

INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y BIENES NACIONALES,
recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que faculta al Fisco para comprar y vender propiedades particulares afectadas por situaciones de catástrofe.

BOLETÍN Nº 6.010-12

Honorable Senado:

Vuestra Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales tiene el honor de informaros respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en un Mensaje de S.E. la Presidenta de la República, con urgencia calificada de “suma”.

A las sesiones que celebró la Comisión, concurrieron las autoridades que a continuación se indican: la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete; la Ministra de Bienes Nacionales, señora Rommy Schmidt; la Jefe de la División Jurídica del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia; la Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, señora Pilar Vives; el Jefe de la División de Bienes Nacionales, señor Pablo Mecklenburg; el Director Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), señor Alejandro Vio; el Geólogo de SERNAGEOMIN, señor Luis Lara; el Alcalde de la comuna de Chaitén, señor Pedro Vásquez y el Alcalde de la comuna de Futaleufú, señor Arturo Carvallo.

Asimismo, asistieron, la Arquitecto de la Cámara Chilena de la Construcción, señora Pilar Giménez; la Ex Delegada Presidencial, señorita Paula Narváez; el Geólogo-Vulcanólogo, Profesor Titular de la Universidad de Chile, señor Oscar González-Ferrán; el Geofísico, señor Luis Donoso; y los dirigentes, señores Raúl Vera y Pedro Gallardo.

Concurrió, además, el Honorable Diputado señor Claudio Alvarado.

NORMAS DE QUÓRUM.-

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

- - -

A.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

a) Constitución Política de la República, artículo 19, N°s 23 y 24.

b) Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

c) Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la pequeña propiedad y para la constitución del dominio sobre ella.

d) Ley N° 14.171, artículo 68, permite que los actos y contratos señalados en dicha ley, puedan 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.

e) Ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes.

f) Ley N° 16.391, artículo 61, que señala que los instrumentos públicos que contengan actos o contratos en que sean partes el Ministerio de Vivienda y las Instituciones de Previsión Social, entre otras, podrán extenderse en registros impresos, mecanografiados o litografiados y podrán celebrar sus actos o contratos de acuerdo al artículo 68 de la ley N° 14.171.

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

h) Código Civil, Libro Cuarto, Título XXIII, Párrafo 11, Del Pacto de Retroventa.

i) Código Penal, artículo 473.

j) Decreto Supremo N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que reglamenta el artículo 85 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977.

k) Decreto Supremo N° 128, de 1987, que aprueba el Límite Urbano de la localidad de Chaitén.

B. ANTECEDENTES DE HECHO

MENSAJE DE S.E. LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

Expresa el Mensaje, que es de público conocimiento que, desde el día 2 de mayo de 2008, las comunas de Chaitén y Futaleufú de la Provincia de Palena, Región de Los Lagos, se han visto afectadas por la erupción del Volcán Chaitén, fenómeno que ha provocado daños de consideración, tanto en las edificaciones, terrenos y predios del lugar, como en la flora, fauna y en el medio ambiente de dichas zonas, lo que llevó al Gobierno a declarar el área señalada, conforme a la ley N° 16.282, zona afectada por catástrofe, a través del Decreto Supremo N° 588, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 14 de mayo de 2008.

A consecuencia de lo anterior, el Gobierno ha adoptado medidas extraordinarias destinadas a enfrentar y paliar esta situación, otorgando soluciones a los habitantes de dicha zona que han sido evacuados, o que han debido abandonar sus actividades y deberes cotidianos, añadiendo la Primera Mandataria en su Mensaje, que estas circunstancias han generado y podrían continuar generando, además, grandes pérdidas materiales, sin perjuicio del consecuente daño psicológico a los damnificados.

Por ello, la presente iniciativa legal tuvo, originalmente, como objetivo generar instrumentos normativos que permitan a la Administración solucionar una serie de problemas que pueden presentarse en la práctica, en situaciones de emergencia respecto de zonas afectadas por catástrofes, sismos o por cualquier otro hecho de similar naturaleza que provoque calamidad pública, declaradas por la autoridad.

Posteriormente, el Ejecutivo presentó una Indicación Sustitutiva reformulando la iniciativa legal, acotando las facultades que se otorgan al Fisco de Chile, para que, a través del Ministerio de Bienes Nacionales efectúe la compra y recompra solamente de los predios urbanos de Chaitén, y de determinadas propiedades rurales de las comunas de Chaitén y Futaleufú, y en la medida que estas últimas hubieren resultado con pérdidas cuantiosas.

FUNDAMENTOS DEL PROYECTO

La iniciativa tiene por finalidad ir en ayuda de los habitantes de la zona de Chaitén, quienes después de la erupción del volcán del mismo nombre, ocurrida el día 2 de mayo de 2008 han debido, para evitar mayores consecuencias, abandonar sus propiedades.

Para cumplir con tal propósito se faculta al Fisco de Chile, para comprar inmuebles particulares urbanos de la comuna de Chaitén, e inmuebles rurales de propiedad particular de las comunas de Chaitén y Futaleufú. Estos últimos, en la parte o cabida que hayan sufrido 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.

Estructura del proyecto

Consta de 20 artículos permanentes, mediante los cuales se establecen los requisitos y procedimientos que facultan al Fisco para que, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, compre inmuebles particulares ubicados en el radio urbano de Chaitén, e inmuebles rurales de dicha comuna y de la de Futaleufú, Provincia de Palena, Región de Los Lagos.

En relación a los predios rurales de propiedades particulares se autoriza la compra sólo en la extensión o cabida que hubiere resultado afectada por la erupción del volcán Chaitén o por las secuelas de la misma con cuantiosas pérdidas en los suelos, en las cubiertas vegetales, en la aptitud del suelo para la crianza de animales o de las construcciones destinadas a tal fin, o en otras construcciones introducidas o efectuadas en estos predios, pérdidas que serán certificadas por el Servicio Agrícola y Ganadero o la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

Producida la compra, el dominio del bien raíz quedará radicado de pleno derecho y por el solo ministerio de la ley, en el patrimonio del Fisco de Chile.

La iniciativa establece el plazo de tres meses para que los interesados ingresen la solicitud de compra al Ministerio de Bienes Nacionales, debiendo adjuntar los antecedentes necesarios para transferir al Fisco los inmuebles de su dominio. A su vez, el Ministerio dispondrá de seis meses para tramitar la solicitud, plazo que se contará desde que se certifique que los títulos y los demás antecedentes del bien raíz se encuentran conformes.

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 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.

Asimismo, el proyecto de ley contempla la posibilidad de recompra, otorgando a los antiguos propietarios la primera opción para ello. La recompra procederá una vez que los 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 pudiese ser utilizado de manera productiva o bien reúna condiciones suficientes para su habitabilidad, según se trate de inmuebles rurales o urbanos. Las condiciones señaladas serán certificadas por la Secretaría Ministerial Regional de Agricultura o la Dirección de Obras Municipales que correspondiere.

DISCUSIÓN EN GENERAL

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Rommy Schmidt** comenzó su exposición señalando que originalmente el Mensaje facultaba al Fisco para comprar o permutar inmuebles rurales de propietarios particulares, situados en zonas declaradas afectadas por sismo o catástrofe, y siempre que hubieren sufrido pérdidas cuantiosas, estableciendo, asimismo, para el antiguo propietario la primera opción para adquirir el predio a través de recompra.

Acotó que el Mensaje consideraba una facultad de carácter genérico, que agregaba un Párrafo II, nuevo, al Título II del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado,

Luego se refirió a la Indicación Sustitutiva, señalando que la misma acotó el universo de beneficiarios, facultando 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. En cuanto a estas últimas sólo se pueden adquirir si sufren pérdidas cuantiosas.

Precisó, entonces, que se reemplazó la facultad genérica otorgada al Fisco por una facultad particular para las comunas de Chaitén y Futaleufú, en los términos que ya se ha señalado.

Enseguida, la **señora Ministra** aludió a las características de la compra, precisando que se pueden adquirir inmuebles urbanos de propiedad particular, existan o ya no existan y cualquiera sea su

estado de uso o daño, destacando que el Fisco no puede comprar inmuebles que sean del Estado.

