

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.229

Jueves 14 de Abril de 2022

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 2113536

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Delegación Presidencial Provincial del Ranco

FIJA ACCESO PEATONAL A PLAYA UBICADA EN LA RIBERA DEL LAGO RANCO, SECTOR PUERTO VIEJO, COMUNA DE LA UNIÓN Y TERMINA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

(Resolución)

Núm. 133 exenta.- En La Unión, a 7 de marzo de 2022.

Vistos:

Estos antecedentes; lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; DFL N° 1, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; en el Art. 13 DL 1.939 de 1977 del Ministerio de Tierras y Colonización; en los artículos 589, 594 y 595 del Código Civil; resolución exenta N° 1 de 11 de octubre de 2007 de Intendencia Regional para delegación de facultades en la materia; la ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; demás normas legales pertinentes; Dictamen de la Contraloría General de la República N° 4.472 del año 2019; la resolución N° 7 de fecha 26.03.2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; decreto del Ministerio del Interior N° 181 de fecha 11 de julio de 2021 que nombra Delegado Presidencial de la Provincia del Ranco y el decreto N° 60 del 23 de marzo de 2018 del Ministerio de Bienes Nacionales, que nombra Seremi de la Región de Los Ríos

Teniendo presente que:

1. Que, las playas son bienes nacionales de uso público y su uso pertenece a la Nación toda, en términos tales que ninguna persona alguna puede impedir u obstaculizar que cualquiera otra, pueda acceder a las mismas, tal como se desprende de lo dispuesto en el artículo 19 N° 23 de la Constitución Política de la República, debiendo el Estado velar para que este derecho sea respetado en estricto cumplimiento de su finalidad de bien común.

2. Que en aplicación de esa norma constitucional, la ley, en el Título III del Libro II del Código Civil, trata de los bienes nacionales de uso público, reservando su dominio "a la nación toda" (artículo 589, inciso primero de ese cuerpo legal), y el artículo 589, inciso segundo, en relación a lo dispuesto en los artículos 594 y siguientes del mismo Código y ha declarado como tales a determinadas playas.

3. A mayor especificidad, el Código Civil en el artículo 594 define a las playas de mar como "la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas" y se refiere expresamente en el Art. 598 a las playas de mar, ríos y lagos como bienes nacionales de uso público.

4. Que, para que "la Nación toda" pueda efectivamente usar de los bienes nacionales de uso público, resulta indispensable que pueda acceder materialmente a ellos.

5. Cabe tener presente decreto N° 9, del Ministerio de Defensa Nacional, que sustituye el reglamento sobre concesiones marítimas, fijado por decreto supremo (m) N° 2, de 2005, del

CVE 2113536

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Ministerio de Defensa Nacional, que define las playas de ríos o lagos como la "Extensión de suelo que bañan las aguas en sus crecidas normales hasta la línea de las aguas máximas". Y en su punto 22 define lo que corresponde como "Líneas de aguas máximas en ríos y lagos" como "el nivel hasta donde llegan las aguas en los ríos o lagos, en sus crecientes normales de invierno y verano". En su punto 23, el Reglamento define lo que se entiende por "Línea de Playa", al decir "como aquella que de acuerdo con el artículo 594 del Código Civil, señala el deslinde superior de la playa hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y que, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de pleamar máxima. Para su determinación, la Dirección, si lo estima necesario podrá solicitar un informe técnico al SHOA."

6. Que, el decreto ley N° 1.939 de 1977, en su artículo 13° garantiza el libre acceso a las Playas de mar, ríos y lagos, para fines turísticos y de pesca. Además dispone que los propietarios de terrenos colindantes con playas de mar, río o lagos deberán facilitar gratuitamente el acceso a éstos, para fines turísticos y de pesca, cuando no existan otras vías o caminos públicos al efecto, agregando que cualquier persona natural que vea restringido su derecho de acceder a una playa de mar, ríos o lagos y a hacer uso de ese bien nacional de uso público, puede solicitar a la autoridad la fijación de un acceso de forma gratuita.

7. Que es dable entender lo siguiente, conforme lo dispone el inciso segundo del numeral 24° del artículo 19 de la Carta Fundamental, "sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social", la cual "comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental". Luego, la norma del artículo 13 del DL 1.939 establece una suerte de limitación del dominio, que se dirige a resguardar que todas las personas que habitan el territorio del Estado puedan ejercer su derecho de uso de los bienes públicos y que deriva de uno de los aspectos propios de la función social, como lo es la utilidad pública. De tal forma, que se dirige a beneficiar no sólo a algunas personas o sólo a quienes solicitaron la apertura del acceso de que se trata en este caso, si no que a la comunidad toda.

