

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

Núm. 44.427

Viernes 17 de Abril de 2026

Página 1 de 8

### Normas Generales

CVE 2794707

#### MINISTERIO DEL INTERIOR

Delegación Presidencial Regional de Los Ríos

#### FIJACIÓN ACCESO A PLAYA HUA HUM EN CONFLUENCIA CON LAGO PIRIHUEICO, REGIÓN DE LOS RÍOS

(Resolución)

Núm. 1.531 exenta.- Valdivia, 11 de diciembre de 2025.

Vistos:

Lo dispuesto en la Constitución Política de la República en su artículo 19 N° 24; la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las facultades contempladas en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; lo dispuesto en los artículos 589 y 594 del Código Civil; lo dispuesto en el DL 1.939 de 1977 que fija normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado; la ley N° 21.149 que establece sanciones a quienes impidan el acceso a playas de mar, ríos y lagos; la resolución N° 36 de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el Ord. SE14 N° 1620 de fecha 21 de julio de año 2023, del Seremi de Bienes Nacionales al Delegado Presidencial Regional de Los Ríos, informando sobre denuncia de acceso a playa del Río Hua Hum, en confluencia con Lago Pihueico, comuna de Panguipulli; el informe de fiscalización N° 1305862 de fecha 17 de febrero de año 2021 de la Seremi de Bienes Nacionales; la resolución exenta N° 312 de fecha 9 de abril de año 2024 que instruye procedimiento administrativo de fijación de acceso a playa Hua Hum; el oficio N° 387 de fecha 19 de abril de año 2024 de la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos que reprograma fecha de audiencia; el acta de audiencia de playa de fecha 30 de abril de año 2024, de la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos; el correo electrónico de fecha 30 de abril de don Jorge de la Maza, abogado de los denunciados, remitiendo documentos y escrito de descargos; el oficio N° 452 de fecha 8 de mayo de año 2024 de esta Delegación Presidencial al Director de Obras Hidráulicas de la Región de Los Ríos; la presentación de fecha 10 de mayo de 2024 del abogado don Jorge de la Maza; el oficio N° 474 de fecha 14 de mayo de 2024 de esta Delegación Presidencial; el recurso de reposición y jerárquico en subsidio de fecha 16 de mayo de 2024 interpuesto por el abogado don Jorge de la Maza en representación de los propietarios ribereños; la resolución exenta N° 575 de fecha 31 de mayo de año 2024 que rechaza recurso de reposición y eleva antecedentes a la Subsecretaría del Interior; la resolución N° 7.322 de fecha 9 de diciembre de 2024 de la Subsecretaría del Interior, que resuelve y rechaza recurso jerárquico; el informe de fiscalización N° 1721909 de fecha 14 de febrero de año 2025; el oficio N° 55 de fecha 27 de enero de 2025 de la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos; el Ord. SE14 1227 de fecha 16 de junio de 2025 de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, remitiendo pronunciamiento de la División de Bienes acerca del acceso a playa de Hua Hum; el decreto de nombramiento N° 32 de 21 de abril de año 2022, que nombra al Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos; y el decreto de nombramiento N° 361 de fecha 1 de diciembre de 2023 que nombra a don Jorge Alvia Pantoja como Delegado Presidencial de la Región de Los Ríos.

CVE 2794707

Director: Giovanni Calderón Bassi  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

Considerando:

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 Art. 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.

3.- Que, el Art. 589 inciso tercero, título III del Libro II del Código Civil Chileno, aborda los Bienes Nacionales de uso público, reservando su dominio “a la nación toda” y el Art. 589 inciso segundo en relación a lo dispuesto en los Arts. 594 y siguientes del mismo cuerpo legal, ha declarado como tales a determinadas playas.

4.- Que, el Art. 13 del DL 1.939 que fija normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado, 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 de la propiedad, 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.