Ante una consulta del **Honorable Senador señor Allamand**, acerca de los motivos por las cuales no se consideró el mecanismo de la expropiación, la **Ministra señora Schmidt** aseveró que se hubiera tenido que dictar una ley especial, ya que las leyes actualmente en vigor, que otorgan facultades expropiatorias al Ministerio de la Vivienda, al Ministerio de Obras Públicas y al Ministerio de Bienes Nacionales, no son aplicables para el caso específico de las aludidas comunas de Chaitén y Futaleufú.

Añadió que se analizó la posibilidad de enviar a tramitación un proyecto de ley que autorizara a expropiar las viviendas referidas, desechándose esta alternativa por cuanto no era mirada con simpatía por la comunidad de Chaitén, puesto que sus habitantes no eran partidarios de medidas obligatorias, sino de tener la posibilidad de vender o no.

Puntualizó, asimismo, que el Gobierno carece de facultad para obligar a los ciudadanos a residir o no residir en un determinado lugar del país, de manera que, conjugándose ambos factores se descartó tal posibilidad.

Ante una consulta del **Honorable Senador señor Longueira** respecto de si se puede lograr igual propósito con las leyes vigentes que otorgan facultades expropiatorias, la **señora Ministra** contestó que no, puesto que para ello se debe dictar una ley especial, ya que la posibilidad de expropiar para los fines perseguidos en este proyecto no está dentro de las causales de expropiación que se otorgan a los Ministerios de la Vivienda y Urbanismo, de Obras Públicas y de Bienes Nacionales, que consideran la expropiación para fines específicos.

Precisando lo anterior, la **asesora jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, señora Pilar Vives** refirió que la facultad expropiatoria del Ministerio de Obras Públicas se otorga, necesariamente, para que el Estado realice obras públicas, agregando que en este caso particular el Estado no iba a realizar obra alguna; tratándose del Ministerio de la Vivienda, la facultad se otorga para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y, en el caso del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorga para la instalación de oficinas de la administración pública.

El Honorable **Senador señor Allamand** acotó que sus inquietudes obedecen a que se está frente a una materia sensible en términos del precedente que se crea, atendido que, la regla general, impide al Estado comprar como si se tratara de un particular, correspondiendo que la adquisición de un bien la efectúe mediante la expropiación.

Agregó el **Honorable Senador señor Allamand** que en relación al derecho de dominio el texto constitucional es preciso, al garantizar en el artículo 19 N° 24 el derecho de propiedad, cautelando que nadie pueda ser privado de ella, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación, y siempre que lo sea por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador.

Por lo anterior, prosiguió, es preciso acotar la iniciativa en estudio, de manera que no pueda en el futuro utilizarse como precedente para que el Fisco mediante la compraventa de un terreno realice una obra pública, sin usar la facultad que corresponde, cual es la expropiación.

A su vez, la **señora Ministra de Bienes Nacionales** aseveró que el ejemplo dado por el Honorable Senador señor Allamand es ilustrativo, en el sentido que en el caso de Chaitén no se puede expropiar, ya que el Estado no pretende realizar obra alguna, lo que es contrario al principio expropiatorio. Añadió que el Fisco usa la ley que lo faculta para expropiar precisamente, por la importancia y el interés de bien público que reviste la obra a ejecutar.

Reiteró que en este caso el Fisco no va a ejecutar obra alguna, y que la compra obedece a la necesidad de compensar a los damnificados por el desastre, -que no se sabe cuánto va a durar- a los que se les está solicitando que abandonen el lugar, a fin de evitar una catástrofe que ponga en peligro sus vidas.

Continuó, la **señora Ministra** aseverando que, dada la incertidumbre existente, a este universo acotado de propietarios se le quiere dar un instrumento que les permita reiniciar sus vidas en otro lugar, sin tener que sufrir tanto deterioro al comenzar, cancelándose sus propiedades al valor que éstas tenían antes del 2 de mayo de 2008, y como si hubiera ocurrido en tiempos de normalidad.

Luego arguyó que si bien el Fisco tiene la facultad para adquirir propiedades, mediante las facultades que le otorga el decreto ley N°1.939, de 1977, en este caso particular, no podría comprar los inmuebles, ya que en algunos casos éstos no existen, o bien tendría que adquirirlos al valor actual, con el consiguiente perjuicio económico para los pobladores de Chaitén, añadiendo que, por el contrario, lo que se pretende es reconocer el valor que los inmuebles tenían antes de la erupción.

El **Honorable Senador señor Horvath** consultó qué instrumentos jurídicos se utilizaron en el caso del Volcán Hudson, ya que allí existió una situación similar, en la cual el Fisco compró a \$10.000 la

hectárea y, posteriormente, hubo que dictar una ley especial para que los propietarios originales pudieran recomprar sus predios, ya que al cabo de 2 años costaban diez veces más que el precio en el que habían sido comprados por el Fisco.

Opinó, además, que lo que se ha realizado en la zona afectada ha sido un completo desastre, ya que con una mejor política y un adecuado monitoreo Chaitén estaría reviviendo, puesto que el daño no ha sido por el Volcán sino que por el arrastre de las cenizas.

A la afirmación del Honorable Senador señor Horvath, la **señora Ministro** contestó que el arrastre de las cenizas es una secuela de la erupción y que, rehacer la comuna de Chaitén es además de gravoso, altamente riesgoso ya que la erupción aún sigue vigente.

La **asesora jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales señora Pilar Vives**, refiriéndose a la situación que se produjo en el Volcán Hudson, afirmó que a consecuencia de la erupción del volcán, la ceniza volcánica revitalizó el suelo. Agregó que el Fisco no adquiere estos inmuebles para obtener una ganancia cuando se revitalicen estos suelos, sino que, por el contrario, establece la primera opción de recompra a los antiguos propietarios cuando cesare el riesgo.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Longueira** aseveró que la ciudad de Chaitén se pondrá de pié, ya que es la puerta de entrada natural de la Patagonia chilena, de manera que esta iniciativa legal, en su concepto, es el instrumento para construir otra ciudad, decisión que se adoptó con fundamentos técnicos que no comparte.

La **señora Ministra de Bienes Nacionales** continuó señalando que el proyecto considera la compra de inmuebles urbanos de propiedad particular ubicados en Chaitén, y de los inmuebles rurales de las comunas de Chaitén y Futaleufú, agregando que en el caso de los últimos sólo en la cabida afectada por cuantiosas pérdidas en los suelos; en las cubiertas vegetales; en la aptitud del suelo para crianza de animales; en las construcciones destinadas a tal fin, o en otras construcciones o mejoras efectuadas por sus dueños.

Explicó que las pérdidas se certificarán por el Servicio Agrícola y Ganadero o por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

Continuó la **Secretaría de Estado**, señalando que el precio será el valor comercial que tenía el inmueble antes del 2 de mayo de 2008, expresado en unidades de fomento, y que la determinación comercial del precio la efectuará una Comisión de Peritos, elegidos por sorteo de la lista de peritos a que se refiere el artículo 4° del decreto ley N°

2.186, de 1978, que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.

Refirió que se otorga un plazo de 10 días, desde la notificación, para que las partes puedan reclamar del precio ante la misma Comisión, afirmando que si no hay acuerdo en el precio no existirá compraventa.

Enseguida aludió a la base con que cuenta la Comisión de Peritos para realizar la tasación, a saber: el Catastro del Ministerio de Bienes Nacionales, títulos y planos del Conservador de Bienes Raíces, fotografías y antecedentes de edificación del Servicio de Impuestos Internos, y antecedentes que aporten los propios solicitantes, más el valor comercial referencial anterior a la erupción. En este sentido, aseveró que el trabajo está ya avanzado, puesto que el Servicio de Impuestos Internos pondrá a disposición los antecedentes de que disponía para efectuar el reavalúo de los predios.

En cuanto al plazo para solicitar la compra, señaló que éste es de 3 meses desde la publicación de la presente iniciativa legal, y que el Ministerio de Bienes Nacionales dispone de 6 meses para tramitar la compraventa, contado desde que se certifique la conformidad de los títulos.

El **Honorable Senador señor Longueira** manifestó que el proyecto no considera mecanismos que permitan garantizar que se cancele el mismo valor a los dueños de predios que tengan las mismas características, puesto que no contempla la publicidad de la cantidad que se ha pagado por ellos.

