que maliciosamente obtuviere el reconocimiento de la calidad de titular del dominio del inmueble adquirir por el fisco, con las penas establecidas en el artículo 473 del Código Penal.

Artículo 7°.

Establece que el precio no podrá ser inferior al valor comercial que estos inmuebles tenían antes del 02 de Mayo de 2008, se expresará en unidades de fomento y se pagará al contado. Asimismo, contempla el mecanismo de fijación.

Artículo 8°.

Señala que para efectos de tasar los inmuebles a adquirir los peritos deberán considerar los antecedentes del título que existan respecto del terreno y en el caso de las edificaciones o construcciones el estado en que se encontraban antes del 2 de mayo de 2008.

Artículo 9°.

.
Dispone que la compra se autorizará mediante decreto supremo expedido por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Artículo 10.

Establece desde cuando quedará radicado el dominio del bien adquirido en el patrimonio del Fisco.

Artículo 11.

Regula el derecho de recompra y quienes tendrán la primera opción para ejercerlo, así como las condiciones de uso productivo que deberá tener el predio.

Artículo 12.

Señala que la certificación de uso productivo de los inmuebles rurales deberá ser certificado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura. Asimismo, dispone que el Ministerio de Bienes Nacionales dictará un resolución de disponibilidad y prescindibilidad de la propiedad.

Artículo 13.

Establece el plazo de que dispondrá el solicitante o sus herederos para iniciar la tramitación de la solicitud de recompra, así como los efectos que se producirán si no se ejerce en este período.

Artículo 14.

Regula el precio a pagar en la recompra por el antiguo propietario o sus herederos y su determinación, el que será fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, previa tasación que deberá practicar el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Artículo 15.

Establece que tratándose de compras y recompras a que se refiere esta ley no se aplicarán las normas del párrafo 11° título XXIII del Código Civil, y el Fisco deberá declarar la factibilidad de venta a sus antiguos propietarios si el inmueble es prescindible para los fines del Estado.

Artículo 16.

Dispone que los beneficios y derechos que se consagran en esta ley sólo pueden ser ejercidos por los solicitantes o sus herederos, previa declaración jurada de no ser parte en ningún juicio pendiente en que se discuta la posesión o dominio de la propiedad solicitada en la recompra.

Artículo 17.

Establece que no podrá enajenarse el inmueble objeto de la recompra antes del plazo de 5 años, además, de que el adquirente se deberá radicar en él, por el mismo plazo. Asimismo, regula los casos en que cesa la obligación de radicación.

Artículo 18.

Regula la forma de otorgar actos y contratos a que se refiere esta ley, las obligaciones de los notarios conservadores, archiveros y demás funcionarios respecto del otorgamiento de documentos y copias, así como el plazo para su entrega.

Asimismo, establece los valores que deberá cobrar el Conservador de Bienes Raíces por el trámite de inscripción de dominio y por las subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que procedan.

Artículo 19.

Establece que el mayor gasto fiscal por aplicación de esta ley será financiado con cargo a los recursos que anualmente contemple la ley de presupuestos del sector público para el Ministerio de Bienes Nacionales.

Además, dispone que las sumas correspondientes a la recompra o del nuevo contrato de compraventa entre el Fisco y los anteriores propietarios o sus herederos, se imputarán, destinarán, distribuirán e ingresarán directamente a Rentas Generales de la Nación.

Finalmente, preceptúa que la forma, modalidades y demás requisitos generales a que diere lugar la aplicación de esta ley serán establecidas por decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales.

Puestos en votación, los artículos 4° a 19 **fueron aprobados por la unanimidad** de los Diputados presentes.

Artículo 20.

Dispone que la forma, modalidades y requisitos generales a que diera lugar la aplicación de esta ley serán establecidas por decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales.

La señora Pascal y los señores Accorsi, Bauer, Alvarado, Escobar, Espinosa, don Marcos; Girardi Briery, don Guido; Palma, Sepúlveda, don Roberto, y Vallespín, formularon indicación para reemplazar la expresión “demás requisitos generales” por la palabra “procedimientos”.

