

APRUEBA MANUAL DE PROCEDIMIENTO,  
RELATIVO A LA FORMA DE PROCEDER FRENTE  
A OCUPACIONES ILEGALES EN INMUEBLES  
FISCALES, EN GENERAL, Y EN EL BORDE  
COSTERO EN PARTICULAR.

N° 2522

21 OCT 2015

**VISTOS:**

Las atribuciones que el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, y sus modificaciones posteriores, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales en materias de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; la facultad que confiere el artículo 6°, letra b) del D.S. N° 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el artículo 4° letra h) del Decreto con Fuerza de Ley 1, de 2005, del Ministerio del Interior; lo dispuesto en la Ley N° 19.880; lo dispuesto en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y la Orden Ministerial N° 01 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, que imparte normas en materia de enajenación y administración de Bienes Raíces Fiscales.

**CONSIDERANDO:**

Que según establece el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, y sus modificaciones posteriores, las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales y que en el ejercicio de estas facultades, el Ministerio deberá velar por una administración eficiente del patrimonio público y cautelar el interés fiscal.

Que, en lo específico, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del citado D.L. N° 1.939 los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados por personas jurídicas o naturales si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a las disposiciones del referido cuerpo legal o de otras disposiciones legales especiales.

Que, asimismo, y sin perjuicio de las competencias que al respecto le corresponden a los Intendentes Regionales y Gobernadores Provinciales, el Ministerio de Bienes Nacionales ejercerá sus facultades de modo de preservar los bienes fiscales y nacionales de uso público, cuidando que estos se conserven para el fin a que están destinados, e impedirá que se ocupen ilegalmente, ya sea total o parcialmente y/o se realicen obras que hagan imposible o dificulten su uso en favor de la comunidad o en cumplimiento de su función social, en su caso.

Que en ese contexto, todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite a requerimiento de este Ministerio, efectuar dicha ocupación bajo el amparo de alguno de los títulos antes indicados, o poseer alguna calidad legal que le permita hacerlo, será reputado ocupante ilegal, pudiendo adoptarse en su contra tanto las medidas administrativas que franquea la ley, como las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código.

Que, incluso, y si así correspondiere, podrá el Ministerio de Bienes Nacionales adoptar las medidas necesarias para la interposición de las acciones indemnizatorias y penales que es su calidad de dueño le otorga el ordenamiento jurídico.

Que, en tal contexto, se hace urgente sistematizar y clarificar los mecanismos y procedimientos asociados a las ocupaciones que con carácter de ilegal afecten a los inmuebles fiscales, en general; y con especial énfasis en las ocupaciones ilegales que se producen en vastos sectores del borde costero nacional, cuya propiedad pertenece al Fisco de Chile.

Que en virtud de lo antes señalado, se ha estimado necesario dictar las siguientes instrucciones.

**Ministerio de Bienes Nacionales**  
**Exento de Trámite de Toma de Razón**

**RESUELVO:**

Apruébese el siguiente Manual de Procedimiento, relativo a la forma de proceder frente a ocupaciones ilegales en inmuebles fiscales, en general, y en el borde costero, en particular:

#### **I.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIÓN**

El presente Manual de Procedimiento es aplicable respecto de todo inmueble fiscal, comprendiendo incluso aquellos que se encuentren en el borde costero y sus proximidades, y cuya administración corresponda al Ministerio de Bienes Nacionales en virtud del mandato establecido en el D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones posteriores.

Se entenderá por borde costero aquella franja del territorio que comprende los terrenos de playa fiscales situados en el litoral, la playa, las bahías, golfos, estrechos, y canales interiores, y el mar territorial de la República, y que se encuentren sujetos a la administración del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

En consecuencia, están excluidos los terrenos de playa fiscales ubicados dentro de una franja de 80 metros de ancho medidos de la línea de la más alta marea, los que se encuentran sujetos al control, fiscalización, supervigilancia y administración del referido Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

Además de la permanencia física, se considerará por ocupación ilegal todo emplazamiento de construcciones, ligeras o de material sólido, cercamientos, estacados o cualquier otro uso de todo o parte de un inmueble fiscal, sin que medie autorización, concesión o contrato formalizado en conformidad a las normas del citado D.L. N°-1.939, o que tenga su origen en otras disposiciones legales especiales.

## II.-INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA DETECTAR, CONSTATAR Y ESTABLECER SITUACIONES DE OCUPACION ILEGAL DE INMUEBLES FISCALES, ADOPTANDO LAS MEDIDAS QUE SE INDICAN

El procedimiento podrá iniciarse:

a.- De oficio. Esto es, por propia iniciativa del Ministerio, en ejercicio de sus facultades legales;

b.- A petición de otros órganos de la Administración del Estado;

c.- Por denuncia de particulares.

Para iniciar o dar curso al procedimiento en cuestión, será indispensable la indicación precisa del sector ocupado ilegalmente. Para ello, se deberá contar con los medios de prueba idóneos para identificar el inmueble o sector de propiedad fiscal ocupado, entendiéndose por tales: informes de fiscalización, comunicaciones de otros órganos del Estado, fotografías, documentos en que conste la dirección o ubicación, y similares.