5.- Que, con fecha 21 de julio de año 2023, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales derivó a esta Delegación Presidencial Regional, la denuncia de inaccesibilidad a playa recaída sobre el Río Hua Hum en confluencia con el Lago Pirihueico, comuna de Panguipulli. La denuncia la efectúa la Sra. Carolina Benítez Fernández, antecedida por dos denuncias más de don Matías Ballack y doña María Olga Ortega.

6.- Que, en virtud de las denuncias antes señaladas, con fecha 17 de febrero de año 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, procedió a realizar una fiscalización, de la cual se levantó el informe de fiscalización N° 1305862 el cual concluyó, como recomendación final, la pertinencia de iniciar un proceso de acceso a playa de Río en el sector denominado Hua Hum en confluencia con Lago Pirihueico, ya que de acuerdo a lo que se constató en terreno, no existe un acceso para que los vecinos del sector puedan ingresar a la playa.

7.- Que, a través de oficio SE14 N° 1620 de fecha 21 de julio de año 2023 el Seremi de Bienes Nacionales de Los Ríos remitió la denuncia recepcionada al Delegado Presidencial Regional de Los Ríos, adjuntando los informes técnicos correspondientes y señalando que es procedente iniciar el proceso de fijación de acceso peatonal a la playa, utilizando para dicho efecto el procedimiento establecido en el Art. 13 del DL 1.939 sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

8.- Que a través de la resolución exenta N° 312 de fecha 9 de abril de año 2024, esta Delegación Presidencial Regional instruye procedimiento administrativo de fijación de acceso a playa Hua Hum, cita a audiencia y nombra ministros de fe. Luego, en virtud de compromisos impostergables en la agenda del Delegado Presidencial, hubo que reprogramar la fecha de audiencia, notificando nuevo día y hora a través del oficio N° 387 de fecha 19 de abril de año 2024.

9.- Que con fecha 29 de abril don Jorge de la Maza, abogado de los denunciados, formula descargos a la denuncia de acceso a playa. Luego, con fecha 30 de abril de año 2024, se lleva a cabo la audiencia de playa citada a través del oficio N° 387 de fecha 19 de abril de año 2024, compareciendo la parte denunciante, doña Carolina Benítez, y por la parte denunciada el abogado don Jorge de la Maza, debidamente mandatado, en representación de doña Cecilia Knop, don Robert Knop, don Klaus Knop, doña Daniela Canessa, don Pietro Canessa y don Ramón Dolz, más los equipos de esta Delegación, Bienes Nacionales, representante de la Armada de Chile y del Municipio de Panguipulli. No comparece la Sra. Rebeca Fernández Daza ni envía representante para dicho efecto.

10.- Que, en la referida audiencia, se discutió sobre los antecedentes que obraban en el expediente y sobre la posibilidad de fijar un acceso a la playa. Se constató que efectivamente hoy existe una vía de ingreso, pero que esta se ve limitada por cercamientos realizados por particulares en terreno de playa en virtud de la instalación de un cerco, afectando hoy a los habitantes del sector. Se discute la habilitación formal de un primer acceso que tiene ingreso por

la playa, pero que queda inhabilitado durante gran parte del año por las crecidas del lago. En razón de lo anterior, Bienes Nacionales propone la habilitación de un acceso alternativo para los meses del año donde el acceso principal quede inhabilitado. Este segundo acceso propuesto, a diferencia del primero, atravesaría parte de las propiedades particulares de los propietarios ribereños.

11.- Que en razón del planteamiento anterior, en el desarrollo de la referida audiencia el abogado de los denunciados toma la palabra, indicando que sus representados no se oponen a la habilitación del primer acceso, el cual se transita por la playa. Sin embargo, respecto del segundo acceso propuesto por Bienes Nacionales, se oponen tajantemente, atendido la afectación de la propiedad privada que implica para sus representados y por la existencia de un conflicto con la denunciante, que señala sería de naturaleza civil.