8. Que, por ello la citada disposición persigue que la generalidad de los habitantes tenga acceso, para fines turísticos y de pesca, a las playas de mar, ríos y lagos distribuidos en el territorio, lo que deberá serles facilitado gratuitamente por los propietarios de los territorios colindantes cuando no existan otras vías al efecto y, en caso que no se allanaren a ello, la autoridad administrativa lo determinará "prudencialmente", quien ha de seguir el procedimiento que la misma norma fija, "evitando causar daños innecesarios a los afectados".

9. Que, en consecuencia, la existencia de "daños" en la fijación de un acceso a bienes nacionales de uso público en ningún caso constituye motivo de rechazo en una solicitud de tal naturaleza, sino que el ejercicio de tal potestad administrativa se encuentra limitado por la propia norma legal que la establece. En efecto, aquella disposición prevé como condiciones: a) la inexistencia de otras vías de acceso a las playas; b) el hecho de que se persigan fines turísticos y de pesca, y c) además, debe citarse al propietario, arrendatario o tenedor de la propiedad raíz afectada, a efectos de fijar de común acuerdo el acceso.

10. En otros términos, mediante esta norma se permite hacer efectiva la garantía del destino de uso público común de todas las playas de mar, ríos o lagos, evitando los obstáculos que puedan poner los propietarios colindantes.

11. Que, siendo las playas bienes nacionales de uso público, se ha incorporado al patrimonio de todos los integrantes de la comunidad el derecho a usarlas, de la forma más igualitaria posible, y por otra parte, corresponde al Estado, en este caso actuando a través de la autoridad administrativa previamente habilitada por ley, el deber de conservarlas y ejercer la vigilancia para impedir cualquier obstáculo que entorpezca o prive el ejercicio de tal derecho de uso común sobre estos bienes públicos.

12. Dictamen de la Contraloría General de la República N° 4.472 del año 2019, que establece reglas generales sobre las facultades de una Municipalidad para realizar la mantención del acceso público a las playas por las que se consulta, así declarado legalmente, en el terreno de que se trata.

Considerando:

1. Que, este procedimiento administrativo se inicia con fecha 28 de noviembre de 2016 ante denuncia ingresada en la oficina de partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, por José Rumaldo Ferrada Sepúlveda RUN 7.56.273-1, quien señala que en la ruta T-75, hay una "atranca con llave" que impide el acceso al lago Ranco, en la playa ubicada en el sector Puerto Viejo en la comuna de La Unión.

2. Que, una vez acogida la denuncia a tramitación, por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, se procede a realizar los trámites preparatorios para la confección de los informes técnicos y jurídicos que den cuenta de los hechos y el cumplimiento de los requisitos legales para iniciar el procedimiento administrativo de rigor.

3. Que, según informe de fiscalización firmada por el funcionario Claudio Sánchez con fecha 17 de mayo de 2017, quien procedió el día 05 de enero de 2017 a fiscalizar la denuncia realizada por acceso restringido a playa ubicada en la ribera poniente del Lago Ranco, para acceder a ella desde el camino público Rol T-75 del cruce Puerto Nuevo a Coique en el sector de Puerto Yáñez de la ciudad de La Unión. En la información de la fiscalización señala el fiscalizador lo siguiente... "se requiere transitar por los predios riberaños que se ubican entre el camino público y la playa del lago. la primera vía de acceso identificada y que se recorrió durante la fiscalización en terreno corresponde al camino de ripio trazado en el predio denominado Puerto Yáñez, o Puerto Viejo, predio agro ganadero, de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones El Lago Limitada. el camino de ripio cruza el predio en dirección al lago, en una extensión total aprox. de 1.190 metros. Este antiguo camino accede a la casa principal del predio, donde la anterior propietaria mantenía una hostería, que estuvo en funcionamiento hasta los primeros años de la década del 90. de acuerdo a lo informado por el denunciante hasta esa época era posible acceder de forma peatonal hasta la playa del lago. durante la fiscalización se conversó con don Tomas Ricardo Gatica Lobos, CI 7.485.308-0, sub administrador del predio agro ganadero de la Sociedad El Lago, quien informó que están informados del tema del acceso a playa, dejando transitar en forma peatonal a las personas a la playa del lago. no dejan ingresar en vehículos. agregó que los propietarios del predio son de la ciudad de Santiago y ellos visitan el predio en algunas épocas del año, especialmente en verano. el sub administrador autorizó el tránsito por el predio particular en dirección a la playa del lago, acompañando a las personas que concurren a la fiscalización. el camino continúa en dirección a la playa pasado por delante de la casa principal, para luego continuar paralelo al deslinde norte de la propiedad. este último tramo permite llegar a la playa del lago, en el extremo norte de la propiedad. existe un pequeño botadero de embarcaciones menores. la playa del lago corresponde a una extensa playa de arenas y gravas, con suave pendiente. se realizó un recorrido por la playa en dirección al norte, donde existe una formación rocosa que permite una playa de suave pendiente y baja profundidad. no existen elementos artificiales como cercos o enrocados que impidan el libre tránsito a través de la playa del lago. de acuerdo a los antecedentes aportados por el administrador y la visita al CBR de La Unión, este primer camino está emplazado en la propiedad de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones El Lago Limitada, RUT 78.463.890-1, rol de avalúo 542-11, predio Puerto Yáñez, con una superficie de 70,80 ha, inscripción a fojas 28 vuelta, número 29, del registro de propiedad del año 1994".