No se admitirán a tramitación denuncias o solicitudes que no cuenten con los antecedentes suficientes o pertinentes para establecer claramente la ubicación geográfica de la ocupación ilegítima.

Iniciado el procedimiento de oficio, a petición de parte, o por comunicación de otro servicio u órgano público, el Secretario Regional Ministerial correspondiente al territorio donde se encuentra el bien fiscal, ordenará a la Unidad de Bienes Regional realizar, en un plazo máximo de 20 días hábiles, un proceso de fiscalización que tendrá por objeto determinar, en primer lugar, la competencia del Ministerio de Bienes Nacionales en relación con la materia; y en segundo término, la efectividad de la ocupación ilegal.

En caso de existir dudas en cuanto a si el bien inmueble objeto de la ocupación ilegal, pertenece o no al Fisco, la Unidad de Bienes Regional pasará los antecedentes a la Unidad de Catastro Regional, a fin de que esta informe, dentro del plazo de 10 días hábiles, si el inmueble es fiscal. Mientras este último plazo se encuentre pendiente, se suspenderá el término indicado en el párrafo anterior.

### III.- FISCALIZACIÓN

1.- La primera etapa en el proceso de fiscalización consistirá en la recopilación y revisión de todos los antecedentes que se dispongan en relación con el inmueble fiscal en cuestión, ya sea en la Secretaría Regional Ministerial, ya sea en otras fuentes relevantes, como la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, la Dirección de Obras Municipales, el Servicio de Impuestos Internos, y similares. Esta labor será de responsabilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, y tendrá por finalidad que dichos antecedentes puedan ser posteriormente contrastados con los datos que en terreno se recaben.

2.- En el evento que, como resultado de la citada revisión, se determine que el bien materia de la fiscalización es fiscal, pero su administración a cualquier título corresponde a otro organismo o servicio público, se deberá oficiar a dicho organismo informando lo pertinente, remitiendo los antecedentes relevantes, y haciendo presente las circunstancias constatadas, de modo que dicha repartición adopte las medidas que en derecho correspondan.

3.- En cuanto a la fiscalización en terreno, esta comprenderá las siguientes acciones:

a.- Recabar, si es posible, la individualización de los ocupantes del inmueble, con su nombre completo, cédula de identidad y domicilio o residencia, si fuere distinto al del inmueble que se fiscaliza. En caso de que el inmueble fiscal no se encuentre habitado, se procurará obtener la mayor cantidad de información posible, mediante los mecanismos que resulten más idóneos, como -por ejemplo- consultas a vecinos colindantes, Municipalidad, Gobernación, Intendencia, etc. En esta etapa procedimental de levantamiento de la información, no corresponderá notificar las medidas administrativas en curso, o citar a los ocupantes, y hasta que no sean decididas las medidas definitivas que se adoptarán por parte del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

b.- Registrar fotográficamente el bien raíz fiscal y cada una de las mejoras, cierres y demarcaciones instaladas.

c.- Dejar constancia escrita del estado presente del inmueble fiscal, expresando si está deteriorado o en buenas condiciones.

Deberá indicarse además, especialmente en el caso de los inmuebles ubicados en el borde costero, la cantidad y calidad de las mejoras, cierres y demarcaciones instaladas en el inmueble fiscal, poniendo especial énfasis en determinar si dichas obras cuentan con los permisos de edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales competente, señalando de manera pormenorizada los demás antecedentes relevantes que correspondieren.

Junto con lo anterior, deberán registrarse las coordenadas de ubicación en DATUM UTM WGS 84.

Con todo, los permisos, licencias, patentes o autorizaciones administrativas entregadas por otros servicios y autoridades serán consideradas solo como un antecedente referencial a los efectos de resolver la situación del bien inmueble ocupado ilegalmente; y no tendrán el valor ni podrán reemplazar la autorización, concesión o contrato originado en conformidad a las disposiciones del D.L. N° 1939, de 1977, y sus modificaciones posteriores.

4.- Generar la correspondiente ficha de fiscalización en el sistema informático de acuerdo a los protocolos emanados de la División de Bienes Nacionales para efectos de fiscalización de inmuebles fiscales. Dicha ficha podrá ser genérica, referida al total de las ocupaciones detectadas; o específica en relación con cada una de las ocupaciones ilegales constatadas. El Secretario Regional Ministerial definirá una u otra alternativa, en atención a los recursos disponibles, masividad y otros aspectos relevantes.

5.- La ficha de fiscalización generada tendrá preferencia para su revisión y validación tanto en la Secretaría Regional Ministerial, como en el Nivel Central.

En lo no regulado por este instrumento y que no fuere incompatible, se aplicarán subsidiariamente las normas contenidas en la Orden Ministerial N° 1 de 2015, que imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales, o la que se encontrare vigente.

