

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.397

Miércoles 11 de Marzo de 2026

Página 1 de 5

### Normas Generales

CVE 2777239

#### GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

#### FIJA VÍA DE ACCESO A LA PLAYA LAS SIRENAS, COMUNA DE VICHUQUÉN, PROVINCIA DE CURICÓ, REGIÓN DEL MAULE

(Resolución)

Núm. 851 exenta.- Talca, 9 de febrero de 2026.

Vistos:

Los artículos 111, 113 y 114 de la Constitución Política del Estado; la ley N° 19.175, de 1992 (texto refundido: DFL 1-19.175) y sus modificaciones; el decreto ley N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el decreto N° 79 de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales y su modificación; el decreto supremo N° 59 de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente, por el período señalado en su artículo 4°, a diversos gobiernos regionales, entre ellos, al Gobierno Regional del Maule, competencias de los ministerios de Bienes Nacionales y del Interior y Seguridad Pública; los artículos 589 y siguientes del Código Civil; la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el artículo 13° del decreto ley N° 1.939, de 1977; resolución N° 1.155, de 9 de diciembre de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba el manual de denuncias y procedimientos para la fijación de accesos en playas de mar, río y lago; acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, en su Sesión Ordinaria N° 872 de 02-12-2025, que acordó aprobar favorablemente la solicitud de fijación de acceso a la playa pública Las Sirenas del Lago Vichuquén; la sentencia de Calificación y Proclamación de Gobernadores Regionales electos en segunda votación, de fecha 13 de diciembre de 2024, dictada en causa rol N° 869-2024, por el Tribunal Calificador de Elecciones, que proclama como Gobernador de la Región del Maule a don Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de diciembre de 2024; la resolución exenta N° 2.500, de fecha 29.04.2025, del Gobierno Regional del Maule, que establece orden de subrogación de cargos que indica y deja sin efecto resoluciones que señala; la resolución TRA N° 809/7/2025, de fecha 16 de enero de 2025, del Servicio Administrativo del Gobierno Regional del Maule, que nombra Jefe de División a don Cristian Arellano Orrego, y con toma de razón en la Contraloría Regional del Maule con fecha 31 de enero de 2025, y la resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

Considerando:

- Que, a través de los procedimientos de fiscalización desarrollados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se pudo constatar la ausencia de accesos públicos a la playa Las Sirenas, ubicada en la comuna de Vichuquén, Provincia de Curicó, Región del Maule;
- Que las inspecciones realizadas por la Unidad de Fiscalización Regional (Informes de noviembre de 2024 y enero de 2025) constataron la existencia de un camino cerrado mediante portones y muros, el cual corresponde al único acceso históricamente utilizado por la comunidad para fines turísticos y recreativos en el Lago Vichuquén;
- Que, las condiciones geográficas y de accesibilidad en el lugar han sido verificadas en terreno por los fiscalizadores y profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en compañía de su Autoridad Ministerial Regional, del Gobierno Regional del Maule, en representación del Gobernador Regional don Pedro Pablo Álvarez-Salamanca

CVE 2777239

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

Ramírez, estimándose en conjunto la necesidad de sancionar el procedimiento administrativo de fijación de acceso;

4. Que, mediante oficio N° 1900, de fecha 14 de agosto de 2025, suscrito por el Gobernador Regional del Maule, don Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939 de 1977, se convocó a la audiencia correspondiente a los propietarios, arrendatarios y tenedores de los terrenos que podrían verse afectados con la fijación del acceso;

5. Que, la referida audiencia se llevó a efecto el día 27 de agosto de 2025, a las 09:30, en el Gobierno Regional del Maule, con la asistencia de funcionarios de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Maule y funcionarios del Gobierno Regional del Maule, sin la asistencia de terceros interesados u afectados con la fijación del proceso;

6. Que, mediante oficio Ord. N° 2787, de fecha 27 de noviembre de 2025, del Gobernador de la Región del Maule, don Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez, al secretario ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el cual pone en conocimiento y opinión sobre solicitud de fijación de acceso a playa pública Las Sirenas, comuna de Vichuquén;