La **señora Ministra** aseveró que existe un trabajo previo que permitirá que esto no ocurra, señalando que aún cuando pudieren existir situaciones complejas, hay diversos elementos que permiten objetivizar la situación.

El **Honorable Senador señor Allamand** aseveró que si se hiciera pública la nómina de precios asignada a cada propiedad se establecería un verdadero control, consultando, a la vez, si un particular puede impugnar o reclamar por el precio pagado a otro propietario.

Agregó que el procedimiento de la expropiación otorga mayor protección, ya que cualquier afectado puede reclamar si otro particular al que se le ha expropiado un bien raíz con características iguales o similares al suyo, se le cancela un precio mayor.

A su vez, el **Honorable Senador señor Longueira** afirmó que en el proceso de expropiación existe una instancia judicial que permite reclamar del monto de lo pagado.

Al respecto, la **señora Ministra** aclaró que la Secretaría de Estado a su cargo no es la que fija el precio, ya que siendo una compraventa, ésta es el fruto de un acuerdo de voluntades, añadiendo que de ninguna manera un tercero, que no es parte, podría tener derecho alguno a alegar como ocurre en cualquier otro contrato.

Además, señaló que la Comisión de Peritos está formada por profesionales con experiencia en tasación de inmuebles, la que, además, dispondrá de determinados elementos para verificar el valor comercial del inmueble y sus edificaciones.

Respecto a las aseveraciones referidas al monto distinto de tasación de propiedades similares, señaló que si ello llega a ocurrir, la Comisión de Peritos tendría que revaluar y si al particular no le satisface el precio fijado, siempre está facultado para no vender.

Ante lo señalado por la señora Ministra, el **Honorable Senador señor Allamand** afirmó que realmente sería una garantía para el propietario que en el proyecto se consignare que el Fisco está obligado a comprar al mismo valor, en el caso de propiedades iguales o similares.

Al respecto, el **Honorable Senador señor Longueira** afirmó que el Fisco en los procesos de expropiación paga razonablemente bien, y que para los particulares constituye una garantía la posibilidad de reclamar ante los Tribunales de Justicia, solicitando se consigne en este proyecto una norma en tal sentido, sugiriendo se analice en la discusión particular.

La **asesora jurídica, señora Pilar Vives** afirmó que la racionalidad de este proyecto de ley es siempre la compra, y que ésta se efectúa en base a parámetros objetivos, relatando que existe una instancia para aportar mayores antecedentes, manifestando que, además, siempre existe la posibilidad de recurrir de protección por actos arbitrarios de la autoridad.

Enseguida, el **Honorable Senador señor Longueira** consultó por el número o porcentaje de viviendas vendidas que dejarían conforme al Ministerio de Bienes Nacionales, ya que si sólo se interesara por vender el 10% o 15% de las propiedades, el valor de la compraventa debiera bajar sustancialmente, por cuanto el Fisco ya no tendría motivo para comprar.

Puntualizó que le llama la atención que el Gobierno no tenga una meta al respecto.

Al respecto, la **señora Ministra** señaló que aún cuando tal situación ocurriera, el Fisco no puede reconstruir en Chaitén, ya que el volcán todavía se encuentra en erupción.

Aseveró que antes del inicio de la tramitación de este proyecto, existía un 50% de la población dispuesta a vender sus propiedades, estimando que tal número debiera haber aumentado.

En la siguiente sesión expuso la **Ministra de la Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete**, quién se refirió, en primer término a la manera cómo se llegó a determinar la localización de la futura capital de la Provincia de Palena.

Relató que el Gobierno Regional de Los Lagos contrató un estudio a la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica, que en conjunto con la Universidad Austral de Valdivia efectuó un levantamiento de la situación existente en Chaitén, a la vez que procedieron a evaluar la pertinencia de mantener Chaitén en su ubicación existente y/o determinar los lugares más aptos y seguros para una relocalización de la ciudad.

Refirió que en consideración a las recomendaciones contenidas en el estudio, se decidió relocalizar la nueva ciudad en el sector de Santa Bárbara, por reunir las mejores condiciones de acuerdo a la metodología MEAL (Modelo Estratégico para el Análisis de Localizaciones), utilizado por los profesionales de la Consultoría. La referida decisión fue tomada en reunión con diversas autoridades, efectuada en el Ministerio del Interior.

Señaló que los sectores más favorables dentro de los cinco analizados a través de MEAL (Modelo Estratégico para el Análisis de Localizaciones), fueron Bahía Pumalín y el sector de Santa Bárbara en que se proyectará la nueva ciudad.

Añadió la **señora Ministra de Vivienda y Urbanismo** que se descartó la opción de Pumalín, por cuanto ello significaba, en primer lugar, distanciarse de la localización original de Chaitén, a la vez que requería de un mayor plazo para lograr implementar una nueva ciudad, atendida la presencia de un ecosistema de bosque y de humedal, que exigía la realización previa de estudios hidrológicos de detalle, que pudieran despejar los riesgos asociados a presencia de terrenos húmedos en el área, ya sea por existencia de acumulaciones de aguas lluvia y/o fluctuación de las mareas.

Asimismo, refirió que Bahía Pumalín tenía otras desventajas, tales como un mayor costo de la red vial y extensión de servicios, especialmente, mencionó aquellos costos asociados a la

ampliación de la red interconectada local de distribución eléctrica. Asimismo, aseveró que los costos y plazos de construcción, en general, se encarecerían por la distancia e inexistencia de infraestructura de transportes, a lo que se añadía la circunstancia que la propiedad del suelo, en su mayoría, está en manos de privados.

Enseguida se refirió al segundo informe de diciembre de 2008, sobre relocalización de la ciudad de Chaitén, que estableció las ventajas comparativas de la caleta Santa Bárbara, a saber: su mejor conectividad, ubicada al lado de la ruta 7; asimismo, la proximidad a la misma ciudad de Chaitén, a una distancia de aproximadamente 12 Km.; la topografía adecuada para recibir construcciones e infraestructura, y la disponibilidad de terreno fiscal.

Relató que S.E. la Presidenta de la República mandató al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para liderar el proceso de relocalización de la comuna de Chaitén, en la localidad de Santa Bárbara, que cuenta actualmente con un villorrio de 11 casas y 3 familias habitando.

Posteriormente, el Ministerio del Interior dictó la Resolución Exenta Nº 2035 del 2 de abril del presente año, mediante la cual autoriza la ejecución de instalaciones provisionales en la localidad de Santa Bárbara, y el Ministerio de Hacienda procedió a dictar el decreto que dispone la utilización de un total de \$1.150 millones de pesos para la instalación de infraestructura provisoria en la señalada localidad.

Añadió que durante el mes de abril del año en curso, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con la colaboración de la Intendencia Regional, inició diversas reuniones de coordinación con todos los servicios y unidades técnicas involucradas en dicha tarea. Además, se hicieron visitas técnicas a terreno para evaluar los grados de avance de la instalación de infraestructura provisoria, destacando la entrega, el día 20 de abril, de un terreno de 800 mts² aproximadamente, donde se dispondrán instalaciones provisionales de Carabineros de Chile y el Municipio de Chaitén, grupos de generación eléctrica, y antenas para las telecomunicaciones.

Luego detalló los elementos con que contará dicho terreno, a saber:

- Contenedores distribuidos en dependencias de Carabineros de Chile y Municipalidad. Dichas dependencia contarán con servicios de telefonía fija, internet, agua y luz. El costo asciende a \$335 millones.

- Luz Eléctrica, señalando que el trabajo preparativo del terreno se inició en un espacio de 20 x 10 mts², donde se instalarán 2 generadores para luz eléctrica. Añadió que la distribución será

de responsabilidad de la empresa Edelayesen S.A, y que el costo total de la instalación de carabineros y municipalidad, y la provisión de luz eléctrica será de \$500 millones.

- Agua. Al costado del terreno donde se emplazarán las instalaciones provisionales, se dispone de un pozo profundo que permitirá la distribución de agua potable, en una primera fase, a Carabineros y al Municipio, para, posteriormente, distribuir al caserío existente en la localidad de Santa Bárbara. El costo asciende a \$29 millones.