Puesto en votación, el artículo con la indicación **fueron aprobados por la unanimidad** de los Diputados presentes.

V. TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN.

En mérito de las consideraciones anteriores y por las que, en su oportunidad, pudiere añadir el Diputado informante, la Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacional y Medio Ambiente recomienda la aprobación del siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1º.- El Fisco de Chile, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, podrá comprar los inmuebles urbanos de propietarios particulares situados en la comuna de Chaitén, hayan o no resultado éstos afectados por la erupción del volcán Chaitén y/o por las secuelas de dicha catástrofe. Así también, podrá comprar aquella parte, extensión o cabida de los inmuebles rurales de propietarios particulares ubicados en las comunas de Chaitén y de Futaleufú, que hayan sufrido cuantiosas pérdidas por la erupción del volcán Chaitén y/o por las secuelas de dicha catástrofe, ya sea en los suelos, en las cubiertas vegetales, en la aptitud del suelo para la crianza de animales, en las construcciones o mejoras destinadas a tal fin, o en otras construcciones o mejoras efectuadas o introducidas por sus dueños en estos predios.

Para los efectos de esta ley, se entenderá por propiedades urbanas todas aquéllas que se encontraban antes de la erupción del día 2 de mayo de 2008 en el radio que comprende el límite urbano definido por Decreto N° 128, de 1987, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y además, las que se hallan o se hallaban individualizadas en los planos X-5-919-CR; X-5-848-SR; X-5-1488-CR; X-

5-1581-CR; X-5-2014-CR, y X-5-2055-SR, así como los inmuebles que se originen en subdivisiones o transferencias derivadas de dichos planos. Asimismo, por propiedades rurales, se entenderán todas aquéllas que se encontraban hasta antes del 2 de mayo de 2008, fuera de dicho radio. La existencia de cuantiosas pérdidas que hubieren podido sufrir estas últimas será determinada y certificada por el Servicio Agrícola y Ganadero o por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, según procediere, en plazo máximo de treinta días corridos contados desde que esa institución es requerida.

Artículo 2º.- La adquisición de estos inmuebles se efectuará a los propietarios particulares que sean dueños de éstos al momento de publicarse esta ley, a sus sucesores, conforme a las normas del derecho común o a quienes estén en vías de ser propietarios o poseedores regulares, al amparo de lo que prescribe el artículo siguiente.

El plazo para ingresar la solicitud de compra en el Ministerio de Bienes Nacionales será de tres meses, contado desde la publicación de esta ley. Para ello, el afectado deberá concurrir al referido Ministerio, adjuntando los antecedentes necesarios para vender el inmueble de su dominio al Fisco de Chile y se considerará administrativamente que ha ingresado dicha solicitud una vez que el Ministerio de Bienes Nacionales certifique que los títulos de la propiedad se encuentran ajustados a derecho.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá el término de seis meses para tramitar la compra del bien raíz, contado desde que se certifica que los títulos y demás antecedentes de la propiedad a adquirir, se encuentran conformes.

No obstante, si durante el plazo de tres meses a que se refiere el inciso segundo de este artículo, quienes sean sucesores de una determinada persona difunta propietaria del inmueble, no han obtenido la resolución por la cual se les concede la posesión efectiva de la herencia, podrá cualquiera que integre la comunidad hereditaria presentar la solicitud u oferta de venta dentro del referido plazo, pero el Ministerio de Bienes Nacionales no le dará curso mientras no se acredite haber obtenido la posesión efectiva de la herencia y mientras no se haya inscrito ésta en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, debiendo la sucesión en este caso designar además, un mandatario común para efectos de recibir el pago del precio.

También se recibirán en este plazo de tres meses, las solicitudes de quienes se encuentran regularizando el dominio conforme a lo que establecen los Decretos Leyes N° 2.695, de 1979, y N° 1.939, de 1977. Sin embargo, el Ministerio de Bienes Nacionales no dará curso al procedimiento de compra mientras no se haya inscrito el título en el Conservador de Bienes Raíces competente, al amparo de lo que dispone el artículo siguiente.