7. Que, de acuerdo con el oficio Ord. N° 585, de fecha 3 de diciembre de 2025, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, al Sr. Gobernador Regional del Maule, en que comunica el acuerdo en la Sesión Ordinaria N° 872, de fecha 2 de diciembre de 2025, en otorgar opinión favorable sobre fijación de acceso a playa pública Las Sirenas, comuna de Vichuquén;

8. Que, a través del Ord. N° 3008, de fecha 19 de diciembre de 2025, del Gobierno Regional del Maule, se informa acuerdo del Consejo Regional del Maule respecto de acceso a playa pública Las Sirenas, comuna de Vichuquén, al abogado de Inmobiliaria y Hotelera Aquelarre S.A.;

9. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales confeccionó el informe técnico- jurídico y la planimetría con el detalle de la ubicación, dimensión y superficie del acceso a la playa Las Sirenas, ubicada en la comuna de Vichuquén, y que determinó que el acceso debe ser solo peatonal y no vehicular para evitar congestión y daños innecesarios dentro del condominio. A su vez, debe ser de 75 metros de longitud y 7 metros de ancho y señalizado y ajustado a la normativa de accesibilidad universal según la ley N° 20.422;

10. Que, la fijación del acceso se ha determinado prudencialmente por la autoridad, teniendo en consideración que se han realizado todos los esfuerzos para ocasionar el menos daño posible a los afectados;

11. Que, en razón de lo anterior, se establece como vía de acceso la que se singulariza en el resuelto del presente acto, a objeto de garantizar un acceso universal al bien nacional de uso público de la playa denominada Las Sirenas, en la comuna de Vichuquén.

Teniendo presente:

1.- Que, las playas son bienes nacionales de uso público, y su uso pertenece a la Nación toda, en términos tales que ninguna persona 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.

2.- Que conforme lo dispone el inciso segundo del Art. 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, "solo 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 salubridad pública, y la conservación del patrimonio ambiental. Luego, la norma del Art. 13 del DL 1.939 consigna una especie de limitación o carga al dominio, cuyo fundamento está orientado a resguardar que todas las personas que habitan el territorio nacional puedan ejercer su derecho a usar los bienes públicos y que deriva de uno de los aspectos propios de la función social, cual es, la utilidad pública. Por lo anterior, la referida normativa se dirige a beneficiar no solo a aquellos ciudadanos que denuncien el acceso a una determinada playa, sino que a la comunidad en su totalidad.

3.- Que, en términos legales, el artículo 589 del Código Civil define los bienes nacionales de uso público, en los siguientes términos: Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes

nacionales de uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.

4.- Por su parte, el concepto de Playa de Mar se encuentra definido en el artículo 594 del Código Civil, de la siguiente forma: "Se entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas.". Por otra parte, el Código de Aguas señala en su artículo 2 que "las aguas terrestres son superficiales o subterráneas. Son aguas superficiales aquellas que se encuentran naturalmente a la vista del hombre y pueden ser corrientes o detenidas. Son aguas corrientes las que escurren por cauces naturales o artificiales". Sumado a lo anterior, el mismo cuerpo legal establece en el artículo 30 que: "Álveo o cauce natural de una corriente de uso público es el suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas. Álveo o cauce natural de una corriente de uso público es el suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas. Para los efectos de este Código, se entiende por suelo desde la superficie del terreno hasta la roca madre. Este suelo es de dominio público y no accede mientras tanto a las heredades contiguas, pero los propietarios ribeños podrán aprovechar y cultivar la superficie de ese suelo en las épocas en que no estuviere ocupado por las aguas. Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos precedentes, las porciones de terrenos de un predio que, por avenida, inundación o cualquier causa quedaren separadas del mismo, pertenecerán siempre al dueño de éste y no formarán parte del cauce del río".

5.- Que, conforme a lo establecido en el decreto ley N° 1.939, de 1977, en su artículo primero, "el Ministerio de Bienes Nacionales ejercerá el control superior de los Bienes Nacionales de Uso Público" y en su artículo trece, expresa que "este servicio deberá garantizar el libre acceso a playas de mar, río o lago, para que propietarios de terrenos colindantes con estos bienes nacionales de uso público faciliten el libre acceso, cuando no existan otras vías o caminos públicos para este efecto".