- Telecomunicaciones. A inicios del mes de abril, el Ministerio de Vivienda junto al Subsecretario de Telecomunicaciones, don Pablo Bello, efectuó una reunión con las compañías prestadoras de servicio de telecomunicaciones. Producto de ello, los días 21 y 22 de abril, las compañías de telefonía se dirigieron a la localidad de Santa Bárbara a enterarse en detalle sobre el lugar dispuesto para la instalación de antenas provisionales para las telecomunicaciones, lo que permitirá contar con telefonía móvil, fija e internet en el lugar. El costo total asciende a \$6 millones.

Luego la señora **Ministra de Vivienda y Urbanismo** señaló que se está trabajando a pasos acelerados para poder generar un Plan Maestro, el que será sometido a consulta del Alcalde y el Concejo, para su aprobación. Agregó que el Plan Maestro corresponde al Plano Regulador, en el que se definirán los límites urbanos que tendrá la nueva ciudad, que considera un centro cívico, un barrio residencial, un barrio de pescadores artesanales- que es una de las vocaciones existentes en la zona-, y un barrio turístico.

Agregó que la adopción de las decisiones sobre los temas referidos es de competencia del Alcalde y su Concejo Municipal, anunciando que pronto iniciarán el trabajo sobre esta propuesta, esperando que la misma esté aprobada en el mes de diciembre del año en curso, para así comenzar la urbanización de la nueva ciudad.

Enseguida, se refirió a la evaluación efectuada el día 20 de mayo del año en curso, señalando que el estado de avance de las obras es el siguiente:

a) Instalación de contenedores:

Señaló que las instalaciones provisionales destinadas a las dependencias de Carabineros, vale decir los 20 contenedores se encuentran instalados con su cubierta y fundaciones; además de los arranques de agua potable y electricidad y las conexiones a la planta de tratamiento de aguas servidas. Se trabaja en las terminaciones interiores y detalles finales.

Agregó que en lo que respecta a las dependencias provisionales del municipio, al día miércoles 20 de mayo, se encontraban instalados 6 contenedores y las fundaciones de los 8 contenedores restantes, aseverando que se trabaja en las terminaciones interiores. Respecto de las conexiones de agua potable, aguas servidas y electricidad, ya están dispuestos los arranques y empalmes correspondientes desde el día 20 de mayo.

b) Agua Potable y Planta de Tratamiento:

Señaló que el día martes 19 de mayo, se realizaron las pruebas finales de la red, comprobándose que el sistema opera en su totalidad, tanto en las etapas de captación, clorado, impulsión y red de distribución; estando habilitados los arranques con sus respectivos medidores para las dependencias de los servicios públicos de Santa Bárbara.

La planta de tratamiento de aguas servidas que contempla el complejo se encuentra en su última fase de instalación e implementación y dentro de las próximas horas estará totalmente operativa.

c) Energía Eléctrica:

El sistema de generación autónoma de electricidad, funciona totalmente y se concluyó la instalación de los postes, que además de permitir la distribución de la energía eléctrica para las instalaciones provisionales, le proporciona alumbrado. Cabe destacar que, además, se instaló la postación y alumbrado para el villorrio de Santa Bárbara y que la localidad cuenta con alumbrado público.

d) Telecomunicaciones:

Desde el día lunes 18 de mayo se encuentran plenamente operativos los servicios de telefonía móvil y datos 3G de las 3 compañías que operan a nivel nacional y dentro de los próximos días dos operadores de telefonía fija regional, habilitarán sus servicios, en los que trabajan actualmente.

e) Pista de Aterrizaje:

Refirió que en un tramo de la Ruta 7, a partir del “Cruce Camahueto”, la Dirección de Vialidad trabaja en el ensanchamiento de una faja de 680 metros de largo, que permitirá la operación de aeronaves Twin Otter de la Fuerza Aérea, que estará operativa en el transcurso del mes de julio.

f) Otros Servicios:

La Armada, el Servicio de Salud, y la Dirección General de Aeronáutica Civil han efectuado sus requerimientos, habiéndoseles asignado los espacios necesarios para su instalación dentro del mismo complejo. Para esto mismo se dispuso de los arranques y conexiones que requerirán.

Finalmente, la **señora Ministra de Vivienda y Urbanismo**, se refirió a los plazos, aseverando que es preciso considerar una serie de factores tanto climáticos como de logística al momento de definir plazos en la finalización de las obras, las que ya se encuentran en ejecución; sin embargo, refirió que las instalaciones ya referidas podrían estar concluidas a fines de este mes.

Ante una consulta del **Honorable Senador señor Longueira**, acerca de la extensión de la nueva ciudad, la **señora Ministra** aseveró que podría alcanzar a 50 hectáreas, y que se propone hacer una ciudad moderna, que será la puerta de entrada a la Patagonia, añadiendo que será una apuesta más competitiva de la que existía, que permitirá competir con ciudades vecinas de Argentina, las que tienen un desarrollo espectacular y con las cuales nuestro país no ha podido competir por falta de conectividad.

Agregó que en la localidad se cuenta con 270 hectáreas de dominio fiscal, que incluyen tanto terrenos planos como quebradas, aseverando que es precisamente la geografía del lugar la que permitirá contar con una capital provincial con enormes potencialidades.

Concluyó aseverando que si el Plan Maestro se aprobare en el mes de diciembre del año en curso, se podría comenzar la urbanización de la nueva ciudad, hacer los microlotes e iniciar la construcción del centro cívico.

La **ex Delegada Presidencial, señorita Paula Narváez** se refirió al proceso de intervención que ocurrió debido a la emergencia del Volcán Chaitén, aseverando que la dimensión persona, la dimensión familia y la dimensión comunidad, fue un aspecto que le correspondió abordar desde la delegación presidencial, durante un año.

Puso de relieve la importancia del proyecto de ley en estudio, ya que permitirá la compra de los bienes inmuebles de las familias y personas, expresando que corresponde a un proyecto largamente anhelado por la comunidad que vivió y sufrió directamente esta emergencia.

Aseveró que al ocurrir la erupción, el día 2 de mayo de 2008 y luego el aluvión, el día 13 del mismo mes, la desesperación de las familias no sólo tenía que ver con la crítica situación que estaban viviendo, sino que, además, con la angustia e incertidumbre acerca de lo que ocurriría con las propiedades que tenían en Chaitén.

Agregó que aún cuando la realidad no es homogénea, en cuanto al grado de destrucción o de habitabilidad de las propiedades, sucedió que, simultáneamente, al anuncio del Gobierno de relocalización de la ciudad de Chaitén, la comunidad organizada comenzó a requerir una respuesta sobre el destino de sus bienes inmuebles, que representan el fruto del sacrificio, trabajo e inversión de toda una vida.

Por ello, reafirmó que la solución que el Estado plantea a través de este proyecto, es de toda justicia, ya que constituye una compensación por las pérdidas materiales sufridas por los ciudadanos de Chaitén.

Enseguida, explicó que en el área norte de la ciudad se encuentran ubicadas 12 manzanas que no sufrieron mayores daños, las que fueron objeto de estudio a fin de analizar su eventual recuperación. Sin embargo, los informes de las universidades y de SERNAGEOMIN concluyeron que existían serios riesgos para mantener la zona habitada, lo que se vio corroborado el pasado 19 de febrero, oportunidad en que el material piroclástico llegó muy cerca del sector.

Expresó su comprensión hacia los particulares cuyas casas, ubicadas en el sector norte, están en buen estado, a la vez que instó a comprender a quienes lo han perdido todo, a aquellos cuyas casas se quedaron en el lecho del río, por lo que no serán jamás compradas por particulares, permitiendo que el Fisco las compre al valor que tenían antes de la tragedia.

En la siguiente sesión, exhibió un video del lugar, en el que se aprecian los estragos causados por la erupción y por el desborde del Río Blanco.

El Jefe del Programa de Riesgos Volcánicos del Servicio Nacional de Geología y Minería, don Luis Lara efectuó una síntesis de la erupción sobre la base de los procesos que se han observado, afirmando que la erupción ocurrió en un lugar del que se conocía poco en términos de sismicidad o de actividad volcánica, no obstante la existencia de varios volcanes y algunos indicios de antecedentes previos.

