VALPARAÍSO, 30 de noviembre de 2021

RESOLUCIÓN N° 858

La Cámara de Diputados, en sesión 104° de fecha de hoy, ha prestado aprobación a la siguiente

RESOLUCIÓN

S. E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Considerando que:

Con fecha 29 de octubre de 2005, se publicó la ley N° 20.062, que regularizó la situación de ocupaciones irregulares en distintos sectores del borde costero, introduciendo modificaciones al D.F.L N°1939 del año 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, con el objeto de regularizar de manera excepcional y transitoria ocupaciones en inmuebles fiscales situados dentro de una faja de 80 metros de ancho, siempre que estas ocupaciones estén consolidadas y hayan sido de larga data, ello, debido principalmente a las dificultades que presenta la condición jurídica de los terrenos de playa, los que no permiten la transferencia en dominio a particulares, en virtud de la prohibición contenida en el artículo 6° del decreto ley N°1.939, del año 1977 (1). Correspondiendo la administración de estos inmuebles a la Subsecretaría de Marina, la que sólo puede otorgar concesiones a título oneroso, según los términos del artículo 3 y siguientes, del D.F.L N° 340, sobre concesiones marítimas. Estas circunstancias, y las dificultades que provienen de estos hechos han quedado expresamente anotadas en la historia fidedigna de la ley N° 20.062 (2).

Para revertir la tenencia precaria de estos inmuebles se establecieron dos procedimientos administrativos: el primero, destinado a verificar el cumplimiento de los requisitos de tiempo y consolidación de la ocupación en la faja de 80 metros ya señalada, por un periodo mínimo de 10 años de ocupación, conforme al artículo 925 del Código Civil y otro para la transferencia del dominio del inmueble, por medio de la flexibilización del artículo 6° del mencionado decreto ley N° 1.939, habilitando al Ministerio de Bienes Nacionales la transferencia de estos inmuebles a sus ocupantes, sea a título gratuito u oneroso, según el caso.

Sin embargo, la ley N° 20.062 tuvo por objetivo regularizar ocupaciones ilegales en determinados sectores del borde costero, entre los cuales no se encuentra el Balneario de Hornitos, ubicado en la comuna de Mejillones, Región de Antofagasta.

Hoy son 88 lotes bajo el régimen de concesión marítima, en los términos del artículo 3° del D.F.L N° 340 y se encuentran en la misma situación precaria que justificó y legitimó la aprobación de la ley N° 20.062. En efecto, en la presentación del día 18 de julio de 2016, de la Junta de Adelanto Balneario Caleta El Horno, se da cuenta y se informa que en el sector, según el Plano Seccional de Balneario Hornito, existe un total de 217 predios, de los cuales, 107 estarían, o estuvieron, bajo administración del Ministerio de Bienes Nacionales, y hoy han sido vendidos, arrendados o se encuentran con casos especiales. En el mismo documento, los interesados informaron sobre el estado del balneario, el cual contaría con asfalto y vereda solo en el sector oriente, pero sin electrificación, alcantarillado o agua potable.

Además de esta situación particular, se deben considerar los siguientes factores que afectan al balneario, a saber:

a) Antigüedad de las concesiones: las mayorías de las concesiones marítimas en el sector corresponden a casas de veraneo que se han mantenido por décadas, y que hoy están siendo usufructuadas por la sucesión de los concesionarios originales.

b) Cambios en el régimen del cálculo de las rentas: pasar de un sistema discrecional a uno que fija las rentas mediante parámetros objetivos ha significado que, al momento de renovar la concesión marítima, los interesados pueden terminar pagando hasta más del doble respecto a lo que estaban cancelando bajo el decreto anterior.

c) Valor de la tasación fiscal del metro cuadrado del sector de terreno y de playa: no solo ha variado la fórmula del cálculo de la renta, sino que también se ha visto afectado el valor del terreno de playa.

d) Los terrenos de playa no permiten su transferencia en dominio a particulares, perteneciendo la administración de estos inmuebles a la Subsecretaría de Marina, ésta sólo puede otorgar concesiones a título oneroso.