4. Que de esta manera se verificó durante la fiscalización que... "para acceder a playa del Lago Ranco, en el sector de Puerto Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión, se debe transitar por caminos que están trazados por propiedades particulares, de acuerdo a los títulos de dominio analizados. el primer camino particular que une el camino público Rol T-75 con la playa del lago, tiene una extensión de 1.190 metros, afectando la propiedad de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones El Lago Limitada. el segundo camino particular tiene una extensión de 1.350 metros y está emplazado en 2 propiedades, el tramo de mayor extensión en el predio lote A Fundo Ranco de Sonja Lucía Sorensen Detjens y el resto en el Lote B2 Fundo Ranco de Sociedad Parque Ranco S.A. si bien los administradores de ambas propiedades señalaron que dejan transitar en forma peatonal a las personas que desean acceder a la playa del lago, se sugiere entregar una certeza al denunciante y la comunidad sobre el derecho a disfrutar este bien nacional de uso público. se constató que no existen otras vías o caminos públicos que permitan acceder a la playa de acceso existente a la playa del Lago Ranco donde recae la denuncia. corresponde a un camino de ripio emplazado en el fundo Ranco, lote a donde funciona el lodge Fundo Ranco, empresa de turismo de intereses especiales que tiene un centro turístico y cultural que ofrece alojamiento en cabañas y casas y diversas actividades durante el año. este camino tiene una extensión total aprox. de 1.350 metros; el último tramo de aprox. 250 metros está emplazado en otra propiedad, lote B2 Fundo Ranco de la Sociedad Parque Ranco S.A. en el Logde Fundo Ranco se conversó con Laura Klingenberg Korbler, administradora del centro turístico quien informó que la administración deja que las personas accedan caminando a la playa del lago. no autorizan el ingreso a vehículos. Agregó que la propietaria del centro turístico es doña Sonja Lucía Sorensen Detjens, teléfono 983951413, info@fundoranco.cl con la autorización de la administradora se transitó en dirección a la playa del lago, donde se realizó un recorrido. corresponde a una playa de arenas y gravas de suave pendiente. de acuerdo a los

antecedentes obtenidos en la visita al CBR de La Unión, este segundo camino está emplazado en la propiedad de Sonja Lucía Sorensen Detjens, CI 2.234.160-K, rol de avalúo 540-201, predio lote a Fundo Ranco, con una superficie de 48,89 ha, inscripción a fojas 229, número 286, del registro de propiedad del año 2010. de acuerdo a los antecedentes obtenidos en la visita al CBR de La Unión, el último tramo del segundo camino está emplazado en la propiedad de Parque Ranco S.A., RUT 76.812.130-3, rol de avalúo 540-491, predio Lote B2 Fundo Ranco, con una superficie de 48,89 ha, inscripción a fojas 299, número 413, del registro de propiedad del año 2007."

5. Finalmente, el funcionario fiscalizador analiza y recomienda "de acuerdo a lo observado en terreno y la información analizada, no existe una vía de acceso pública a playa del lago Ranco, en el sector de Puerto Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión; ya que se encuentra rodeada de propiedades riberanas sin la existencia de caminos públicos. por ello es necesario transitar por los caminos fiscalizados, vías que están emplazadas sobre terrenos particulares, las que son utilizadas por los visitantes de la playa, y corresponden a las vías que conectan de forma más directa el camino público con la playa del lago. Por tanto, se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13, del DL 1.939 de 1977, para la fijación de una vía de acceso a playa del lago Ranco, en el sector de Puerto Yáñez."