12.- Que, en el desarrollo de la referida audiencia, Bienes Nacionales sugiere oficiar a la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región de Los Ríos, en adelante DOH, para que este organismo entregue un informe de las condiciones hidrográficas del lago y para que se elabore un informe técnico que proyecte un acceso, atendidas las condiciones de inundabilidad. Lo anterior, fue acogido por el Delegado Presidencial, quedando en acta el compromiso de oficiar a la DOH. De igual forma, dentro de los compromisos adoptados en audiencia, el abogado de los denunciados se compromete a evaluar posibilidades que digan relación con una propuesta menos gravosa para sus representados, explorando alternativa de conciliación, otorgándosele un plazo de 10 días hábiles administrativos para que presente una propuesta.

13.- Que, la propuesta que iba a hacer llegar la parte denunciada no se remitió a esta Delegación Presidencial, habiendo transcurrido el plazo otorgado en la audiencia respectiva.

14.- Que, con fecha 8 de mayo de año 2024, esta Delegación Presidencial evacuó oficio a la DOH, dando cumplimiento a lo ordenado en acta de audiencia, solicitando pronunciamiento técnico sobre las condiciones hidrográficas del lago.

15.- Que, con fecha 10 de mayo de 2024, el abogado don Jorge de la Maza en representación de los denunciados, formula presentación ante esta Delegación, en el marco del procedimiento administrativo de acceso a playa, solicitando, en síntesis, se dé respuesta a sus descargos, los cuales fueron ingresados el día 30 de abril, así como también solicita se complemente el oficio a la DOH, requiriendo que se pronuncien sobre “la existencia de la playa denunciada en las épocas del año, influenciada con las creces normales del lago”. La misma presentación reclama sobre los plazos de respuesta adoptados por esta repartición, señalando que sus descargos debieran haber sido respondidos antes de despachar el oficio a la DOH y antes de notificar el acta de audiencia.

16.- Que, a través de oficio N° 474 de fecha 14 de mayo de 2024, esta Delegación Presidencial otorga respuesta a su presentación de fecha 10 de mayo, y se pronuncia sobre los descargos de fecha 30 de abril, desestimando sus alegaciones de fondo en lo que dice relación a la aplicación de la figura del decaimiento en el presente procedimiento administrativo, por cuanto el decaimiento es una figura que de acuerdo a la diversa jurisprudencia, se ventila en sede judicial. Sobre la complementación de oficio a la DOH, no se otorga respuesta por encontrarse dicha solicitud a ese momento, dentro de plazo para su análisis de pertinencia.

17.- Que, con fecha 16 de mayo, el abogado don Jorge de la Maza deduce recurso de reposición y jerárquico en subsidio, en contra del oficio N° 474 que dio respuesta a sus descargos. La alegación central de su recurso dice relación con la omisión en que habría incurrido la autoridad regional, al no pronunciarse sobre su solicitud de complementación o adición del oficio dirigido a la Dirección de Obras Hidráulicas como asimismo a la Capitanía de Puerto del Lago Panguipulli, para que informen, cito textual, “sobre la existencia de la playa denunciada en las épocas del año influenciadas con las creces normales del lago”.

18.- Señalaba igualmente el recurso, que la playa denunciada corresponde a una porción de arena cuya existencia es temporal para el periodo estival de verano, cubriéndose de agua durante el resto del año a consecuencia de las crecidas normales del Lago Pihueico, concluyendo a su parecer, que no existe playa permanente en el lugar del punto denunciado que justifique la carga de imponer el reconocimiento de un camino de acceso permanente y perpetuo por el interior de las propiedades de los denunciados.

19.- Que, en lo que respecta al recurso de reposición antes señalado, este fue rechazado a través de la resolución exenta N° 575 de fecha 31 de mayo de 2024 de esta Delegación Presidencial Regional, la cual forma parte integrante del presente acto administrativo. En lo que dice relación al recurso jerárquico en subsidio, este igual fue rechazado a través de la resolución exenta N° 7.322 de fecha 9 de diciembre de año 2024 de la Subsecretaría del Interior, conteniéndose los argumentos de ambos rechazos en los referidos actos administrativos que decidieron las impugnaciones correspondientes.