Añadió que, en comparación con otros lugares del país, el conocimiento era escaso, no encontrándose tampoco el lugar bajo la

cobertura de redes de monitoreo que permitieran detectar, tempranamente, alguna situación anómala. Sin embargo, afirmo, que sí existían indicios de sismicidad en el área del volcán.

Luego señaló que la erupción tuvo dos etapas: la primera, en la que apareció la columna eruptiva muy intensa, que dispersaba material piroclástico en un sector bastante grande, y que fue la fase más dañina; y la segunda etapa, que se inició a partir del 10 de mayo, manteniéndose hasta hoy, y que básicamente consiste en la emisión de una lava muy viscosa que se acumula al centro del emisor, no existiendo, en consecuencia, esa dispersión de material piroclástico que provocaba el viento.

Agregó que la cantidad de material que está brotando en la superficie es una de las más altas registradas en el mundo, a pesar que la erupción aún no alcanza la duración que se ha experimentado en otros lugares. Agregó que la velocidad a la cual ha crecido el domo del volcán alcanza a un promedio de 20m^3 por segundo, la cual expresó que es comparable a la velocidad con que creció el domo interno que originó la erupción del Monte Santa Elena el año 1980 en Estados Unidos.

Aseveró que este crecimiento acelerado produce una estructura volcánica muy inestable, con paredes abruptas y susceptibles de desplomarse en pequeños desprendimientos diarios, aún cuando puede ocasionar desprendimientos mayores, que es precisamente lo que ocurrió el 27 de febrero del año en curso, provocando que el material alcanzara varios kilómetros a la redonda, llegando al valle, e incluso a la carretera.

Luego refirió que como parte de las evaluaciones efectuadas durante la crisis del mes de mayo de 2008, se realizó una zonificación de los peligros a gran escala, ya que las consecuencias del evento en esa semana alcanzaron a toda la Provincia de Palena.

Enseguida, manifestó que a solicitud del Gobierno de la Región de Los Lagos, se efectuaron evaluaciones específicas, intentando responder las preguntas acerca de la conveniencia de que la población volviera a la ciudad de Chaitén, o definitivamente encontrar otros lugares para emplazar la ciudad en el largo plazo.

Indicó que la zonificación realizada mostró que el valle del Río Chaitén y el lugar donde se encuentra la ciudad de Chaitén son de alta peligrosidad, porque han estado y están expuestos a una serie de procesos volcánicos.

Refirió que una evidencia interesante que se logró apreciar, debido a que las quebradas que se formaron en la ciudad permitieron ver el subsuelo, es la existencia de depósitos muy similares a los

que se generaron en la erupción, los cuales al ser fechados con carbono 14, evidenciaron una data del siglo XVII, demostrando este vestigio que algo similar ocurrió en una etapa relativamente reciente.

Aseveró que los estudios geológicos efectuados llevaron a adoptar la decisión de abandonar la ciudad de Chaitén, no sólo por el daño evidente que presentaba, sino que por la circunstancia de que la erupción aún continúa, y que el colapso del domo constituye una situación de riesgo latente, existiendo situaciones de gran complejidad como es la removilización de material, sin tener la certeza de cuándo concluirá la erupción, ya que la dinámica de estos procesos puede tomar años.

El Alcalde de Futaleufú, don Arturo Carvallo relató que la situación ocurrida inicialmente afectó de distinta manera a las comunas de Chaitén y Futaleufú, ya que en Chaitén la población debió ser evacuada debido al alto riesgo a que estaba expuesta, añadiendo que, en el caso de su comuna, toda la ceniza volcánica cayó en suelos productivos, con el consiguiente perjuicio económico para sus propietarios.

Agregó que el proyecto de ley en estudio favorece la venta de las propiedades agrícolas dañadas, constituyendo una valiosa ayuda para sus propietarios, los cuales podrán adquirir tierras en otro lugar de la Provincia, y continuar dedicándose a la ganadería, que es su fuente tradicional de sustento.

Finalmente, abogó por resolver la falta de conectividad terrestre, la que de concretarse permitirá el desarrollo de la zona austral, uniendo la Provincia de Palena con la ciudad de Puerto Montt.

En relación al aspecto señalado anteriormente, el **Honorable Senador señor Horvath** manifestó que el proyecto de continuidad existe, cuenta con estudio de impacto ambiental, el proyecto de ingeniería está aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, agregando que el presupuesto está aprobado hace 2 años, de manera que sólo falta la decisión del Gobierno para realizar el camino continuo a Puerto Montt.

El Alcalde de Chaitén, don Pedro Vásquez expresó que el retorno y la reconstrucción de Chaitén comenzaron el mismo día que salieron del lugar, puesto que existe una comunidad viva que siempre quiere retornar a su tierra.

Agregó que el retorno requiere de apoyo para esta comunidad que se encuentra desplazada, afirmando que el proyecto de ley marca el inicio del retorno y de la reconstrucción, aseverando que es un proceso de largo plazo, puesto que deben realizarse estudios de impacto ambiental, de análisis y proyectos que permitan construir una ciudad de calidad que sea un ejemplo a nivel nacional e internacional. Por ello, instó a

la pronta aprobación de esta iniciativa.

Finalmente, expresó su preocupación por la falta de conexión aérea en la zona, que ha afectado seriamente al turismo y comercio, instando a las autoridades a otorgar una solución antes de la temporada del verano, para no continuar menoscabando tales actividades.

El **Honorable Diputado señor Alvarado** hizo presente la importancia de este proyecto, y la necesidad que se apruebe a la brevedad posible, ya que es una medida que pide insistentemente la comunidad desplazada desde los inicios de la tragedia.

Refirió que hay familias que lo perdieron todo, y por lo tanto requieren una compensación económica que les permita reemprender o reiniciar sus actividades en la localidad de Santa Bárbara, añadiendo que también hay otro grupo de personas, que ha optado por permanecer en el lugar en que actualmente están desplazadas, las cuales también contarán con esta fuente de recursos.

Concluyó señalando que la iniciativa no sólo da solución a quienes tenían el título de dominio inscrito, sino que, además considera las propiedades con solicitud de saneamiento en trámite, y aquellas sobre las cuales existen derechos sucesorios.

El **dirigente señor José Gallardo** señaló que representa aproximadamente a 600 familias desplazadas, la mayoría de las cuales se encuentra en Puerto Montt, Chiloé o Futaleufú y cuyo mayor anhelo es que este proyecto sea realidad, por lo que solicitó la pronta aprobación de la iniciativa.

A continuación expuso la arquitecto, **señora Pilar Giménez**, en representación de la Cámara Chilena de la Construcción, quien manifestó que la situación que se ha producido en Chaitén es del mayor interés para la Cámara, principalmente porque alguno de sus asociados viven en dicha localidad, agregando que cuentan con delegaciones regionales en Puerto Montt.

Agregó que en el último tiempo han tratado de acopiar antecedentes para poder aportar en esta discusión, señalando que tuvieron como invitado en su organización al señor Héctor López, quien les habría explicado con detalles las iniciativas que está tomando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, recibieron a representantes de la Universidad Católica los que les habrían indicado las sugerencias que formularon para poder mantener la localidad de Chaitén.

Enseguida, hizo presente la necesidad que tiene la entidad gremial que representa, de contar con el sustento técnico para comprender las decisiones que se están tomando, agregó que para la

Cámara no ha sido fácil acceder a dicha información.

Anotó, luego, que entre sus asociados han surgido dudas que no dicen relación directa con temas de construcción, sino más bien con determinar sobre lo adecuado o no de las decisiones adoptadas.

Acotó, a continuación, que entre las principales dudas que se han manifestado, está la de preguntarse por qué no se ha evaluado la posibilidad de mantener y conservar como habitable la zona norte de Chaitén que aparentemente no tiene el nivel de daños que sufrió la zona sur. Reiteró que respecto de este punto han recibido diversas opiniones, pero no han contado con la información técnica necesaria para evaluarla.

Agregó que le parece razonable plantear el crecimiento hacia las zonas que se consideran de menor riesgo, sin embargo estima que la indicada zona norte de Chaitén puede cumplir el papel de una plataforma que permita ese crecimiento; porque, como se señaló, la nueva ciudad es un proyecto a largo plazo que tomará varios años en consolidarse, expresando su preocupación por el desconocimiento de los antecedentes, que permitan avalar o descartar tal posibilidad.