6. Que el informe de jurídico de la Seremi de Bienes Nacionales de fecha 8 de septiembre de 2017, manifiesta lo siguiente... "De acuerdo a los antecedentes conservatorios recabados, el camino de acceso a la playa Puerto Yáñez está emplazado sobre las siguientes propiedades particulares: a) El primer camino está emplazado en la propiedad de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones el Lago Limitada, RUT 78.463.890-1, predio Puerto Yáñez, con una superficie de 70,80 hectáreas, que rola inscrito a fojas 28 vuelta N29, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 1994, enrolado en el SII bajo el N° 542-11. El deslinde Este Lago Ranco. De acuerdo al título de dominio existen 5 anotaciones marginales de transferencia de parcelas al interior de la propiedad. Dos de las cuales se encuentran en relación con el acceso a la playa por estar cerca del lago, cuales son los lotes 3 y 4. El lote 3 es de propiedad de José Velasco Baraona, rola inscrita a fojas 40 vuelta N49 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 1995. El deslinde Este en treinta y seis metros con Lago Ranco. El lote 4 es de propiedad de Fernando Campino Johnson y rola a fojas 1349 vuelta N1530 del Registro de Propiedad del año 2014. El deslinde Este en cuarenta coma cinco metros, con Lago Ranco. b) El segundo camino está emplazado en la propiedad de Sonja Lucía Sorensen Detjens, cédula de identidad 2.234.160-k, predio Lote A Fundo Ranco, con una superficie de 48,89 hectáreas, que rola inscrito a fojas 229 N286, del Registro de Propiedad del Conservador de La Unión del año 2010, enrolado en el SII bajo el N540-201. El deslinde Oriente en cuatrocientos cincuenta y dos metros con Lago Ranco. El último tramo del segundo camino está emplazado en la propiedad de Parque Ranco S.A., RUT 76.812.130-3, predio lote B2 Fundo Ranco, con una superficie de 48,89 hectáreas, que rola inscrito a fojas 299 N413, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2007, enrolado en el SII bajo el N° 540-491. El deslinde Oriente en cuatrocientos cincuenta y dos metros con Lago Ranco (...)"

7. Señala además agrega, ..."Conforme a los títulos de dominio ya citados, todas limitan con el Lago Ranco, lo que por aplicación del Reglamento de Concesiones Marítimas decreto supremo N° 2 del año 2005, del Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Marina, en su punto N° 38 debe entenderse que este deslinde se refiere a la línea de playa."

8. Que, concluye el informe jurídico de la Seremi lo siguiente: ... "De acuerdo a lo observado en terreno para acceder a playa del Lago Ranco, en el sector de Puerto Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión, se debe transitar por caminos que están trazados por propiedades particulares, de acuerdo a los títulos de dominio analizados. Si bien los administradores de ambas propiedades señalaron que dejan transitar en forma peatonal a las personas que desean acceder a la playa del lago, se sugiere entregar una certeza al denunciante y la comunidad sobre el derecho a disfrutar este bien nacional de uso público. Se constató que no existen otras vías o caminos públicos que permitan acceder a la playa donde recae la denuncia. Por tanto, se puede concluir que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939 de 1977, para la fijación de una vía de acceso peatonal a playa denunciada. En vista de los antecedentes de este caso, se estima que es procedente fijar acceso peatonal a la playa del Lago Ranco, en el sector de Puerto Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión, donde ya se encuentra materializado".

9. Mediante oficio Ord. SE14 N° 258, de fecha 8 de febrero de 2018 el Secretario Ministerial de Bienes Nacionales para la Región de Los Ríos, informa a la Gobernación Provincial del Ranco, hoy Delegación Presidencial Provincial del Ranco sobre la denuncia de un

acceso a playa ubicada en la ribera del Lago Ranco, perteneciente a la comuna de La Unión, Región de Los Ríos de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 13 del decreto ley 1.939 del año 1977.

10. La petición en cuestión, solicita la fijación de un acceso a la playa de la ribera poniente del Lago Ranco, que garantice el paso de las personas a dicho lugar y que al mismo tiempo no perjudique o produzca la menor intervención en el predio agrícola de su propiedad.

11. Que mediante oficio 523, del 11 de junio de 2018 se ordena notificar y citar a audiencia de rigor a las partes intervinientes de este procedimiento conforme a lo informado por la Seremi de Bienes Nacionales para el día 27 de julio de 2018 a las 11:00 horas, en dependencias de la Gobernación Provincial, ubicada en calle Letelier N° 365, La Unión.