Esta situación impide que los ocupantes y titulares de concesiones marítimas puedan acceder a beneficios y subsidios del Estado o al crédito bancario y en consecuencia se ven imposibilitados, debido a la condición jurídica en que ocupan el inmueble, de postular a los beneficios de ciertos programas de inversión del Estado, como el subsidio de vivienda y de infraestructura sanitaria. Asimismo, al no ser dueños de los inmuebles, los ocupantes no pueden ejercer actos de dominio respecto de ellos, ni usarlos como garantía de créditos ni para acreditar patrimonio, transformándose en una situación de hecho.

También se ven afectados por los plazos de vigencia de las concesiones marítimas, establecidos en el artículo 10 del decreto supremo N° 660, de 14 de junio de 1988, del Ministerio de Defensa Nacional, que aprobó el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, y que por regla general son de cinco a diez años, desincentivando la realización de las inversiones que los titulares de las concesiones pudieran hacer. Lo que puede agravarse, al no contar el concesionario con garantías que le permitan la renovación de su concesión.

Por último, y debido a causas que se desconocen, en el balneario de Hornitos, históricamente han coexistido diversos regímenes de dominio y administración de propiedad, siendo parte de dichos lotes de administración del Ministerio de Defensa, a través de las concesiones marítimas. Lo que genera diferencias en cuanto a los cobros por concepto de renta y tarifa entre ellas, esto se debe principalmente a dos factores:

a) La implementación de resoluciones que establecen parámetros para el cálculo de renta, a contar del año 2012 en adelante, ya que antes de ello los cálculos se hacían sin criterios objetivos, y en general se acercaban al mínimo establecido por el DFL. 340/1960 (16%). Con la última resolución que establece criterios de renta, los porcentajes a pagar bajan considerablemente, medida que favorecerá a quienes tienen actualmente en trámite o presenten a futuro sus solicitudes de renovación.

b) Por otra parte, el alza del valor del metro cuadrado dispuesto por el Servicio de Impuestos Internos, es un factor de alta incidencia en el valor final de la renta a aplicar en el decreto concesional.

Por todo lo anterior, la tenencia de estos inmuebles resulta de carácter precario y no constituye una base de desarrollo socio económico para el balneario, sino por el contrario, es un obstáculo que estos ocupantes deben enfrentar. Por lo tanto, la opción de regularizar los sectores entregados en concesión marítima como propiedad particular, requeriría una nueva iniciativa legal, que resulta de iniciativa exclusiva del Presidente de la Republica, en virtud de lo prescrito en el inciso 3 del artículo 65 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 63, numeral 10 del mismo cuerpo legal.

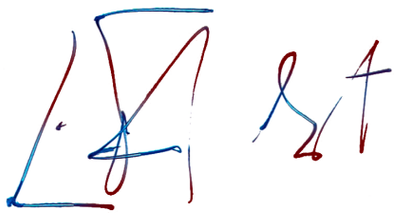
LA CÁMARA DE DIPUTADOS RESUELVE:

Solicitar a S.E. el Presidente de la República que instruya al Ministro de Defensa Nacional, el estudio de un proyecto de ley que permita la regularización de los inmuebles fiscales que se encuentran bajo el régimen de concesión marítima en el Balneario "Hornitos", siempre que estas ocupaciones estén consolidadas y sean de larga data, permitiendo

así la transferencia a sus ocupantes, a título gratuito u oneroso, según corresponda.

Lo que me corresponde poner en conocimiento de V.E.

Dios guarde a V.E.,



FRANCISCO UNDURRAGA GAZITÚA
Primer Vicepresidente de la Cámara de Diputados

JUAN PABLO GALLEGUILLOS JARA
Prosecretario accidental de la Cámara de Diputados

Anexo.

Notas:

(1) Según dispone el decreto ley N° 1939, del año 1977, en el inciso segundo del artículo 6, 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 del Ministerio de Defensa Nacional, exceptuándose únicamente aquellos ubicados desde la región de Los Lagos al sur.

(2) Así por ejemplo, la falta de acceso a beneficios de ciertos programas de inversión del Estado, entre otros, el subsidio de vivienda y de infraestructura sanitaria. Asimismo, al no ser dueños de los inmuebles, los ocupantes no pueden ejercer actos de dominio respecto de ellos, ni usarlos como garantía de créditos ni para acreditar patrimonio. Sumado a los breves plazos en que se otorgan las concesiones, las que por regla general son de 5 a 10 años, desincentivando la inversión que pudieran efectuar los titulares de concesiones marítimas