6.- Que, es deber del Estado, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, velar por el ejercicio legítimo del derecho al libre acceso a las playas de mar, río o lago, mediante la fiscalización a dichos bienes y elaboración de informes técnicos y jurídicos que contengan propuestas de fijación de accesos indispensables para satisfacer las necesidades de la comunidad.

7.- Que, de acuerdo a la normativa vigente, la fijación de la correspondiente vía de acceso, corresponde al Gobernador Regional, previa audiencia de los propietarios, arrendatarios o tenedores de los terrenos, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, debido a lo indicado en el decreto supremo N° 59 de 2023, Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente, por el período señalado en su artículo 4°, a diversos gobiernos regionales, entre ellos, al Gobierno Regional del Maule, competencias de los ministerios de Bienes Nacionales y del Interior y Seguridad Pública.

8.- Que, la fijación de franjas o caminos para el libre acceso a las playas de mar constituye una limitación a los titulares del derecho de propiedad respecto de esos terrenos y no una privación de ese derecho, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, amparándose dicha limitación en la función social de la propiedad por causa de utilidad.

9.- Que, según establece la resolución N° 1.155, de 8 de diciembre de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba el Manual de Procedimiento para la Fijación de Acceso en playas de mar, río y lago, en la página 18, señala lo siguiente: "Concurrir a audiencia con los propietarios, arrendatarios o tenedores y levantar el acta correspondiente: La audiencia es un requisito de la esencia del procedimiento de fijación de accesos, dado que garantiza el derecho de los afectados a ser escuchados (bilateralidad de la audiencia o debido proceso). La audiencia siempre tendrá por objetivo el acuerdo de la fijación del acceso y, en subsidio, facultará a la autoridad a fijarlo prudencialmente. Emisión del acto administrativo que fija el acceso: En la eventualidad de que la Delegación Presidencial Regional o el Gobierno Regional, según corresponda, acoja la propuesta de fijar un acceso, esta deberá ser entendida como una limitación y no una privación al derecho de dominio, que tiene su origen en la función social de la propiedad, cuya finalidad es asegurar el acceso al BNUP. En caso de concretarse una audiencia entre las partes, se deberá levantar un acta firmada por los asistentes que, de ser consensuada o establecida en dicho ámbito, el presente Manual incluye un formato de acta (...). La autoridad regional deberá fijar el acceso de modo prudencial y razonablemente, causando el menor daño posible a los propietarios, tenedores o arrendatarios del predio colindante con la playa de mar, río o lago, a través de un acto administrativo, el cual deberá ser notificado a los propietarios(as), tenedores(as), arrendadores(as), arrendatarios(as) u ocupantes afectados(as) y a la Municipalidad correspondiente y con su correspondiente publicación en el Diario Oficial. Conforme lo dispuesto en el artículo 24 de la ley N° 19.880, que establece los procedimientos que rigen los

actos de los órganos de la Administración del Estado, la decisión sobre la solicitud de fijación de acceso deberá expedirse dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes contados desde que la autoridad facultada para ello certifique que la petición se encuentra en estado de resolverse".

10.- Que corresponde al Gobernador Regional fijar el acceso de modo prudencial y razonablemente, causando el menor daño posible a los propietarios, tenedores o arrendatarios del predio colindante con la playa de mar, río o lago, a través de un acto administrativo, el cual deberá ser notificado a los propietarios(as), tenedores(as), arrendadores(as), arrendatarios(as) u ocupantes afectados(as) y a la Municipalidad correspondiente y con su correspondiente publicación en el Diario Oficial.

11.- Conforme lo dispuesto en el artículo 24 de la ley N° 19.880, que establece los procedimientos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, la decisión sobre la solicitud de fijación de acceso deberá expedirse dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes contados desde que la autoridad facultada para ello certifique que la petición se encuentra en estado de resolverse.