Artículo 3º.- Respecto de las propiedades que son objeto de una solicitud de regularización por parte de un particular, se presumirá para los efectos de esta ley que es propietario del inmueble respectivo quien acredite las siguientes circunstancias:

a) Haber presentado con antelación a la erupción del Volcán Chaitén ocurrida el 2 de mayo de 2008, la correspondiente solicitud de regularización de títulos ante la oficina provincial o regional de Bienes Nacionales competente y cumplir con los requisitos que la normativa específica establece.

b) Tratándose de solicitantes de títulos gratuitos de propiedad fiscal, se deberá acreditar haber ejercido la ocupación de la propiedad de manera continua y efectiva en los últimos cinco años contados hacia atrás desde el 02 de mayo de 2008. En estas circunstancias, no será necesario haber extendido el acta de radicación a la que alude el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, ni será aplicable la prohibición de gravar y enajenar a que se refiere dicho texto legal, así como tampoco la que contempla la ley N° 19.776, para efectos de otorgar el título gratuito sin estas exigencias.

c) Si la propiedad a regularizar es particular, el solicitante debe haber estado por sí o por otra persona en su nombre, en posesión material continua y exclusiva del inmueble en los últimos cinco años contados hacia atrás desde el 2 de mayo de 2008, ejerciendo dicha posesión además, sin violencia ni clandestinidad. Este hecho se debe haber comprobado o verificado en terreno por el Ministerio de Bienes Nacionales, con anterioridad a esta ley.

En estos casos, practicada la inscripción a que se refiere el artículo 14 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, no será aplicable lo que disponen los incisos primero y segundo del artículo 17 del Decreto Ley citado.

d) De la misma manera, si la propiedad a regularizar es particular, el solicitante tampoco debe tener juicio pendiente en su contra e iniciado con antelación al 2 de mayo de 2008, que afecte el dominio o posesión del inmueble en cuestión, entablado por un tercero que invoque asimismo dominio o posesión. Este hecho se comprobará mediante declaración jurada notarial del solicitante.

Artículo 4º.- La adquisición se hará como especie o cuerpo cierto, y en el estado en que se encontraban los inmuebles antes de la erupción del volcán Chaitén ocurrida el 2 de mayo de 2008. Lo expuesto, no obstante que con posterioridad a la fecha indicada, éstos no existan o hubieren sido destruidos, inundados o hubieren sufrido alguna modificación significativa producto de la catástrofe o de sus secuelas.

Artículo 5º.- Para efectuar la adquisición o compra del inmueble, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá realizar, previamente, el correspondiente estudio de títulos.

Artículo 6º.- Todo aquel que maliciosamente obtuviere el reconocimiento de la calidad de titular del dominio del inmueble que es objeto de la adquisición del Fisco en virtud de estas circunstancias, mediante actos de engaño o simulación, o valiéndose de documentos o pruebas falsas, será sancionado con las penas del artículo 473 del Código Penal. La sanción podrá ser aumentada en un grado por la agravante de tratarse de bienes situados en zonas declaradas como afectadas por sismos o catástrofes.

Artículo 7º.- El precio de compra que el Fisco de Chile pague por los inmuebles urbanos o rurales de propiedad particular que adquiera en las condiciones descritas, se expresará en unidades de fomento y será pagado al contado.

El precio de compraventa no podrá ser inferior al valor comercial que estos inmuebles tenían antes de la erupción del Volcán Chaitén ocurrida el 2 de mayo de 2008 y para la determinación de su monto, el Ministerio de Bienes Nacionales pondrá los antecedentes necesarios a disposición de la comisión que se constituirá para estos efectos, integrada por tres peritos elegidos por sorteo

de la lista constituida de acuerdo al artículo 4° del Decreto Ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones. En los casos en que no fuere posible tasar las propiedades porque éstas o parte de ellas ya no existen o han sido destruidas a raíz de la catástrofe o de sus secuelas, el valor de compra será el valor comercial referencial que estos inmuebles puedan haber tenido antes de la erupción del volcán aludido.

