Boletín N° 14.693-12

Proyecto de ley, iniciado en mensaje de S.E. el Presidente de la República, que permite excepcionalmente la transferencia en dominio de terrenos de playa fiscales en las condiciones que se indican, con el objeto de regularizar la propiedad y promover la inversión.

M E N S A J E Nº 217-369/

A S.E. LA PRESIDENTA DEL H. SENADO.

Honorable Senado:

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley que permite la transferencia en dominio de terrenos de playa fiscales ubicados en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama.

I. ANTECEDENTES

Los denominados “terrenos de playa fiscales” corresponden a aquellos localizados en la faja ubicada a una distancia de hasta 80 metros de ancho, medidos desde la línea de la playa de la costa del litoral o línea de las más altas mareas.

Se trata de inmuebles de dominio fiscal, no de bienes nacionales de uso público, que forman parte del borde costero de nuestro país, cuya administración se encuentra entregada al Ministerio de Defensa Nacional a través de la

Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, en los términos dispuestos por el decreto con fuerza de ley N° 340, de 1960, del Ministerio de Hacienda, sobre concesiones marítimas, y su reglamento, contenido en el decreto supremo N°9, de 2018, del Ministerio de Defensa Nacional.

En concreto, el mecanismo que existe en nuestro ordenamiento jurídico para gestionar los terrenos de playa fiscales son las concesiones marítimas, mediante las cuales se confiere a sus titulares derechos de uso y goce sobre dichos bienes, debiendo los concesionarios pagar como contraprestación una renta concesional en los términos regulados por el decreto con fuerza de ley N°340, de 1960, y su reglamento. En tales términos, las concesiones marítimas no confieren a sus beneficiarios el derecho de dominio sobre el bien concesionado.

Por su parte, el Ministerio de Bienes Nacionales es el órgano de la Administración del Estado encargado de ejercer las facultades que en materia de adquisición, administración y disposición de los bienes fiscales le corresponden al Presidente de la República, en virtud de lo dispuesto en el decreto ley N°1939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de los Bienes del Estado. En tal sentido, la facultad de disposición de los terrenos de playa fiscales sigue estando entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, sin perjuicio de la administración, que en ejercicio de sus atribuciones corresponde al Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

En términos generales, el artículo 6° del decreto ley N°1939, de 1977, regula la facultad de disposición de los terrenos de playa fiscales, estableciendo como regla general la prohibición de enajenarlos a

cualquier título, salvo las excepciones que la misma norma contempla.

De esta manera, en el mencionado artículo 6° se establece:

1. En primer término, en el inciso segundo, la regla general recién descrita en los siguientes términos: “Con todo no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playa fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, los cuales sólo serán susceptibles de actos de administración por parte de la citada Subsecretaría del Ministerio de Defensa Nacional y sujetos a las restricciones establecidas en este artículo.”.

2. Enseguida, la norma establece las siguientes excepciones a la prohibición de enajenar terrenos de playa fiscales:

a. En primer lugar, el inciso tercero permite la enajenación de dichos terrenos que estén ubicados en la Región de Los Lagos, en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, siempre y cuando sean transferidos en dominio a personas naturales o jurídicas chilenas, sin fines de lucro, debiendo además contar con informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y con autorización de la Comandancia en Jefe de la Armada. En caso de que se materialicen dichas enajenaciones, los adquirentes deben cumplir con la obligación de radicación en la región de que se trate y, estarán afectos a la prohibición de gravar y enajenar la propiedad por un plazo de 10 años.

b. En segundo lugar, el inciso quinto permite la transferencia de los terrenos de playas fiscales, mediante decreto supremo fundado, y previo informe

de la Comandancia en Jefe de la Armada, a favor de personas jurídicas chilenas sin fines de lucro, cuyo objeto sea el cultivo y propagación de las letras o de las artes, quedándoles prohibido, en todo caso, gravarlos o enajenarlos en todo o en parte.