Luego indicó que en relación a la localización de la nueva ciudad, que sería Santa Bárbara, también han escuchado opiniones de expertos que indican que esta localidad se encuentra en el delta del Río Rayas y que por tanto tendría el mismo nivel de riesgo de Chaitén. Por ello, insistió, en la necesidad de contar con los argumentos técnicos que permitan evaluar la situación relativa al emplazamiento de la nueva ciudad.

Finalmente, señaló, que en relación al proyecto de ley que se discute en esta Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales, la entidad que representa no tiene objeciones que formular, agregando que le parece una iniciativa que está bien planteada, en el sentido que da la oportunidad a quien lo desee para poder vender libremente su propiedad.

El Honorable Senador señor Longueira hizo presente que, a la Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales, le interesa conocer todos los antecedentes involucrados en la toma de decisiones respecto a la nueva localización de Chaitén y no exclusivamente los aspectos propios del proyecto de ley en estudio; puso de relieve que es necesario conocer cuánto del daño de la comuna de Chaitén se debe a la actividad volcánica y cuánto a la falta de inversiones, por ejemplo, en el encauzamiento del río.

A continuación, el Presidente otorgó la palabra al **señor Oscar González-Ferrán**, quien comenzó señalando que el año 1988,

a raíz de una consulta del Honorable Senador señor Horvath, por el inicio de las actividades volcánicas en la zona de Chaitén, le entregó los antecedentes con que contaba sobre dicha situación y luego le formuló algunos planteamientos relativos a las alternativas que se podían considerar. Desde ese punto de vista, anotó, que se analizaron cuáles eran las áreas menos peligrosas y aquellas en las que se podrían eventualmente refugiar los habitantes de la zona indicada.

Enseguida manifestó que, en julio de 2008, preparó un informe, conjuntamente con el señor Luis Donoso, en el que concluían que el área más protegida, analizando todo el comportamiento de peligros naturales asociados a la actividad volcánica, aluvional, de cenizas, etc., era la zona comprendida entre Santa Bárbara, Fandango y el mismo Chaitén.

Agregó que, en 1988, visitó esa zona porque se había producido una crisis sísmica importante y recorrió y sobrevoló todo el sector, advirtiendo que se había desprendido un bloque del glaciar del volcán Michinmahuida, el que provocó una avalancha por el río Soledad hasta la localidad de Los Amarillos, indicando, además, que en su recorrido encontró el domo del volcán Chaitén que ya mostraba actividad y era un eventual peligro. Por ello señaló que ya desde aquel año se sabía de la situación de peligro volcánico.

A continuación expresó que, dadas las características propias del volcán Chaitén, era posible esperar una activación peligrosa del mismo. Las características de este volcán lo hacían altamente explosivo por su contenido de óxido de sílice, es decir, provoca un magma o lava muy viscosa donde los gases con mucha dificultad tratan de salir, por lo que los gases al llegar a la superficie se despresurizan y revientan como un balón de gas.

Enseguida indicó que el domo del volcán no es demasiado grande, el diámetro del cráter es pequeño. Agregó que los vientos predominantes en la zona son del suroeste, por lo que la ceniza se va hacia la zona nor-noroeste, o sea, hacia Argentina.

Manifestó luego que se ha señalado que una primera erupción se habría producido hace 9.000 años, lo que en su concepto no es posible porque en esta zona las glaciaciones se producen cada 6.000 años, y que, de haberse producido una erupción las señaladas glaciaciones habrían borrado y suavizado los bordes de la caldera explosiva. Razón por la que él estimaba que el ciclo eruptivo del Chaitén es de menos de 5.000 años. Luego señaló que se advierten muestras de un segundo ciclo eruptivo y luego otra tercera de menor entidad.

Finalmente expresó que existen indicios de una cuarta erupción que según sus estimaciones no puede haberse producido más allá de 600 años.

Expresó enseguida que a nivel internacional hay una estimación de que los ciclos eruptivos se repiten con una regularidad de entre 600 a 1.000 años, por lo que la actividad del volcán Chaitén se puede estimar que se produce desde hace unos 3.600 años, lo que sí coincide con los glaciares de la zona.

A continuación el **señor González-Ferrán** manifestó que en los mapas se puede advertir que el río Blanco es una caja fácil de descarga y que, además, existe un delta de depósitos de erupciones anteriores.

Enseguida indicó que en la zona de Fandango y de Santa Bárbara existe un escudo de rocas viejas, que siempre podrá frenar cualquier descarga de flujos de aluviones, ya que no se advierten evidencias de depósitos en los últimos 5.000 años, por lo que la parte más favorable y protegida es la señalada.

En síntesis indicó que, dado que la zona se encuentra protegida por los macizos que la rodean, y además que la actividad volcánica del Chaitén se encuentra en un ciclo que podría volver a producir una erupción en los próximos 600 años, la zona norte de Chaitén puede ser habitable por algunas décadas aún. Un proceso parecido se ha producido en Indonesia y en Japón, a través, de establecimientos de diques o grandes muros que canalizan los aluviones que pueden suceder.

Enseguida el expositor consultó a la Ministra de Vivienda y Urbanismo, cuál era la cota sobre el nivel del mar en que se deseaba construir la nueva localidad en el sector de Santa Bárbara, a lo que la señora Ministra contestó que se encuentra muy cerca de la ruta 7, y piensa que debe estar sobre los 20 o 25 metros.

Ante esto manifestó que dada la altura que alcanzan las olas en una actividad de tsunami asociada a erupciones volcánicas o sismos de gran magnitud, le parecía más adecuado que cualquier localización se realice sobre los 30 metros del nivel del mar.

El **Honorable Senador señor Longueira** consultó al expositor su opinión respecto a la pregunta formulada por la señora Pilar Giménez, en relación a si la zona de Santa Bárbara se vería o no afectada por su ubicación por el delta del río Rayas.

El señor **González-Ferrán**, contestó que efectivamente se encuentra dentro del delta del señalado río y afectará necesariamente a la nueva localidad.

Enseguida expuso el **Geofísico, señor Luis Donoso**, quien manifestó que expondría sobre el impacto económico de los desastres naturales.

En primer lugar señaló que los elementos claves en el manejo de desastres, considerando los aspectos desde la menor a la mayor inversión, son la identificación de los riesgos, la mitigación, la transferencia del riesgo, la preparación, la respuesta a la emergencia, y la rehabilitación y restauración.

Estos son los elementos básicos que se deben tomar en cuenta en cualquier estructura de gobierno.

La primera fase se relaciona con los estudios de carácter geofísico que cada país debe desarrollar para identificar cuáles son sus potenciales riesgos naturales.

La segunda fase comprende aspectos de impacto económico tales como la mitigación del daño y la recuperación de la zona y poblaciones afectadas y cómo ello se expresa en términos del PIB nacional.

Desde el punto de vista del crecimiento del país hay antecedentes que permiten comparar la situación de un país desarrollado y otro en desarrollo.

Señaló que en el caso de un país desarrollado, dada la situación de producirse un desastre, se afecta la formación de capital y cómo se recupera, en este caso se recobran los sistemas productivos; y, en el caso de los países en desarrollo se recuperan los servicios o insumos básicos.

Añadió que en términos comparativos Chile, por su propia naturaleza y por la dinámica de los procesos que lo afectan tiene enormes vulnerabilidades, es así como, en un documento del año 2005 del Banco Mundial, se expresa que parte importante del territorio se encuentra expuesto a 3 o 5 riesgos naturales y que, además, nos encontramos en el percentil más alto de la exposición de capital como país.

Indicó enseguida que dos tercios del PIB se encuentran expuestos a riesgos naturales en forma importante. A modo ejemplar señaló que se estima que en el terremoto de 1985 se perdió entre el 2 a 3 por ciento del PIB.

A continuación expresó que entre las recomendaciones está desarrollar procesos y políticas acordes al valor esperado del riesgo que se asume, ello obligaría entre otras cosas a establecer la cartografía de riesgo y determinar los indicadores de vulnerabilidad para una inversión dada.