Esta comisión tendrá un plazo máximo de treinta días corridos, para determinar el valor comercial de los inmuebles a adquirir, lo que constará en acta o dictamen suscrito por todos sus integrantes, el que se notificará personalmente al vendedor y al Ministerio de Bienes Nacionales, o mediante carta certificada a este último. La notificación por carta certificada se entenderá practicada al tercer día siguiente a su expedición. El dictamen que determine el monto o valor comercial de las propiedades deberá contener a su vez la tasación de los bienes y los criterios usados en dicha tasación.

El Fisco o el vendedor tendrán un plazo de diez días corridos a contar de la notificación para reclamar ante la comisión de peritos el monto del precio de compra fijado por ella, exponiendo lo que estimen conveniente a sus derechos y acompañando los antecedentes en que se fundan.

La remuneración de los peritos será de cargo del Ministerio de Bienes Nacionales, así como cualquier otro gasto que sea necesario efectuar para la aplicación de la presente ley.

Artículo 8°.- Para efectos de tasar el inmueble a adquirir, la comisión de peritos considerará los antecedentes de títulos que existan respecto del terreno. Para la tasación de las edificaciones o construcciones en el estado en que éstas se encontraban antes de la erupción del Volcán Chaitén del 2 de mayo de 2008, se estará a los antecedentes que las partes aporten o que de ellas existan.

Artículo 9°.- Determinado el precio de compraventa por la comisión de peritos a que alude el artículo precedente y estando las partes de acuerdo en las condiciones o modalidades de la venta, el Ministerio de Bienes Nacionales expedirá un decreto supremo que autorice la compra de los inmuebles.

Artículo 10.- El dominio del bien adquirido quedará radicado de pleno derecho y por el sólo ministerio de la ley en el patrimonio del Fisco mediante la competente inscripción del título en el conservador de bienes raíces respectivo, una vez pagado el precio de la compraventa y que se hayan cancelado o extinguido, respectivamente, los gravámenes u otros derechos reales que afecten o limiten a la propiedad, si los hubiere, con excepción de las servidumbres. No obstante si la propiedad que compra el Fisco en virtud de esta ley, tiene su origen en la aplicación del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, no regirá respecto de ella la exigencia que para su adquisición por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, deban haberse cancelado o extinguido previamente los gravámenes u otros derechos reales que las puedan afectar o limitar.

Artículo 11.- Los particulares que de acuerdo a las normas de los artículos precedentes hubieren vendido al Fisco inmuebles de su dominio ubicados en el área urbana o rural de la comuna de Chaitén, o en el área rural de la comuna de Futaleufú, tendrán la primera opción para recomprar las mismas propiedades, solicitando a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente la celebración de un nuevo contrato de compraventa entre ellos o su sucesión hereditaria y el Fisco. Lo expuesto, en la medida que al cabo del tiempo, los inmuebles objeto de la recompra se hubieren revalorizado en virtud de

las mejoras en las condiciones medioambientales del sector o a raíz de inversiones que en el futuro se desarrollen en el lugar y siempre que en uno u otro caso, estos inmuebles pudieren ser utilizados de manera productiva, para fines silvoagropecuarios, o en condiciones suficientes que permitan su habitabilidad, según sea el mérito de cada caso.

Artículo 12.- Para los efectos de lo indicado en el artículo precedente, el posible uso productivo o con fines silvoagropecuarios del inmueble rural deberá ser certificado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura. Por su parte, las condiciones suficientes de habitabilidad del predio urbano o rural serán certificadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Esta certificación podrá otorgarse de oficio por las instituciones mencionadas, o a petición del Ministerio de Bienes Nacionales, del anterior propietario del inmueble o de sus herederos.