20.- Que, mediante oficio N° 474 de fecha 14 de mayo de 2024 la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos convocó a una visita inspectiva para el día 18 de junio de 2024 a las 10:00 horas en el lugar denunciado, con la finalidad de recorrer ambos accesos a fin de determinar cuál reúne mayores beneficios en relación con el perjuicio que genera a los propietarios ribereños.

21.- Que de la visita inspectiva señalada en el considerando anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales levantó el informe de fiscalización ID 1546762, de fecha 18 de junio de 2024, remitido a esta Delegación con fecha 21 de agosto de 2024, el cual, en lo pertinente, viene en señalar lo siguiente:

“La aplicación del procedimiento del Art. 13 del DL 1.939 de 1977 se encuentra en curso a fin de fijar un acceso público a la playa ubicado en el sector donde confluye el río Hua-Hum con el lago Pirihueico, en el sector de Puerto Pirihueico, comuna de Panguipulli con miras a permitir un acceso libre al bien nacional de uso público. Este procedimiento encuentra su origen en la denuncia realizada por doña Carolina Benítez. Este expediente fue remitido a la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos mediante oficio Ord. SE14 N° 1620 de 21 de julio de 2023. El día 30 de abril de 2024 a las 15.00 horas se llevó a cabo la primera audiencia en el procedimiento. Luego, por oficio N° 474 de 14 de mayo de 2024 la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos convocó a una visita inspectiva para el día 18 de junio de 2024 a las 10:00 horas en el lugar denunciado. A esta fiscalización concurrió: por la parte denunciada don Ramón Dolz, doña Rebeca Fernández Daza, don Robert Knop y don Jorge de la Maza en representación de los propietarios denunciados; por la parte denunciante doña Carolina Benítez y don Germán Oelckers; por la Delegación Presidencial Regional de Los Ríos don Felipe Pinuer, abogado de la Unidad Jurídica; y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales don Jorge Pacheco Rosas, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, don Claudio Sánchez Caro, encargado de la Unidad de Administración de Bienes, don Juan González Pérez, conductor y quien suscribe. Esta fiscalización se realizó el día y hora citados, y se pretendía recorrer ambos accesos a fin de determinar cuál reúne mayores beneficios en relación con el perjuicio que genera a los propietarios ribereños según lo dispuesto por el Art. 13 del DL 1.939 de 1977. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de la alternativa propuesta por los denunciantes, solo se pudo recorrer unos 200 metros desde el embarcadero de Puerto Pirihueico, en cuanto el camino se encontraba completamente inundado y los propietarios ribereños indicaron que tuvieron que tomar vías alternativas y atravesar el espacio anegado a fin de llegar a la citación. Esta situación consta debidamente en el registro fotográfico capturado en terreno. A partir de esto, don Felipe Pinuer adoptó por terminar la visita inspectiva respecto de esta alternativa propuesta. Luego, previa coordinación con el Cabo Primero Víctor Cortés y el Sargento Segundo Germán Pinchulef, funcionarios de Carabineros de Puerto Pirihueico se pudo realizar un recorrido en lancha por el lago Pirihueico desde el embarcadero del lugar y hasta la playa denunciada. En esta visita se pudo verificar que el acceso propuesto por los denunciados también se encontraba completamente inundado e incluso, las casas se encontraban construidas sobre palafitos. Al llegar al lugar denunciado, se verificó que éste igualmente se encontraba sumergido en el agua y solo existían algunos árboles por sobre el nivel del lago. Durante la visita, los funcionarios de Carabineros comentaron algunas circunstancias que han ocurrido en el sector que se podrían subsanar mediante la fijación de un acceso a la playa denunciada. Finalmente, es dable indicar que, debido a las condiciones de los caminos, ninguno pudo ser medido”.