12.- Que, conforme a lo señalado por la Contraloría General de la República en su dictamen N° 4.472 de 2019, la determinación de vías de acceso público a las playas constituye una atribución que corresponde ejercer fundadamente por la autoridad regional competente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del decreto con fuerza de ley N° 340, de 1960, del Ministerio de Defensa Nacional. En tal sentido, una vez fijada la vía de acceso, corresponde a la respectiva municipalidad velar por su adecuada mantención, siempre que dicha labor se ejecute dentro del ámbito de sus competencias y en beneficio de los habitantes de la comuna.

13.- Que, en armonía con la jurisprudencia administrativa citada, las actuaciones municipales destinadas a conservar y mantener la accesibilidad efectiva a las playas, se enmarcan dentro de sus funciones vinculadas al desarrollo comunitario, la vialidad urbana y rural, el turismo, la recreación y las actividades de interés público local, contribuyendo al cumplimiento del principio de uso público de las playas reconocido por la legislación vigente.

14.- Que, en consecuencia, la fijación del presente acceso público a la playa Las Sirenas se sustenta en la necesidad de garantizar el ejercicio del derecho de toda persona a acceder libre y gratuitamente a estos bienes nacionales de uso público, asegurando su tránsito real y efectivo, conforme a las atribuciones conferidas a esta autoridad regional y a las competencias municipales aplicables. Del mismo modo, se previó que el trazado en toda su extensión no ocasionara perjuicios innecesarios a los propietarios y la configuración y/o ubicación preestablecida de los inmuebles.

15.- Que, en razón de lo anterior, se establece la vía de acceso singularizada en el resuelto del presente acto, que viene en garantizar un acceso universal al bien nacional de uso público, como resulta ser la playa de mar denominada "Las Sirenas" del Lago Vichuquén.

Resuelvo:

1. Fíjese para los efectos contemplados en el artículo 13° del decreto ley N° 1.939, de 1977, la siguiente vía de acceso peatonal a la playa Las Sirenas, comuna de Vichuquén, según plano N° 07309-22.397-C.U., de una superficie de 869,47 metros cuadrados, del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional, Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, según tramos y deslindes que se indican a continuación:

Norte : Sociedad Inmobiliaria y Hotelera Aquelarre S.A. en tramo A-B de 14,07 metros y 25,71 metros;  
Este : Sociedad Inmobiliaria y Hotelera Aquelarre S.A. en tramo B-C de 55,96 metros; Tramo C-D de 13,25 metros y tramo E-F de 15,00 metros;  
Sur : Sociedad Inmobiliaria y Hotelera Aquelarre S.A. en tramo F-G de 8,69 metros; G-H de 18,14 metros y tramo K-L de 35,81 metros;  
Oeste : Sociedad Inmobiliaria y Hotelera Aquelarre S.A. en tramo E-D de 10,6 metros; tramo H-I de 7,6 metros; tramo I-J de 19,58 metros; tramo J-K de 38,01 metros y Lago Vichuquén en tramo L-A en 7,00 metros.

2. Téngase presente que, sin perjuicio de los recursos administrativos establecidos para impugnar el presente acto, señalados en la ley 19.880, podrá, además, reclamarse a los tribunales de justicia ordinarios dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación a la presente resolución.

3. Téngase presente que, el o los propietarios de terrenos colindantes con la playa Las Sirenas, por el cual se fija la presente vía de acceso, no podrá cerrarlas ni obstaculizarlas de ningún modo, ni conculcar los derechos de acceso determinados por el presente acto.

4. Incorpórese, como parte integrante de la presente resolución, el plano N° 07309-22.397-C.U. de una superficie de 869,47 metros cuadrados, del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional, Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule.

5. Téngase como oficial, el plano y la vía oficial que en él se establece para fines de pesca y turismo, permitiendo el tránsito peatonal, el de ciclos y sólo vehículos motorizados de emergencia.

6. Notifíquese y publíquese en el Diario Oficial, según lo dispone los artículos 45 y siguiente de la ley 19.880.

Anótese, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.- Cristián Eduardo Arellano Orrego, Gobernador Regional (S), Gobierno Regional del Maule.