Si el informe o la certificación que otorgue la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura o la Dirección de Obras Municipales respectiva, en su caso, declara recuperado el terreno para uso productivo o con fines silvoagropecuarios, revalorizado el inmueble o en condiciones suficientes de habitabilidad, el Ministerio de Bienes Nacionales dictará una resolución administrativa mediante la cual se pronunciará respecto de la disponibilidad y prescindibilidad de la propiedad, la que deberá ser publicada en el Diario Oficial, sin perjuicio de su registro en el sitio web institucional.

Artículo 13.- Publicada la resolución que declara factible la recompra, el solicitante o sus herederos tendrán derecho a iniciar la tramitación de la solicitud correspondiente dentro del plazo de seis meses, contados desde la referida publicación en el Diario Oficial.

Vencido este plazo, el solicitante o sus herederos no podrán hacer uso de este beneficio y deberán sujetarse a las normas ordinarias sobre la materia.

Artículo 14.- El precio de recompra que los anteriores propietarios o sus herederos paguen por los referidos inmuebles no podrá ser inferior al valor comercial que para estos efectos determine la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de acuerdo al artículo 85 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977 y al Decreto Supremo N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, previa tasación que deberá practicar el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Con todo, el precio mínimo de recompra en estas especiales circunstancias será la cantidad de dinero que el Fisco originalmente pagó y que cada propietario recibió, reajustado de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a la fecha del contrato original y el mes anterior a la fecha de la nueva escritura, o el avalúo fiscal vigente de la propiedad al momento de celebrarse la escritura de recompra, el mayor valor en cualquiera de los dos casos.

Se podrán, además, fijar las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal.

Artículo 15.- En las circunstancias descritas de compra y recompra no serán aplicables las disposiciones del Párrafo 11, del Título XXIII, del Libro Cuarto del Código Civil y el Fisco, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, declarará la factibilidad de la venta a sus antiguos propietarios si el inmueble fiscal es prescindible para los fines del Estado y éste se encuentra disponible.

Artículo 16.- Los beneficios y demás derechos que se consagran en la presente ley sólo podrán ser ejercidos por los solicitantes o sus herederos, previa declaración jurada de no ser parte en ningún juicio pendiente en que se discuta la posesión o el dominio de la propiedad solicitada en recompra.

Artículo 17.- El inmueble urbano o rural así adquirido por recompra al Fisco, no podrá enajenarse antes del plazo de 5 años, contado desde la respectiva inscripción de dominio a favor de los adquirentes de esta nueva compraventa. Dichos inmuebles, asimismo, se adquirirán por las personas señaladas, sujeto a la obligación del respectivo adquirente de radicarse en éstos por el período de 5 años, contado desde la correspondiente inscripción de dominio de la nueva compraventa a su favor. Con todo, a los herederos que adquieran el inmueble por sucesión por causa de muerte de quien en su momento ya ejerció la primera opción de recompra de la propiedad y que por consiguiente, inscribió a su nombre el nuevo contrato de compraventa, no le será aplicable la mencionadas carga al dominio.

Para los efectos de este artículo, se entenderá que cesa la obligación de radicación si el Ministerio de Bienes Nacionales autoriza antes del plazo indicado la transferencia del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de la obligación de radicación se verificará si en estas propiedades habita el adquirente o cualquier otra persona a su nombre o bien, si los terrenos son trabajados personalmente por el adquirente o por personas distintas que obran bajo su dependencia.

Artículo 18.- Los actos y contratos a que se refiere esta ley podrán otorgarse por escritura privada firmada ante notario, debiendo éste proceder a protocolizarla de oficio dentro de los 15 días corridos desde que sea suscrita, dejando constancia en el original y copia. Mientras no se efectúe esta protocolización el acto o contrato respectivo no surtirá efecto alguno y carecerá de todo efecto legal sin necesidad de que su nulidad o ineficacia sea declarada por sentencia judicial. Para todos los efectos legales, el referido documento se considerará como escritura pública desde la fecha de su protocolización y las copias autorizadas del mismo tendrán mérito ejecutivo. En todo lo demás, regirá a su respecto las normas del artículo 68 de la Ley N° 14.171 y del artículo 61 de la Ley N° 16.391.