22.- Que, el informe de fiscalización citado en el considerando anterior, en su análisis y recomendación final señala:

“Que, de los antecedentes recabados en terreno y de la información recabada en estudio de gabinete, es dable recomendar lo siguiente:

Primero, se constata que a la fecha de la visita inspectiva ambos caminos se encontraban completamente inundados y su tránsito no fue posible por vía peatonal; Segundo, que, es un hecho de la naturaleza el aumento del nivel del agua de los ríos y lagos durante la temporada invernal, cuestión que no puede ser mitigada por ninguno de los intervinientes en el presente procedimiento; Tercero, que, a partir de esta visita se ha verificado que no existe ninguna vía que permita acceder de manera permanente al bien nacional de uso público denunciado; Cuarto, que, a partir de la redacción del Art. 13 del DL 1.939 de 1977 y considerando la existencia de una propuesta realizada por la parte denunciada es dable entender que existe un consentimiento expreso en los términos requeridos por el legislador; Quinto, que, si bien la finalidad del procedimiento es acceder a la playa denunciada, el hecho que exista una inundación temporal al

mismo constituye un hecho de la naturaleza, por lo cual debe ser tratado como en derecho corresponde”.

23.- Que, con posterioridad a la visita de fecha 18 de junio de 2024, ambas partes hicieron llegar propuestas alternativas. En virtud de lo anterior es que mediante Ord. N° 946, de fecha 6 de septiembre de 2024 de esta Delegación Presidencial, se citó a las partes a nueva audiencia, lo anterior en virtud de las conclusiones a las que se arribó luego de analizado el informe de fiscalización de fecha 18 de junio de 2024, y las propuestas de las partes del presente procedimiento.

24.- Que con fecha 25 de septiembre de 2024, se realizó nueva audiencia de playa, a la cual concurrieron la parte denunciante, representados por su abogado don Jorge de la Maza, denunciados, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Delegación Presidencial Regional de Los Ríos, Ilte. Municipalidad de Panguipulli, de lo cual da cuenta acta de audiencia de fecha 25 de septiembre de 2024, suscrita por los comparecientes.

25.- Que, en la audiencia indicada en el considerando anterior, dentro de las exposiciones efectuadas por las intervinientes del procedimiento, es relevante para ilustrar la presente decisión, incorporar las siguientes:

I. La denunciante señaló que la denuncia debería ser resuelta por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y la Delegación Presidencial Regional. A su vez, manifiesta que la denuncia originalmente tenía la intención de poder clarificar por su parte cuáles eran los límites territoriales permitidos de paso hacia la playa, puesto que algunos de los vecinos impedían el paso. Por otra parte, manifiesta su preocupación respecto del acceso en sí a la playa, indicando además que aún no se le indica por dónde puede transitar y que ningún acceso satisface su pretensión dado que la mayor parte del año la playa denunciada no existe a causa de las lluvias.

II. En cuanto a la parte denunciada, mediante su abogado señalan lo siguiente: manifiesta que desde el análisis realizado, la denuncia dice relación con una problemática interna entre los vecinos y no a lo que considera el DL 1.939 de 1977 lo señaló, porque la playa del lugar denunciada, correspondiente a la conjunción de Hua Hum con Pirihueico no existe en invierno, lo que se pudo constatar en visita inspectiva, es tan así, que la autoridad marítima ha señalado que en el lugar no existe playa, ahora bien, si se quiere aprovechar el lugar para fines turísticos, la carga a tomar por sus representantes es muy alta, considerando que se puede acceder a la playa, durante solo tres meses. Por lo anterior, se propone considerar el acceso natural, y no existe ninguna objeción para demarcar el acceso de la playa. A la vez, se informa, que la autoridad marítima no tiene considerada la playa como lugar apto para baño. Por otra parte, y para fines de pesca, y de acuerdo a lo que considera el Código Civil, no existen limitantes para realizar dicha actividad por el borde de la playa.

26.- Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos N°s. 21 y 22 del presente acto administrativo, la determinación por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, no es concluyente para que esta Delegación pueda dictar el acto administrativo que fija o no el respectivo acceso a la playa.