12. Que en definitiva y tras una serie de postergaciones la audiencia de rigor se lleva a efecto el día 11 de septiembre de 2018, y a ellas comparecieron... el entonces Gobernador de la Provincia del Ranco don Alonso Edgardo Pérez de Arce Carrasco, el denunciante don José Romualdo Ferrada Sepúlveda, RUN 7.056.273-1, domiciliado en Camilo Henríquez 348, comuna de La Unión, Soc. Parque Ranco S.A., Agrícola Rango Ltda. 84.307.400-6 y Sonja Lucía Sorensen Det Jens, representados por don Ronald Klingenberg Frey, domicilio Los Arrayanes 425, Valdivia en estos autos y quien fija como forma especial de notificación la casilla de correo electrónico info@fundoranco.com, quien es acompañado por su abogado don Ricardo Hernández Medina, fijando forma especial de notificación la casilla hernandez@hspcabogados.cl Eduardo Berger Silva Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos Claudio Sánchez, fiscalizador de la Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, Natalia Tapia, Abogada de la Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos; ilustre Municipalidad de La Unión, representada por su Oficina de Turismo, doña Jocelyne Vera García y Carlos Hernán White Sánchez, asesor jurídico de la Gobernación Provincial del Ranco y ministro de fe en estos autos.

13. De esta audiencia, se analizó el acceso por donde se encuentra materializado, agregando el representante judicial de los denunciados que... "el acceso a la playa está ubicado a 3,5 km de la playa de Puerto Nuevo y a 5 km de la Playa de San Pedro, todas de la comuna de La Unión. El acceso vía peatonal siempre ha estado abierto en periodo estival y nunca se ha cerrado. Si bien el portón físicamente está cerrado no hay candado. Este camino peatonal tiene un ancho de 4 metros. El DL 1.939, permite el acceso para fines turísticos y de pesca, en estas zonas el turismo se desarrolla en periodo de verano y que no existe una disposición legal que permita el acceso vehicular, desde el año 2012, existe en trámite legislativo un proyecto de ley, en virtud del cual se propuso modificar este DL 1.939 en virtud del cual se propuso complementarlo en el sentido "En aquellos casos en que la distancia entre el camino público y la playa y las condiciones del predio colindante lo justifiquen, el Intendente podrá establecer que por el acceso gratuito puedan circular vehículos livianos". Agrega don Ronald, que el giro de su negocio es el turismo, de hechos estamos certificados con sello "Q" y entonces de ahí el cuidado y aprehensión de que la gente baje en vehículo, la gente usa el baño en forma bastante inadecuado, mis huéspedes han sido objeto de algunas incomodidades, nunca lo hemos prohibido."

14. Además se puede indicar que el denunciado "enfatisa que nunca ha existido oposición, pero un acceso vehicular es improcedente, porque además se vería perjudicado el negocio turístico de la empresa representada."

15. En la audiencia de rigor, se ordenó a la Seremi confeccionar y fijar el acceso peatonal a la playa y que una vez tenido a la vista este trazado se discutirá en una audiencia posterior.

16. Mediante oficio 662 del 11 de abril de 2019 la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos remite a la Gobernación del Ranco, el plano N° 14201-6728-C.R. que grafica el acceso a la playa y la respectiva minuta de deslindes.

17. Que, citó al efecto a las partes a la audiencia de rigor, la que, previa a las notificaciones y algunas postergaciones se llevó a cabo el día 28 de mayo de 2019. A ella asistieron, el denunciante don José Romualdo Ferrada Sepúlveda, la Soc. Parque Ranco S.A., Agrícola Ranco Ltda. 84.307.400-6 y Sonja Lucía Sorensen Detjens, representados por don Ronald Klingenberg Frey, don Gonzalo Álvarez de la Rivera y don Raúl Orellana, además de don Eduardo Berger Silva, Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, don Claudio Sánchez, fiscalizador de la Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, doña Natalia Tapia, abogada de la Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos.

18. La audiencia tuvo por objeto sancionar el trazado del acceso Peatonal, a la playa ubicada en el sector de Puerto Viejo, llamada comúnmente como "Playa Yáñez", propuesto y acordado en la audiencia anterior y reflejado en el plano N° 14201-6728-C, elaborado por Ricardo Rioseco Gutiérrez, ingeniero en geomensura y funcionario de la Seremi de Bienes Nacionales.