Enseguida se refirió a los modelos de apoyo financiero, señalando que existen varios, pero puso de relieve la postura del **FEMA** (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias de Estados Unidos de América), el cual plantea que los programas de apoyo de emergencia no ofrecen como finalidad reponer las viviendas o pertenencias, perdidas o dañadas, al estado en que se encontraban antes de ocurrido el desastre, sino simplemente buscan dar la ayuda necesaria para satisfacer las necesidades esenciales de los individuos y sus familias y dar los primeros pasos hacia la recuperación.

El expositor luego puso de relieve la necesidad de fortalecer y crear instituciones con funciones específicas para identificar las variables de riesgo, su evolución, su mitigación, el manejo de crisis y la rehabilitación de sistemas productivos. Agregó que se alegraba que haya un proyecto de un sistema de red de monitoreo vulcanológico, sin embargo, hizo notar que hace años se espera la creación de una red sismológica nacional, aseverando que tampoco existe un sistema de alerta temprana para variables hidrometeorológicas.

Finalizó señalando que es de particular importancia dar prioridad a las variables de manejo de crisis y, particularmente, de la rehabilitación de sistemas productivos.

El Honorable Senador señor Longueira señaló que le hace sentido que, tal como indicara el señor González-Ferrán, se pensara en una relocalización de la zona de Santa Bárbara considerando los aspectos de seguridad ya expuestos. Señaló que le parece lógico que se piense en una ubicación más cercana a la zona norte de Chaitén y también a una mayor altura respecto del nivel del mar.

Enseguida consultó si en los planes de reubicación se tenía o no contemplado desplazar el muelle de Chaitén, porque en su concepto es esta infraestructura la que le da vitalidad a la economía de esa comunidad.

Acotó finalmente que el sentido del proyecto en estudio, y unido a este la decisión ya adoptada de no desarrollar ninguna política pública que implique la permanencia de la población en Chaitén, es precisamente que el mayor número de posibles beneficiarios se acoja a la venta de sus propiedades y se trasladen a una nueva localización, en

especial Santa Bárbara. Por ello consulta qué sucederá mientras se instala la nueva localidad, dado que según su conocimiento hay pobladores que están realizando acciones tendientes a permanecer en Chaitén, ya sea abriendo pozos, instalando generadores de electricidad, etc. Preguntó, asimismo, qué inversión pública se hará en la zona norte de Chaitén considerando que el desplazamiento de la población no se podrá hacer de modo inmediato.

El Honorable Senador señor Horvath manifestó que para los ayseninos la Provincia de Palena es la puerta de entrada, esto significa que lo que suceda allí no es indiferente para los habitantes de Aysén.

Hizo presente enseguida que, en su concepto, Chaitén no puede desaparecer fundamentalmente porque es necesario preservar la continuidad territorial y es indispensable conservar el Camino Austral que pasa por medio de Chaitén.

Agregó luego que para la Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales es indispensable contar con la información de cuánto se ha gastado e invertido en la operación fruto de la erupción volcánica. Consultó qué monto se ha entregado a los evacuados, cuáles han sido los movimientos, los servicios y ayudas que se han distribuido, etc.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete, expresó que las decisiones adoptadas en relación al tema de Chaitén lo han sido en conjunto y considerando siempre la opinión de los expertos; especialmente relevante es el estudio que se encargó a la Universidad Católica.

Agregó que de acuerdo a los antecedentes de que dispone y a lo aportado por SERNAGEOMIN, por vulcanólogos y expertos internacionales se adoptó la decisión que Chaitén no era viable y por ello cuando se tomó la decisión de relocalizar en Santa Bárbara, también se tuvo presente que la primera localidad que se vio era Fandango, pero hubo un informe de SERNAGEOMIN y de otros expertos que señalaban que en el lugar existía remoción de masas y que era altamente probable de que hubiera desprendimiento de cerro, descartándose la relocalización en Fandango.

A consecuencias de ello, se decidió hacerlo más cerca de Chaitén, en la localidad de Santa Bárbara, donde según estudios fundados de expertos y geólogos el delta del río Raya no generaba peligro alguno para Santa Bárbara.

Respecto a la consulta que efectuó el **Honorable Senador señor Longueira** sobre lo que ocurrirá con el muelle, la **señora Ministra de la Vivienda**, afirmó que se ha contemplado la creación

de un nuevo puerto para Santa Bárbara, cuya planificación está a cargo del Ministerio de Obras Públicas. Además, señaló, se contempla la habilitación de un nuevo aeropuerto, el que estará ubicado a 3 km. de la localidad, en un lugar ya definido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, donde los vientos no permiten el embancamiento, de manera que se podrá aterrizar allí a cualquier hora del día.

La **señora Ministra**, hizo especial hincapié en la necesidad de que la ciudad tenga sustentabilidad económica, añadiendo que la nueva capital de la Provincia será construida de una manera diferente, creando las condiciones para que en ella existan fuentes de trabajo, de manera de asegurar que la población y las futuras generaciones permanezcan ahí, considerando también el carácter estratégico que tiene el lugar, debido a su condición de ciudad limítrofe con Argentina.

El **Honorable Senador señor Longueira** pidió información acerca de la manera cómo se venderá Santa Bárbara, la dimensión de los terrenos en que se construirá, consultando, además, si existirá algún tipo de prioridad para las personas que vivían en Chaitén.

La **señora Ministra de la Vivienda y Urbanismo** expresó que el Ministerio presentará una propuesta que permita fijar los límites urbanos a la nueva ciudad, que será sometida a la aprobación del Municipio, añadiendo que serán los propios vecinos quienes definirán el tamaño de sus terrenos y que, para ello contarán con los recursos que obtendrán por la venta de sus propiedades en Chaitén.

Añadió que se debe dictar una normativa que otorgue prioridad a los vecinos de Chaitén para comprar terrenos, evitando así la especulación de foráneos.

Enseguida, la señora Ministra se refirió a lo aseverado por el señor González-Ferrán, señalando que no existe lugar alguno en nuestra costa que no esté expuesto a la posibilidad de un tsunami y que tenga la altura ideal a la que se aludió en su exposición.

Continuó señalando que la responsabilidad del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo es enorme en relación a la localización, recalando que el estudio efectuado por las mencionadas universidades les merece toda la confianza, puesto que se han tomado todas las precauciones de los riesgos que pudieren existir, aseverando que el lugar es seguro para las personas, no sólo porque no tiene remoción de masas, sino que, además es asoleado y presenta un escudo de defensa enorme constituido por los cerros que están atrás, pasando el Río Raya por el costado de Santa Bárbara, no siendo posible que pudiera algún día impactar a la ciudad como se aseveró en esta sesión.

A lo anterior agregó que el mayor desarrollo de la ciudad estará en altura, y que una vez que se construyan el puerto y el aeropuerto, habrá una ciudad más habitable que la existente actualmente en Chaitén Norte, lugar en el que hay familias que aún continúan viviendo en situación de riesgo. Relató que los camiones se embancan en Chaitén Norte, por la existencia de aguas subterráneas que han dejado muy débil y movediza la superficie, provocando hundimientos en el sector, por lo que no se puede hablar de seguridad para sus habitantes.

Enseguida, la señora **Ministra de Bienes Nacionales** se refirió a la afirmación del Honorable Senador señor Horvath, quién aseveró que en el Informe Financiero, que acompaña al proyecto, el gasto se calcula sobre la base del pago del valor del avalúo fiscal de la propiedad.

Al respecto, la **señora Ministra** afirmó que efectivamente es así, añadiendo que se debe tener presente que el Fisco no comprará la totalidad de las propiedades rurales de Futaleufú y Chaitén, sino sólo aquellas que estén seriamente afectadas por la erupción. De esta manera, prosiguió, se producirá una suerte de compensación respecto de las cifras planteadas sólo respecto del avalúo fiscal a la valoración comercial que tengan los predios que, definitivamente, se vendan.

Sobre este aspecto, concluyó señalando que es probable que finalmente las cifras se acerquen al monto de \$ 30.000 millones que señala el Informe Financiero, añadiendo que de momento no es posible otorgar una mayor certeza respecto al gasto en que se incurrirá.

Luego la **señora Ministra de Bienes Nacionales**, se refirió a la continuidad de la conectividad territorial en la Provincia de Palena, señalando que esa materia fue uno de los parámetros que consideró el Gobierno para la construcción de esta nueva ciudad.