27.- Que, la invariable jurisprudencia del ente contralor, al respecto ha señalado en el dictamen N° E234227N22 de fecha 13 de julio de 2022, lo siguiente:

“En consecuencia, la atribución de fijar accesos contenida en el anotado artículo 13 del decreto ley N° 1.939, de 1977, no distingue respecto de la navegabilidad de un lago, laguna u otro cuerpo de agua detenida, de modo que en cada caso que se le presente, corresponderá que el MBN pondere la naturaleza y características del acuífero, a objeto de verificar las condiciones indispensables para determinar la existencia de una playa o cauce y fijar sus correspondientes accesos, de ser procedente”.

28.- Que, en virtud de lo señalado en el considerando anterior, mediante Ord. N° 55 de fecha 27 de enero de 2025, se solicitó por parte de esta repartición a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, pronunciamiento definitivo respecto a: “1. Determinar si existe playa o cauce denunciado. 2. En caso de determinar su existencia, que establezca el correspondiente acceso que tendrá la misma, en virtud de los dos trazados tentativos, ponderando la naturaleza y características del acuífero y proceda a la medición y elaboración del plano”.

29.- Que, con fecha 16 de junio del presente año, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos ha remitido a través del Ord. SE14 1227 el

pronunciamiento de la División de Bienes Nacionales contenido en el Ord. DBSN N° 612/2025 de 4 de junio de 2025 del Jefe de División de Bienes Nacionales, al cual el Seremi de Bienes Nacionales de la Región adhiere, y el que, en lo que dice relación a playa Hua Hum, concluye lo siguiente:

Así, a parecer de la división requerida, se cumplen los requisitos para fijar un acceso en cuanto:

1. Se requiere un acceso para fines turísticos y de pesca.
2. No existen otras vías de acceso cercanas.
3. Se configura el bien nacional de uso público, en tanto el río Hua Hum y el lago Pirihueico son cuerpos de agua reconocidos oficialmente.
4. Existe una playa en el lugar denunciado, que aparece en época estival y se inunda en época invernal. Así, la propuesta de los propietarios ribereños denunciados es afín con las variaciones de la playa.
5. Finalmente, adoptar la propuesta de los propietarios afectados salvaguarda la menor afectación al propietario ribereño y evita perjuicios innecesarios.

30.- Por su parte, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se ha pronunciado igualmente a través del citado oficio, señalando lo siguiente:

Que, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales comparte la opinión entregada por la División de Bienes Nacionales en atención a lo siguiente:

A partir de las fiscalizaciones realizadas en terreno ha sido posible evidenciar que se cumplen los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939 de 1977, de normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado. Así las cosas, no existe vía o camino público que permita acceder a la playa denunciada.

Que, como debidamente se ha advertido en los informes de fiscalización, las variaciones del nivel lacustre corresponden a un hecho de la naturaleza que guarda relación con las características propias del sector en que se ubica el bien nacional de uso público y, por tanto, debe ser tratado y considerado como en derecho corresponde, sin que esto obste de ninguna manera el derecho que asiste a las personas para acceder hasta la playa denunciada. Finalmente, de los antecedentes de hecho vertidos en la tramitación administrativa, parece ser que las partes están contestes en que la playa denunciada reúne las condiciones necesarias y suficientes para finalidades de turísticos y de pesca.

Que, con miras a evitar causar daños innecesarios al propietario ribereño, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales propone que se fije un acceso que recorra los deslindes oeste y suroeste de las propiedades ribereñas. Esto permitiría conectar la ruta 203-CH con el bien nacional de uso público mediante un trazado de una extensión aproximada de 950,00 mts. aproximadamente.

Que, del mismo modo y según el dictamen E16243 de 30 de enero de 2025 de la Contraloría General de la República, este acceso debe tener el carácter de peatonal de acuerdo a su extensión y las características del terreno ribereño. Para un mayor entendimiento se acompaña un croquis ilustrativo de la situación.