19. En dicha audiencia el Seremi de Bienes Nacionales, hizo referencia a ... "que en la audiencia anterior se comprometieron a bajar la información solicitada, la cual manifiesta

acompañar documentación, específicamente junto a un informe. El señor Ferrada dice que se satisface la solicitud y de acceso a la playa, la parte demandada a través de don Ronald hace presente que el plano agregado es el que grafica el camino existente, cuyo acceso nunca ha sido restringido y que siempre estuvo abierto, ahora ese trazado les complica porque tienen un nuevo proyecto turístico e inmobiliario, por lo que manifiesta que desea cambiar el acceso a otro acceso, señalando un tramo ubicado en el deslinde sur de la propiedad de 3 metros de ancho". Ante esto el Seremi, expuso que se "le encargó hacer y mantener el acceso como se había propuesto en la audiencia del 11 de septiembre de la cual existe un acta firmada. Agrega el Seremi que no se debiese cambiar el acceso". Por su parte la parte denunciada aludió que, "... la Seremi no puede disponer sino proponer un acceso, agrega que no puede imponerse el acceso."

20. Frente a esta controversia el Gobernador como mediador, planteó que la discusión no es que se desconoce el paso: el fondo del asunto (acta, correcciones, y aceptación de las partes) es que el denunciado no estaría respetando el acuerdo que ya se había llegado en la audiencia del 11 de septiembre; se estaba dando un nuevo acceso el cual no estaba de acuerdo ni Bienes Nacionales, ni el denunciante, ya que esto ya se encuentra saldado y que se estaba haciendo una nueva propuesta y que no estaba delimitado la nueva propuesta de acceso sur Lote A.

21. Señaló la parte denunciada que la demandada que... "se viola el derecho a la propiedad privada, al no respetar su legítimo derecho a desarrollar una actividad económica en el predio. Que ellos plantean un acceso por el lado sur del predio, de un ancho de 3 metros de ancho, por donde causa menos perjuicio a su parte."

22. Gobernador cerró el debate en la audiencia y señaló que... "la denunciada no ha presentado los antecedentes necesarios para exponer su propuesta, solo lo ha informado verbalmente, tampoco ha acreditado cuál es su real perjuicio, lo cual debió haber realizado en la audiencia del 11 de septiembre, y teniendo en consideración que la demandante no se encuentra de acuerdo con la nueva propuesta por ser esta infundada y sin los antecedentes de respaldo, la denunciante solicita se haga efectiva lo ordenado en la audiencia anterior y el Ministerio de Bienes Nacionales, manifiesta que se realizó su inspección e informe de acuerdo a lo ratificado por acta de 11 de septiembre."

23. Que, con fecha 7 de junio de 2019, se recibe la información de la ampliación del correo electrónico de la empresa Agrícola Ranco Ltda., dado que la casilla de correos info@fundoranco.com presenta problemas.

24. Que, mediante oficio 112 del 25 de marzo de 2021, se citó a las partes a una audiencia cuyo objeto era debatir acerca de la propuesta de cambio del acceso que fue fijado por la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, es decir, acerca de la oferta de acceso peatonal de 3 metros de ancho por el deslinde sur de la propiedad que acceso a la playa Yáñez, que debía materializarse en cuanto a su tramitación administrativa y en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Unión.

25. Que, finalmente la audiencia debidamente notificada fue llevada a cabo el día 11 de junio de 2021, con la presencia de el denunciante don José Romualdo Ferrada Sepúlveda, Inversiones Bosques Lago Ranco SpA., RUT 76.986.922-0, representada por su administrador don Gonzalo Álvarez de la Rivera, RUN 7.038.948-7, ya individualizado en estos autos acompañado por su Abogada doña Andrea Álvarez de la Rivera Kater, Eduardo Berger Silva, Seremi de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, acompañados por Juan Pablo Cavieres, abogado de la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos y don Claudio Sánchez, fiscalizador de la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos. Se hizo presente que en la anterior audiencia celebrada el día 28 de mayo de 2019, se presentó don Gonzalo Álvarez de la Rivera y don Raúl Orellana como representantes de una empresa que, sería la nueva propietaria de un nuevo proyecto turístico e inmobiliario, que en esos momentos estaba en avanzadas negociaciones con quienes fueron denunciados en este procedimiento, la Soc. Parque Ranco S.A., la Agrícola Ranco Ltda. y doña Sonja Lucía Sorensen Detjens, todos representados en su minuto por don Ronald Klingenberg Frey. Por lo que el trazado que en su oportunidad ideó y plasmó en el plano ya singularizado por la Seremi de Bienes Nacionales les complicaba, indicando que tienen en proyecto un acceso a la playa por el deslinde sur de la propiedad, el cual le causa menos perjuicio a su parte. En ese sentido la audiencia tuvo por objeto debatir acerca de la propuesta de cambio del acceso que fue fijado por la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, es decir, acerca de la vigencia de la oferta de acceso peatonal de ancho por el deslinde sur de la propiedad que acceso a la playa Yáñez, la cual debía materializarse en cuanto a su tramitación administrativa y en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Unión.