Respecto a la reinstalación del muelle, aseveró que ya se adoptó la decisión de cambiar la capitanía de puerto, y que el lugar dependerá del estudio que al respecto realice la Dirección de Obras Portuarias, el que aún no está licitado.

Enseguida la **señora Paula Narváez, ex Delegada Presidencial** expresó que el proyecto Santa Bárbara es una realidad que se está concretando, añadiendo que existe una vinculación directa entre la comunidad y el territorio, vinculación que se cortó geográfica y físicamente por la emergencia de la erupción del volcán Chaitén, pero no

emocionalmente, señalando que una vez que el Gobierno anunció la relocalización en Santa Bárbara se produjo la reconexión con el territorio.

Manifestó que previo a la decisión del Gobierno de relocalizar la ciudad, sólo un 23% de las familias desplazadas tenía la intención de reinstalarse, aseverando que ese porcentaje subió a un 48% una vez que se anunció la relocalización, estimándose que una vez que esté terminada la nueva ciudad la intención de reinstalarse aumentará considerablemente.

Lo anterior ocurre, agregó, porque las familias adoptan sus decisiones con un criterio de realidad, advirtiendo que existen aproximadamente 50 personas que se han resistido a abandonar sus casas, lo que es normal, pero que en el largo plazo se cambiarán cuando la nueva ciudad esté instalada.

Luego se refirió a los trabajos realizados en Chaitén Norte, señalando que el Cuerpo Militar del Trabajo, el Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Vialidad realizaron trabajos de encauzamiento del Río Blanco, trabajos de pretil de la ribera norte de calle Pillán para evitar que las casas fueran arrasadas, lo que corrobora que las Autoridades, en un primer momento, apostaron por Chaitén Norte.

Añadió que también se realizaron trabajos para generar una contención de todo el material que corría por la calle Pillán y que estaba provocando un proceso de enbancamiento del puerto, afirmando que tales obras fueron vitales para que, a partir del 19 de agosto, las barcas pudieran entrar en operaciones y abastecer a la zona norte de Aysén y sur de la Provincia de Palena.

En relación a los planteamientos efectuados por la representante de la Cámara Chilena de la Construcción, la **señora Paula Narváez** expresó que el Gobierno Regional de Los Lagos estableció cláusulas de confidencialidad en la entrega de los documentos al encargar el estudio a la Universidad Católica, advirtiendo que en la medida que se avanzaba en las etapas de revisión que la contraparte técnica realizaba, el informe se daba a conocer como corresponde.

Finalmente, se refirió a la información pedida por los **Honorables Senadores señores Horvath y Longueira**, afirmando que el monto de los recursos utilizados al cierre de la Delegación Presidencial, el 5 de mayo pasado, ascienden a \$43.510.000 (cuarenta y tres mil quinientos diez millones), que incluye los gastos en que incurrió la Oficina Nacional de Emergencia, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que puso a disposición de los desplazados de Chaitén un subsidio de 670 unidades de fomento por familia, el Ministerio de Agricultura y el Ministerio de Educación.

El **Honorable Senador señor Horvath** reiteró que se observa una increíble desproporción entre los recursos que el Estado puso a disposición de los evacuados y los que asignó para realizar obras en Chaitén, añadiendo que el pretil del que habló la ex Delegada Presidencial son sólo unas pocas rocas que se pusieron ahí, motivo por el cual solicitó oficiar al Ministerio de Obras Públicas, a fin de que informe en detalle el monto de lo que presupuesta invertir directa o indirectamente en mejorar la continuidad territorial.

Enseguida, la **señora Ministra de la Vivienda y Urbanismo** señaló que existe un subsidio especial para 1.800 familias desplazadas de Chaitén, precisando que se han solicitado aproximadamente 600 subsidios, ya que el resto de las familias no lo está utilizando porque optaron por el ahorro para destinarlos a la construcción de sus nuevas viviendas en Santa Bárbara.

El **Director Nacional de SERNAGEOMIN** destacó que la nueva relocalización de Chaitén constituye un ejemplo de una acertada decisión gubernamental, adoptada con excelente información geológica.

Ante la consulta del **Honorable Senador señor Longueira** acerca de si es preciso comprar propiedades particulares en Santa Bárbara, la **señora Ministra de Bienes Nacionales** señaló que existen 270 hectáreas de dominio fiscal en el lugar, aclarando que el emplazamiento propuesto por el estudio de la Universidad Católica para el sector residencial se encuentra preferentemente en propiedad privada.

El **Honorable Senador señor Horvath**, anunció su voto favorable en general a la iniciativa, no obstante hizo presente que se debieran cumplir algunas condiciones mínimas, tales como solicitar al Ejecutivo garantía respecto a la realización de obras en Chaitén, en las defensas del río Chaitén y servicios básicos mínimos; como asimismo, respecto a asegurar la continuidad territorial, para evitar la desconexión del sur de la provincia de Palena con la Región de Aysén, y la continuidad hacia Puerto Montt, y la construcción en un período breve del nuevo Chaitén, ubicado entre Fandango y Santa Bárbara.

El **Presidente de la Comisión** puso en votación la idea de legislar la que fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, **Honorables Senadores señores Allamand, Horvath y Longueira**.

- - -

En mérito del acuerdo antes consignado, vuestra Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales, propone la aprobación en general del proyecto de ley, cuyo texto se consigna a continuación y que corresponde al texto remitido por la Honorable Cámara de Diputados:

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 aquellas 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 aquellas 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 Secretaría Regional del Ministerio 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 2 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 adquiriera 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 4º 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 8º.- 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 mencionada 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 contado 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.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 19 de mayo y 1° y 2 de junio de 2009, con asistencia de los Honorables Senadores señores Pablo Longueira Montes (Presidente), Andrés Allamand Zavala y Antonio Horvath Kiss.

Sala de la Comisión, a 5 de junio de 2009.

MAGDALENA PALUMBO OSSA
Secretario

RESUMEN EJECUTIVO

**INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y BIENES
NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO
TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE FACULTA AL FISCO PARA
COMPRAR Y VENDER PROPIEDADES PARTICULARES AFECTADAS
POR SITUACIONES DE CATÁSTROFE
(BOLETÍN N° 6010-12)**

- I. PRINCIPAL OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** tiene por finalidad ir en ayuda de los habitantes de la zona de Chaitén, facultando al Fisco de Chile, para comprar inmuebles particulares urbanos de la comuna de Chaitén, e inmuebles rurales de propiedad particular de las comunas de Chaitén y Futaleufú.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión (3X0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de 20 artículos permanentes.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** 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, por exigirlo así el interés nacional.
- V. URGENCIA:** suma
- VI. ORIGEN INICIATIVA:** Mensaje de S.E. la Presidenta de la República.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. FECHA DE APROBACIÓN EN LA CÁMARA:** 13 de mayo de 2009.
- IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 13 de mayo de 2009.
- X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- a) Constitución Política de la República, artículo 19, N°s 23 y 24.
- b) Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.
- c) Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la pequeña propiedad y para la constitución del dominio sobre ella.
- d) Ley N° 14.171, artículo 68, que permite que los actos y contratos señalados en dicha ley, puedan 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.
- e) Ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes.
- f) Ley N° 16.391, artículo 61, que señala que los instrumentos públicos que contengan actos o contratos en que sean partes el Ministerio de Vivienda y las Instituciones de Previsión Social, entre otras, podrán extenderse en registros impresos, mecanografiados o litografiados y podrán celebrar sus actos o contratos de acuerdo al artículo 68 de la ley N° 14.171.
- g) Decreto Ley N° 2.186, de 1978, que aprueba la Ley Orgánica Constitucional de Procedimiento de Expropiaciones, artículo 4°, que señala que todo procedimiento de expropiaciones se debe iniciar con el nombramiento de una Comisión de tres miembros encargada de determinar el monto provisional de la indemnización.
- h) Código Civil, Libro Cuarto, Título XXIII, Párrafo 11, Del Pacto de Retroventa.
- i) Código Penal, artículo 473.
- j) Decreto Supremo N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que reglamenta el artículo 85 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977.
- k) Decreto Supremo N° 128, de 1987, que aprueba el Límite Urbano de la localidad de Chaitén.

Valparaíso, a 5 de junio de 2009.

MAGDALENA PALUMBO OSSA
Secretario