31.- Que analizados los antecedentes que obran en el expediente, sumado al reciente pronunciamiento de la División de Bienes Nacionales, no cabe sino concluir que es pertinente y corresponde a esta autoridad, fijar el acceso a playa por el trazado singularizado en el oficio anterior y en el plano elaborado por Bienes Nacionales, y que corresponde a aquel que ha propuesto el propietario ribereño. De esta forma, y de acuerdo al mandato legal del decreto 1.939, se satisface la necesidad de acceso al bien nacional de uso público y por otra parte, se procura causar el menor agravio al propietario ribereño, que tiene que soportar la carga que le impone legalmente la norma que regula la materia.

32.- Que la fijación de accesos a playas de mar, ríos y lagos, en concordancia con el artículo 13 del decreto ley N° 1.939 del año 1979, tiene por objeto precaver y resolver situaciones de conflicto, que se susciten en torno al libre tránsito y acceso a estos bienes nacionales de uso público por parte de la comunidad, en aquellos lugares que reúnan la característica de interés turístico o de pesca. Para el caso de marras, resulta de vital importancia establecer y fijar dicho acceso, en atención a la imposibilidad de los habitantes de dicho sector, de poder acceder libremente a este bien nacional de uso público.

33.- Que, fueron verificadas en terreno, por los profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, las condiciones geográficas del lugar, concluyendo que el acceso propuesto es de conveniencia para los intereses públicos y del mismo modo son consideradas como las vías menos gravosas para los propietarios colindantes.

34.- Que, el decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado en su artículo 13 señala que “los propietarios de terrenos colindantes con playas de mar, ríos, o lagos, deberán facilitar gratuitamente el acceso a éstas, para fines turísticos, cuando no existan otras vías o caminos públicos al efecto. La fijación de las correspondientes vías de acceso la efectuará el Intendente Regional, a través de la Dirección - hoy Ministerio de Bienes Nacionales-, previa audiencia de los propietarios, arrendatarios o tenedores de los terrenos y si no se produjere acuerdo o aquellos no asistieren a la audiencia, el Intendente Regional las determinará prudencialmente evitando causar daños innecesarios a los afectados”.

35.- Que, la Constitución Política de la República en su artículo 19 N° 24 dispone que la ley puede establecer obligaciones sobre la propiedad derivadas de su función social, y en la especie, la norma contenida en el citado artículo 13 del DL 1.939 es de carácter legal y establece la obligación de facilitar acceso gratuito hacia la playa, obligación que no importa privar al propietario de las facultades del dominio, sino únicamente soportar una carga.

36.- Que, habiendo sido escuchadas todas las partes involucradas, el Delegado Presidencial Regional de Los Ríos instruyó a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales la elaboración de plano y minuta de deslindes, para determinar las vías de acceso, en base a lo que dispone el DL N° 3.274 de fecha 25 de marzo de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, y que en su artículo 1 delegó la competencia del DL N° 1.939, en el Ministerio de Bienes Nacionales hasta nuestros días.

37.- Que, el Delegado Presidencial Regional hace suyo lo recomendado técnicamente por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y previa revisión y análisis, ha decidido definir la vía de acceso, de la que se da cuenta en plano citado precedentemente, para el sector de Hua Hum en confluencia con el lago Pirihueico, ubicado en la comuna de Panguipulli, considerando que esta es la más idónea, toda vez que permite el acceso de las personas y de igual forma es la menos gravosa para los intereses de los propietarios ribereños.

38.- Que, para el efectivo ejercicio del derecho al uso del bien nacional de uso público reclamado, necesariamente debe reconocerse la posibilidad de acceso peatonal.

39.- Que en mérito de todo lo expuesto y en atención a lo dispuesto en el artículo 13 del DL N° 1.939 de 1977, y demás normas legales previamente citadas y conforme a las facultades legales que detenta esta autoridad regional, mediante este acto se procederá a fijar vía de acceso a la playa Hua Hum en confluencia con el lago Pirihueico, comuna de Panguipulli, en los términos que se expondrán.