#### **IV.- DECISIÓN DEL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**

El Secretario Regional Ministerial, dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores a la validación de la ficha de fiscalización por parte de la Unidad de Bienes de la SEREMI, evaluará los antecedentes que obren en su poder, pudiendo adoptar una o más de las siguientes medidas, alguna(s) de las siguiente(s) decisión(es), debiendo notificarla(s) al ocupante:

1.-Respecto de las ocupaciones ilegales en general:

a.- Obtener la restitución administrativa del inmueble fiscal, oficiando al efecto al Gobernador Provincial en virtud delo dispuesto en el artículo 4°, letra h de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

b.- En el caso que no fuere posible obtener la restitución administrativa, remitir los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, para que este ejerza en representación del Fisco las acciones posesorias que correspondan.

2.- En casos calificados, y además de la adopción de las medidas señaladas en el numeral anterior, el Secretario Regional Ministerial podrá:

a.- Solicitar al Consejo de Defensa del Estado la interposición de las acciones indemnizatorias por el eventual perjuicio fiscal.

b.- Enviar los antecedentes del caso al Ministerio Público a fin de determinar las responsabilidades penales que en derecho procedan.

c.- En la eventualidad de detectar posibles infracciones a otras normativas sectoriales, como por ejemplo las medioambientales, se deberá oficiar al servicio público competente a fin de denunciar los hechos constatados por el fiscalizador.

3.- En relación con la(s) situación(es) específica(s) de ocupación(es) del borde costero, que estén en todo o en parte dentro de la línea de los terrenos de playa fiscales ubicados dentro de una franja de ochenta metros de ancho, medidos desde la línea de la más alta marea de la costa del litoral, el Secretario Regional Ministerial informará a la Gobernación Marítima respectiva, la existencia de dichas ocupaciones, consultando además si las mismas cuentan con los permisos correspondientes que habiliten su permanencia en el sector.

4.- En el evento que la(s) ocupación(es) del borde costero estén fuera de la línea de los terrenos de playa fiscales ubicados dentro de una franja de ochenta metros de ancho, medidos desde la línea de la más alta marea de la costa del litoral (franja que se encuentra bajo la administración del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas) y se haya constatado efectivamente el carácter de ilegal, el Secretario Regional Ministerial dispondrá en forma complementaria a las medidas indicadas en el número 1 anterior, y atendiendo al resultado de la fiscalización efectuada, alguna de las siguientes acciones:

a.- Oficio a la Dirección de Obras Municipales, denunciando la existencia de construcciones sin permiso de edificación.

b.- Oficio al Servicio de Salud denunciando vulneraciones al artículo 69 del Código Sanitario.

5.- Por razones fundadas y de interés fiscal, el Secretario Regional Ministerial, dentro del ámbito de sus competencias, podrá administrar el inmueble, incluso en favor del ocupante ilegal, en la medida que acredite cumplir con los requisitos legales, disponiendo alguno de los actos de administración y enajenación contemplados en el D.L. N° 1.939 de 1977, de conformidad a las Instrucciones, Órdenes Ministeriales y Circulares Ministeriales vigentes a la fecha de la decisión, y dando cumplimiento con toda la normativa legal vigente.

Si el acto administrativo debe dictarse en el Nivel Central, el Secretario Regional Ministerial propondrá fundadamente, para la aprobación del Sr. Ministro, el instrumento de gestión que regularizará la ocupación ilegal para el caso específico.

#### V.- SEGUIMIENTO

1.- Si transcurridos sesenta días corridos desde el envío de los oficios anteriormente descritos, consta de manera fehaciente la falta de adopción de medidas concretas por parte de algún servicio oficiado, se generará un nuevo oficio de insistencia requiriendo su pronto actuar, con copia al Nivel Central del Ministerio.

2.- La Secretaría Regional Ministerial competente deberá realizar un seguimiento respecto del procedimiento asociado al desalojo del inmueble fiscal ocupado ilegalmente, informando al Nivel Central del progreso y resultado final del mismo.

#### VI.- CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES

Los señores Jefes de División, Jefes de Departamento o de Unidad, Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, serán directamente responsables del estricto cumplimiento y aplicación de estos criterios de política en las decisiones que se adopten al momento de evaluar la situación de las ocupaciones ilegales propiedad Fiscal. Al efecto, deberán tomar las medidas del caso para la debida y oportuna difusión de la presente instrucción al interior de cada unidad ministerial y comunicarla a los funcionarios a su cargo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

(FDO.) JORGE MALDONADO CONTRERAS. Subsecretario de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,

  
EDUARDO BRANDAU LOPEZ  
Jefe de División Administrativa

VOR/JMC/PFB/CAC/JVA,

Distribución:

- Sras. (res). Secretarías (OS) Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales
- Sres. Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales (6)
- Gabinete Sr. Ministro.
- Gabinete Sr. Subsecretario.
- División Jurídica.
- División de Catastro.
- División de Planificación y Presupuesto.
- División de Bienes Nacionales.
- División Administrativa.
- División de Constitución de la Propiedad Raíz.
- Auditoría Interna.