En consecuencia, salvo las excepciones descritas, el Ministerio de Bienes Nacionales no está facultado para transferir en dominio los terrenos de playa fiscales emplazados dentro de la faja de los 80 metros medidos desde la línea de más altas mareas.

II. FUNDAMENTOS DEL PROYECTO

El borde costero ocupa una posición de vital importancia para el desarrollo de nuestro país, ya que en él confluyen procesos naturales y diversas actividades.

En razón de ello, se requiere una gestión ordenadora e integral, con pleno respeto a las facultades y competencias que la ley ha entregado al Ministerio de Bienes Nacionales, al Ministerio de Defensa Nacional y a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, especialmente en asuntos de defensa marítima.

En lo que sigue, se enuncian los principales fundamentos e innovaciones que motivan el presente proyecto de ley:

1. Regularizar las ocupaciones emplazadas en el borde costero de la macrozona norte

Uno de los principales fundamentos de este proyecto de ley dice relación con resolver la situación de las ocupaciones sobre terrenos fiscales, específicamente de aquellas emplazadas en el borde costero de la macrozona norte de nuestro país, comprendiendo las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

De esta manera, es preciso que el Estado se haga cargo de aquella situación mediante la incorporación de nuevas herramientas jurídicas para la gestión de los terrenos de playa fiscales que corresponden al borde costero, toda vez que las concesiones marítimas y la gestión que en uso de sus facultades ha efectuado el Ministerio de Bienes Nacionales han resultado insuficientes para solucionar en definitiva tal situación, siendo necesario contar con la posibilidad de transferir en dominio aquellos terrenos.

2. Consolidar la situación de titulares de derechos de uso y goce en terrenos de playa fiscales

Resulta necesario otorgar certeza práctica y jurídica a aquellos titulares de derechos de uso y goce históricos de terrenos de playa fiscales, quienes amparados en concesiones marítimas o en otros títulos han realizado construcciones e inversiones de distinta naturaleza. En concreto, mediante este proyecto de ley se daría solución al imperativo socioeconómico derivado de la dificultad de constituir el dominio en el borde costero, atendida la prohibición legal contenida en el artículo 6° del decreto ley N°1939, de 1977.

Para efectos de lograr tales objetivos, se plantea en el presente proyecto de ley la posibilidad, de carácter transitoria, de que las personas naturales y jurídicas chilenas que deseen acceder a la transferencia en dominio en terrenos de playa fiscales situados en la Región de Arica y Parinacota, en la Región de Tarapacá, en la Región de Antofagasta y en la Región de Atacama, ingresen una solicitud ante el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la ley.

3. Impulsar el desarrollo económico regional

Atendida la importancia del borde costero de nuestro país, surge la necesidad de compatibilizar el interés estratégico del Estado en materia de organización y planificación del territorio, con aquellos intereses que los particulares puedan tener en torno al uso y aprovechamiento de los terrenos de playa fiscales.

Es un hecho conocido que las regiones del norte de nuestro país tienen un gran potencial de desarrollo turístico y económico, de tal manera que la titularidad del dominio para quienes quieran desarrollar actividades económicas es un mecanismo que posibilita crear las condiciones necesarias para hacer atractivas y seguras las inversiones en el sector, impulsando así el desarrollo económico regional.

Es del caso señalar que las transferencias de inmuebles fiscales se realizarán prioritariamente a través de procedimientos de licitación pública, lo que naturalmente contribuye al fortalecimiento del desarrollo económico regional, en condiciones de igualdad y transparencia. Tales procesos licitatorios deberán iniciarse dentro del plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la ley.

4. Exigir un informe favorable del Ministerio de Defensa Nacional a través de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas

Para materializar las transferencias de dominio de los terrenos de playa fiscales objeto de este proyecto de ley, se requiere forzosamente que éstas cuenten con un informe favorable de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, a fin de resguardar las facultades y competencias que la ley ha otorgado al Ministerio de Defensa Nacional,

específicamente en materia de seguridad nacional y defensa marítima, tal como ocurre con las dos excepciones que ya contempla el artículo 6° del decreto ley N°1939, de 1977.