**Resuelvo:**

1.- Fíjese para los efectos contemplados en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939, la siguiente vía de acceso peatonal a la playa del Río Hua Hum en confluencia con el Lago Pirihueico, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, ingresando por el acceso establecido en el plano N° 14108-12329 CR, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, en la medida que las condiciones de inundabilidad lo permitan.

El acceso se encuentra trazado en el plano antes individualizado y en la minuta de deslindes, en una superficie total de 1.416,85m<sup>2</sup> y que se detalla a continuación:

**ACCESO PEATONAL DE PLAYA DE UN ANCHO DE 1,50 METROS Y UN LARGO MEDIDO POR SU EJE 944,10 METROS.**

La Minuta de Deslindes es la siguiente:

Superficie: 1.416,85M<sup>2</sup>

Noreste: Daniela Canessa Fernández y otros, Luz Fernández Daza, Ramón Dolz Fernández y otro, Robert Knop Pisano, Rebeca Fernández Daza, Nicolás Canessa Fernández y otros, Cecilia Knop Pisano y propiedad fiscal en línea sinuosa de 943,80 metros, separado por línea imaginaria.

Sureste: Propiedad fiscal en línea recta de 1,50 metros separado por línea imaginaria.

Suroeste: Playa del Lago Pirihueico en una extensión de 945,35 metros.

Noroeste: Línea de las aguas máximas del Río Hua Hum en una extensión de 1,50 metros.

COORDENADAS DE ACCESO 1

PUNTO	NORTE	ESTE
A	5.565.981,999	267.703,496
B	5.566.651,180	267.315,341

2.- Téngase como oficial el Plano N° 14108-12329 CR y su minuta de deslindes, y como parte integrante de la presente resolución.

3.- Autorízase el acceso peatonal sobre las vías fijadas en la presente resolución, debiendo el propietario permitir el ingreso de toda persona que quiera acceder a la playa, quedándole estrictamente prohibido cualquier limitación referida a ello. Las vías de acceso se destinarán para fines turísticos y de pesca, autorizándose únicamente el tránsito peatonal.

4.- Instálase por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, las señaléticas que informen en forma clara el lugar de los accesos peatonales que por este acto se fija.

5.- Téngase presente que una vez ejecutoriada la presente resolución, esta Delegación Presidencial estará facultada para ejercer las facultades previstas en el Art. 4 letra h) de la Ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en caso que el acceso no quedase habilitado en los términos ordenados por el presente acto administrativo.

6.- Téngase presente que la Ilustre Municipalidad de Panguipulli deberá tomar las medidas que sean necesarias para la materialización, resguardo, seguridad y mantención del acceso, en atención a lo dispuesto en el Art. 118 inciso cuarto de la Constitución Política de la República, y los Arts. 1°, 3° letra c, 4° letras e), f), h) y l) y 5° letra c) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en Dictamen N° 4472 de año 2019, de la Contraloría General de la República.

7.- Téngase presente que el acceso a playa que por este acto se fija, aparece, por regla general, en época estival y se inunda en época invernal. Las variaciones del nivel lacustre corresponden a un hecho de la naturaleza que guarda relación con las características propias del sector en que se ubica el bien nacional de uso público y, por tanto, debe ser considerado como en derecho corresponde, sin que esto obste de ninguna manera el derecho que asiste a las personas para acceder hasta la playa.

8.- Notifíquese la presente resolución a los propietarios afectados, haciéndoles presente que el artículo 13 inciso segundo del DL N° 1.939 de 1977 señala que de la presente determinación podrá reclamarse a los tribunales ordinarios de Justicia dentro de plazo de diez días contados desde la notificación de la presente resolución.

9.- Téngase presente que los documentos señalados en los vistos del presente acto administrativo, forman parte integrante de la presente resolución.

10.- Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial, por una sola vez.

Jorge Alvial Pantoja, Delegado Presidencial Regional Región de Los Ríos.- Ricardo Rioseco Gutiérrez, Secretario Regional Ministerial (S), Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.