Así también, los Notarios, Conservadores, Archiveros, los empleados públicos y, en general, todos aquellos funcionarios que puedan contribuir en razón de sus cargos, al cumplimiento de las funciones que se otorgan por la presente ley, estarán obligados a proporcionar los documentos y copias de instrumentos públicos que les sean requeridos dentro del término de quince días contados desde que estos antecedentes les hayan sido solicitados y sólo podrán cobrar por ellos el costo de reproducción de los mismos.

Por el trámite de inscripción de dominio, el Conservador de Bienes Raíces no deberá cobrar una cantidad que supere el uno por mil del precio del contrato y el valor de las subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que procedan no podrá superar los \$ 2.000.

Artículo 19.- El mayor gasto fiscal que irroque la aplicación de esta ley, será financiado con cargo a los recursos que anualmente contemple la Ley de Presupuestos del Sector Público para el Ministerio de Bienes Nacionales. Por otra parte, las sumas provenientes de la recompra o del nuevo contrato de compraventa que se celebre entre el Fisco y los anteriores propietarios o sus

herederos, de los inmuebles objeto de la presente ley, se imputarán, destinarán, distribuirán e ingresarán directamente a Rentas Generales de la Nación.

Artículo 20.- La forma, modalidades y procedimientos generales a que diere lugar la aplicación de la presente ley serán establecidas por decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales.”.

Se designó Diputado informante al señor CLAUDIO ALVARADO ANDRADE.

SALA DE LA COMISIÓN, a 6 de mayo de 2009.

Acordado en sesiones de fecha 10 de septiembre de 2008; 15 y 29 de abril y 6 mayo de 2009, con la asistencia de las Diputadas señoras Marcela Cubillos Sigall y Denise Pascal Allende y de los Diputados señores Enrique Accorsi Opazo; Claudio Alvarado Andrade, reemplazante de la señora Marcela Cubillos; Eugenio Bauer Jouanne; Franciso Chahuán Chahuán; Álvaro Escobar Rufatt; Marcos Espinosa Monardes; Guido Girardi Briere; Alejandro García-Huidobro Sanfuentes; Roberto León Ramírez; Juan Lobos Krause; Osvaldo Palma Flores; Roberto Sepúlveda Hermosilla (Presidente) y Patricio Vallespín López.

Asistieron, además, la Diputada señora Marisol Turres Figueroa, y los Diputados señores Alfonso De Urresti Longton y Carlos Montes Cisternas.

MARÍA TERESA CALDERÓN ROJAS
Abogada Secretaria de la Comisión.

INDICE

I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.	1
1) IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO:	1
2) NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL.	1
3) NORMAS QUE REQUIEREN TRÁMITE DE HACIENDA.	1
4) APROBACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.	1
5) DIPUTADO INFORMANTE:	1
II. IDEAS FUNDAMENTALES O MATRICES DEL PROYECTO.	2
III. ANTECEDENTES.	2
<i>a) Fundamentos del proyecto de ley contenidos en el mensaje:</i>	2
<i>b) Informe de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia.</i>	3
<i>c) Normas legales relacionadas o que inciden en la iniciativa legal.</i>	4
III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA.	5
1) MECANISMO DE COMPRA.	5
2) PLAZO PARA LA SOLICITUD DE COMPRA.	5
3) MODALIDAD DE RECOMPRA.	5
4) PRECIO DE COMPRA Y RECOMPRA DE INMUEBLES.	6
5) PLAZO PARA LA SOLICITUD DE RECOMPRA.	6
IV. DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.	6
<i>a) Discusión y votación en general.</i>	6
<i>b) Discusión y votación en particular.</i>	14
V. TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN.	18
PROYECTO DE LEY	19