26. Por dicho motivo tomó la palabra don Gonzalo, en relativo a lo señalado, quien dijo que "... él conoce de este tema desde el año 2019, y que desde un principio él tenía pensado y está

consciente del acceso que debe conceder a la playa desde el camino público hacia el Lago Ranco, por eso que configuró su proyecto inmobiliario para que acceda la comunidad y que no interfiera con los futuros propietarios de los lotes. Señala que el proyecto ya está inscrito, el plano ya está inscrito, y concede un acceso peatonal por todo el borde sur de la propiedad, al efecto muestra un plano a los intervinientes el cual consta un acceso de 2,5 metros de ancho. En este minuto el acceso está estacado. El plano aprobado e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Unión, bajo el N° 148 del año 2019". Este plano contiene la subdivisión del Lote A del Fundo Ranco, perteneciente a la sociedad Inversiones Bosques Lago Ranco SpA, RUT 76.986.922-0, rol SII 540-01 de una superficie de 48.89 ha; conforme a inscripción de fojas 761, N° 874 del año 2019, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Unión. Dicho plano fue certificado por el Servicio Agrícola Ganadero de la comuna de Río Bueno bajo el N° 186-RB del año 2019. Señala que... "el borde costero también está estacado de manera de delimitar la propiedad privada con el bien nacional de uso público. Él sabe que la playa es pública, por eso es que ha hecho este proyecto considerando el acceso"

27. A la propuesta la parte denunciante don José Ferrada accedió en todas sus partes y el Seremi indicó que "dado lo aprobado por las partes, señala que se debe reflejar el trazado del plano confeccionado por la parte denunciada. en un plano técnico que refleje los mismos deslindes que lo ofrecido."

28. En vista y considerando lo obrado en dicha audiencia se ordenó lo siguiente:

- "Que se ordenará a la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, Que Sancione con un trazado técnico que refleje el plano que consta en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, inscrito bajo el N° 148 del año 2019.

- Para ello se realizará una visita técnica inspectiva.

- Hecho este trazado, será puesto en conocimiento de las partes vía correo electrónico, para que manifieste su conformidad con lo acordado en esta audiencia.

- Una vez aprobado por las partes, la Gobernación dictará el acto administrativo que conceda el acceso peatonal a la Playa Yáñez de la ribera del Lago Ranco".

29. La visita técnica ordenada se llevó a cabo el día 18 de enero de 2022, con la presencia de don José Ferrada, don Gonzalo Álvarez de la Rivera, Ricardo Rioseco, Javier Velásquez ambos funcionarios de la Seremi de Bienes Nacionales y Carlos Hernán White Sánchez, abogado de la Delegación Presidencial Provincial del Ranco.

30. Que, mediante oficio SE14 389 del 23 de febrero de 2022, la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, remite el Plano N° 14201-9810 C.R. que grafica el acceso propuesto a la playa en cuestión y la respectiva minuta de deslindes.

31. Que mediante resolución exenta 106 del 28 de febrero de 2022, se ordenó notificar a don José Romualdo Ferrada Sepúlveda y a la empresa Inversiones Bosques Lago Ranco SpA, representada por don Gonzalo Álvarez de la Ribera y por su abogada doña Andrea Álvarez de la Ribera Kater a los correos electrónicos singularizados por ellos en este procedimiento administrativo, el plano de acceso N° 142019810CR y la respectiva minuta de deslindes.

32. Que notificadas las partes el día 28 de febrero de 2022, se recibieron por parte de la empresa Inversiones Bosques Lago Ranco SpA, representada por don Gonzalo Álvarez de la Ribera y de don José Romualdo Ferrada Sepúlveda, los días 01 y 02 de marzo de 2022, sendas cartas que consentían y aprobaban el plano de acceso N° 1420-19810-CR y la respectiva minuta de deslindes, elaborado por la Unidad de Catastro de dicha Secretaría Regional Ministerial, conforme se ordenó en la audiencia celebrada el día 11 de junio de 2021 que da acceso a playa ubicada en la ribera del Lago Ranco, perteneciente a la comuna de La Unión, Región de Los Ríos de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 13 del decreto ley 1.939 del año 1977.

33. Que, por tanto se debe dictar el acto administrativo que dé por terminado el procedimiento y fije el acceso conforme se ha aprobado por las partes.