5. Establecer una prohibición de enajenar por acto entre vivos, por un período de 10 años contado desde la inscripción del dominio respectivo.

El proyecto de ley incorpora una prohibición de enajenar para el adquirente, por un período de 10 años, la que se funda en evitar eventuales especulaciones sobre el valor de los terrenos de playa fiscales, y en la necesidad de asegurar la efectividad de las transferencias de dominio que se hagan en el sector.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto de ley aborda las siguientes materias:

1. Crea la facultad transitoria de enajenar terrenos de playa fiscales en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

2. Se establece la exigencia de que las transferencias de dominio cuenten con informe favorable de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, a fin de resguardar las facultades y competencias que la ley ha otorgado al Ministerio de Defensa Nacional.

3. El procedimiento de transferencia de dominio deberá regirse por lo dispuesto en el decreto ley N°1939, de 1977.

4. Podrán adquirir el dominio personas naturales y jurídicas de nacionalidad chilena.

5. Se establece, como regla general, una prohibición de enajenar dichos bienes

por acto entre vivos, por un período de 10 años contado desde la inscripción del dominio respectivo. Excepcionalmente, en casos calificados podrán transferirse por acto entre vivos los inmuebles adquiridos, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

6. Resulta aplicable a la excepción de carácter transitoria que incorpora este proyecto de ley, que toda transferencia de estos terrenos por sucesión por causa de muerte, y las realizadas con posterioridad al plazo indicado en el número anterior, sean a título gratuito u oneroso, deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la Comandancia en Jefe de la Armada.

7. Se dispone que las personas naturales y jurídicas chilenas que deseen acceder a la transferencia de dominio deberán ingresar una solicitud ante el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la ley, mismo plazo que deberá cumplir dicho ministerio para dar inicio a procesos licitatorios.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“**Artículo 1°.-** El Ministerio de Bienes Nacionales podrá, por el plazo que en esta ley se establece, excepcionalmente transferir en dominio a personas naturales o jurídicas chilenas los terrenos de playa fiscales, situados dentro de una faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, que estén situados en la Región de Arica y Parinacota, en la Región de Tarapacá, en la Región de Antofagasta y en la Región de Atacama.

Las transferencias de dominio se dispondrán de acuerdo con las normas contenidas en el decreto ley N°1939, de 1977, a solicitud fundada de parte o, preferentemente, mediante procesos licitatorios iniciados de oficio por el Ministerio de Bienes Nacionales, y previo informe favorable de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

Artículo 2°.- Dichos terrenos de playa fiscales, durante el plazo de 10 años, contado desde la inscripción del dominio respectivo, sólo podrán transferirse por acto entre vivos en casos calificados, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas. Dentro del plazo señalado, el Conservador de Bienes Raíces competente no podrá inscribir ninguna transferencia en la que no consten el informe y la autorización referidos. Asimismo, dentro de este período no podrá el adquirente del terreno fiscal realizar acto jurídico alguno que lo prive de la tenencia, uso y/o goce del inmueble, salvo autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, otorgada por razones fundadas.

Toda transferencia de estos terrenos por sucesión por causa de muerte, y las realizadas con posterioridad al plazo indicado en el inciso anterior, sean a título gratuito u oneroso, deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de la inscripción. Lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4° del decreto ley N°1939, de 1977, será aplicable en caso de incumplimiento por parte del Conservador de Bienes Raíces, de la obligación referida.

Artículo 3°.- Las personas naturales y jurídicas chilenas que deseen acceder a la transferencia de dominio deberán ingresar una solicitud ante el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Por su parte, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá dar inicio a procesos licitatorios que tengan por objeto la transferencia de dominio dentro del plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley.”.

Dios guarde a V.E.

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

BALDO PROKURICA PROKURICA
Ministro de Defensa Nacional

JULIO ISAMIT DÍAZ
Ministro de Bienes Nacionales