Resuelvo:

1. Fíjese como vía de acceso Peatonal a la playa ubicada en la ribera poniente del lago Ranco, denominada "Playa Yáñez o Puerto Viejo" ingresando por la propiedad de Inversiones Bosques Lago Ranco SpA RUT 76.986.922-0, rol SII 540-01 de una superficie de 48.89 ha; conforme a inscripción de fojas 761, N° 874 del año 2019, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Unión, desde el camino público Ruta T-759 según se acordó en la audiencia del día 11 de junio de 2021 y al plano 1420-19810-CR, aprobado por las partes en marzo de 2022, acceso que tiene un largo medido de su eje de 938.48 metros y un ancho de 2,50 metros.

La minuta de deslindes del camino es el siguiente:

"Norte: Fundo Ranco de Inversiones Bosques Lago Ranco SpA en línea quebrada de 938,70 metros, separado por línea imaginaria.

Este: Línea de aguas máximas del Lago Ranco en una extensión de 2,50 metros.

Sur: Fundo Puerto Yáñez, Fundo Columa y Fundo Quilaco, todos en línea quebrada de 938,25 metros separada por cerco.

Oeste: Camino Público (T-759) de Puerto Nuevo a Bahía Coique, en una extensión de 2,50 metros."

2. El plano N° 1420-19810-CR de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos donde se grafica el acceso peatonal playa ubicada en la ribera poniente del lago Ranco, denominada "Playa Yáñez o Puerto Viejo, cuya base es el plano archivado bajo el N° 148 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión y georeferenciación en base a plano 14201-6728-CR, forma parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales.

3. La vía de acceso sólo se destinará para fines turísticos y de pesca, autorizándose sólo el acceso peatonal, no pudiendo utilizarse para otros efectos que los indicados en el DL 1.939.

4. La empresa dueña deberá permitir el ingreso a de toda persona que quiera acceder a la playa.

5. Téngase presente que en atención que a los artículos 118, inciso cuarto, de la Constitución Política y 1°, 3°, letra c), y 4°, letras d), e), f), h) y l), de la ley N° 18.695, en virtud de lo cual, las municipalidades tienen por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas, para lo cual, en el ámbito de su territorio, pueden realizar, las funciones que el legislador les ha encomendado, tales como, en lo que interesa, la promoción del desarrollo comunitario, el fomento productivo, el turismo, deporte y recreación, la vialidad urbana y rural, el tránsito público, y desarrollar actividades de interés común en el ámbito local. A su turno, el artículo 5°, letra c), contempla, entre las atribuciones esenciales de los municipios, la administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.

6. Instálese por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, las señaléticas que informen y comuniquen, en forma clara, el acceso peatonal a playa ubicada en la ribera poniente del Lago Ranco, denominada "Playa Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión, provincia del Ranco, Región de Los Ríos.

7. Prohíbese a los propietarios riberanos de la playa ubicada en la ribera poniente del lago Ranco, denominada "Playa Yáñez o Puerto Viejo, comuna de La Unión, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, levantar cercos que impidan la libre circulación por la playa entre la línea de aguas máximas y mínimas.

8. Póngase en conocimiento de la presente resolución a la Capitanía de Lago Ranco, para que ejerza las facultades y prerrogativas de rigor en la materia.

9. Una vez ejecutoriada la presente resolución y en el evento que el acceso no esté habilitado, ejérzense por la Delegación Presidencial Provincial del Ranco las facultades previstas en el Art. 4 letra h) de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional.

10. El propietario, arrendatario, tenedor u ocupante del terreno colindante no podrá cerrarlas ni obstaculizarlas de ningún modo. En caso de contravención, el infractor será sancionado con multa a beneficio fiscal de diez a cien unidades tributarias mensuales. En caso de reincidencia, se podrá aplicar una multa equivalente al doble del máximo establecido. La aplicación de la multa y la reclamación de la misma se regirán por las disposiciones contenidas en la ley N° 18.287.

11. Los interesados podrán interponer la reclamación judicial especialmente establecida en este procedimiento fijado en el Art. 13 DL 1.939 de 1977 del Ministerio de Tierras y Colonización. Todos los plazos se contarán desde la notificación de la presente resolución.

12. Dispóngase la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial de la República de Chile, por una vez.

13. Sirva la presente resolución de atento oficio remitido.

Anótese, comuníquese, archívese y publíquese en el Diario Oficial.- Por orden del Delegado Presidencial Regional de Los Ríos, Helmuth Palma Oyarzo, Delegado Presidencial Provincia del Ranco.- Eduardo Berger Silva, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos.