INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y BIENES NACIONALES, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica el Decreto Ley N° 1939, de 1977, sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, con el objeto de que se informe sobre la situación de los bienes destinados que se indican.

BOLETÍN Nº 15.346-12

Objetivo / Constancias / Normas de Quórum Especial (si tiene) / Consulta Excma. Corte Suprema (no hubo) / Asistencia / Antecedentes de Hecho / Aspectos centrales del debate / Discusión en General / Discusión en particular / Texto / Acordado / Resumen Ejecutivo.

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Medio Ambiente, Cambio Climático y Bienes Nacionales, tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en moción, sin urgencia.

Se hace presente que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

Fortalecer los deberes de información de las instituciones que administran inmuebles fiscales, con especial énfasis en los regímenes especiales de administración vinculados a las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad.

- - -

CONSTANCIAS

- Normas de quórum especial: Si tiene.

- Consulta a la Excma. Corte Suprema: No hubo.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

El numeral 1 letra b) y el numeral 3 del artículo único del proyecto de ley corresponden a normas de quórum calificado, pues versan sobre causales de secreto o reserva respecto de actos y resoluciones de órganos del Estado, en virtud del artículo 8° de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo de la misma Carta Fundamental.

- - -

ASISTENCIA

- Representantes del Ejecutivo e invitados:

-Del Ministerio de Bienes Nacionales: el Ministro, señor Francisco Figueroa; el Jefe de la División Jurídico-Legislativa, señor Pablo Maino; el asesor, señor Luis Felipe Sepúlveda.

-Del Ministerio de Defensa Nacional: la Ministra, señora Adriana Delpiano; la asesora legislativa, señora Leslie Sánchez.

-Del Ministerio de Seguridad Pública: el Subsecretario, señor Rafael Collado; el Jefe de la División Jurídica, señor Tomás Humud; la coordinadora legislativa, señora Lucía Álvarez.

- Otros

- Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, los asesores, señores Vicente Riquelme y Carlos Valenzuela.

-El asesor de la Biblioteca del Congreso Nacional, señor Enrique Vivanco.

-Asesores parlamentarios: los asesores del Honorable Senador De Urresti, señora Fernanda Valencia y señor Luciano Candia; el asesor del Honorable Senador Gahona, señor Benjamín Rug; la asesora del Honorable Senador Lagos, señora Valeska Ponce; los asesores del Honorable Senador Latorre, señora Rocío Olivares y señor Felipe Morales; el asesor del Honorable Senador Chahuán, señor Luis Pereira; de la Fundación Jaime Guzmán, el asesor, señor Joaquín García.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la Moción de los Honorables exsenadores señora Allende y señor Elizalde, y Honorables Senadores señores Insulza y Saavedra.

La Moción que da origen al presente proyecto de ley señala que tiene por finalidad facilitar la disposición de terrenos de las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad, y otras entidades públicas, para la construcción de viviendas sociales; y la fiscalización en el uso de los terrenos entregados en destinación en el objeto para el cual se solicitaron por las entidades públicas.

A modo de antecedente, los autores de la iniciativa dan cuenta de diversas estimaciones que advierten un déficit habitacional significativo y en aumento en Chile, causado por factores como el alza en el valor y disponibilidad de terrenos, el encarecimiento de insumos, dificultades de acceso al crédito y baja capacidad de ahorro.

Según la propuesta Déficit Cero (2022), elaborada por TECHO-Chile y el Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica, el déficit habitacional alcanza las 641 mil viviendas. Las regiones con mayores necesidades son Metropolitana (49% del total), Valparaíso (11%), Bío Bío (6,4%) y Antofagasta (5,8%). Se detalla que en la región de Valparaíso, las comunas de Valparaíso y Viña del Mar concentran la mayor demanda, especialmente en sectores periféricos, destacando también por contar con la mayor cantidad de campamentos (23,2%) y familias en dicha condición (29,2%) a nivel nacional.

La Cámara Chilena de la Construcción atribuye el agravamiento del déficit a factores como la inflación, el aumento de costos y restricciones crediticias, estimando un déficit de 800 mil viviendas. Por su parte, S.E. el Presidente de la República, señor Gabriel Boric, cifró el déficit en 650 mil unidades, comprometiendo la construcción de 65 mil viviendas anuales para alcanzar una meta de 260 mil al final de su mandato.

En este contexto, los autores de la moción buscan abordar uno de los factores que obstaculizan la reducción del déficit habitacional: la disponibilidad de terrenos. Para ello, proponen facilitar el acceso a información que permita iniciar el procedimiento para destinar al Ministerio de Bienes Nacionales los terrenos fiscales en desuso, pertenecientes a las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad, y otras entidades públicas, con el fin de destinarlos a la construcción de viviendas sociales.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

Durante el debate del proyecto de ley ante la Comisión, las opiniones se centraron principalmente en: la necesidad de contar con un registro de los bienes inmuebles fiscales que contenga el detalle de su ubicación, la historia de la propiedad y su destinación; también en la importancia de que este registro quede en manos del Ministerio de Bienes Nacionales, así como también la administración y disposición de inmuebles fiscales en general; por último, se plantearon inquietudes respecto a la publicidad del registro y el resguardo de información estratégica.

\- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL[1]

A.- Presentación del proyecto de ley y debate preliminar en la Comisión.

Antes de comenzar la discusión de esta iniciativa legal, la Comisión recibió en audiencia al **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, quien expuso acompañado de una presentación en formato PowerPoint.

Inició su intervención señalando que, a modo de contexto, estimaba pertinente referirse a la normativa vigente aplicable a la administración y disposición de inmuebles destinados a las Fuerzas Armadas. Asimismo, indicó su intención de exponer brevemente las acciones que se han desarrollado en materia administrativa durante los tres primeros años del actual gobierno.

El **Honorable Senador señor De Urresti** solicitó al Ministro desarrollar su intervención más allá del articulado del texto en discusión —que a su juicio no reviste gran complejidad—, ya que estima relevante considerar el contexto señalado en la moción. Recalcó que, independiente de la normativa que se pretenda modificar, todos los parlamentarios han sostenido reuniones, han recibido información o han recurrido formalmente al Ministro, tanto de forma presencial como mediante oficios, en relación con diversos terrenos. En ese sentido, consideró fundamental que la normativa sea ilustrada con ejemplos concretos de lotes, retazos o espacios que, según manifestó, tienen gran relevancia para los territorios representados. Ello, además, se vincula con políticas públicas como la de vivienda, desarrollo urbano y otras tantas áreas que, según indicó, tienden a quedar en un ciclo sin solución.

---

[1] A continuación, figura el link de cada una de las sesiones, transmitidas por TV Senado, que la Comisión dedicó al estudio del proyecto:
-Sesión 27 de mayo 2025
-Sesión 02 de junio 2025
-Sesión 09 de junio 2025
-Sesión 05 de agosto 2025

Reconoció la buena disposición del Ministro, pero advirtió que existen restricciones estructurales que se pretende superar a través de la reforma en análisis. Por ello, solicitó que se pudieran incorporar ejemplos específicos dentro de la presentación.

Continuando, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, indicó que su presentación se estructuraría en tres partes: primero, una exposición del marco normativo; segundo, un repaso de las medidas adoptadas; y tercero, algunas consideraciones sobre el boletín que actualmente se encuentra en discusión.

En relación con el marco normativo, explicó que existe un régimen general de administración de bienes fiscales, regulado por el Decreto Ley N° 1939, y un régimen especial que contempla diversos decretos ley y leyes específicas aplicables a los inmuebles administrados por las Fuerzas Armadas. En primer lugar, se refirió al régimen general, señalando que la adquisición del dominio de bienes por parte del Estado se encuentra sujeta a las normas del derecho común y del Decreto Ley N° 1939, permitiéndose la compra, donación, permuta, herencia, expropiación y accesión. La administración de dichos bienes corresponde al Ministerio de Bienes Nacionales en lo que respecta a los organismos centralizados de la administración. Este ministerio realiza destinaciones, concesiones de uso (onerosas o gratuitas), afectaciones y arriendos. Los bienes fiscales, detalló, se enajenan a título oneroso, aunque excepcionalmente pueden ser transferidos gratuitamente, mediante ventas o transferencias a título gratuito.

Posteriormente, abordó el régimen especial, el cual es objeto central de la moción en análisis. En primer término, se refirió a los Patrimonios de Afectación Fiscal (PAF), señalando que cuatro leyes vigentes asignan a los departamentos, direcciones y servicios de bienestar de las distintas ramas de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad, un patrimonio propio. Mencionó particularmente el Decreto Ley N° 1113 de 1975, al cual atribuyó especial relevancia, pese a que no se encuentra contemplado en la moción; este establece normas para la adquisición de bienes raíces por parte de las Fuerzas Armadas. También citó el Decreto Ley N° 2569 de 1979, el cual dispone que los fondos provenientes de la enajenación de inmuebles fiscales destinados a instituciones de defensa o seguridad no ingresen a las cuentas generales de la Tesorería General de la República, sino que se transfieran directamente a cuentas institucionales. Asimismo, hizo mención de la ley N° 16.752, que otorga a la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) un patrimonio propio de inmuebles.

Prosiguió con una descripción detallada de la situación de los PAF, creados a través de las leyes N° 18.712, 18.713, 18.714 y 18.723, destinadas a cada una de las ramas de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad. Estas normas crean un patrimonio propio para los servicios de bienestar de dichas instituciones, otorgando a sus jefaturas la facultad de decidir sobre su

enajenación. Destacó que la creación de estos patrimonios se origina en un Decreto Ley dictado en 1971, el cual establecía que, durante los 90 días siguientes a su entrada en vigencia, se considerarían como parte del PAF únicamente aquellos inmuebles que fueran asignados en ese período. Sin embargo, dicho decreto fue posteriormente derogado, a excepción de su disposición transitoria que establecía ese plazo de 90 días. No obstante, se continuaron asignando inmuebles gratuitamente a los PAF hasta un dictamen de la Contraloría General de la República en 1998, el cual determinó que, a partir de esa fecha, se debía entender extinto el plazo establecido en el decreto original. Desde entonces no se han efectuado nuevas asignaciones.

En cuanto a la enajenación de bienes, indicó que los inmuebles que forman parte de los PAF pueden ser declarados prescindibles, hipotecados o gravados, previa aprobación de los respectivos Comandantes en Jefe, Directores Generales o General Director, según corresponda a cada rama institucional.

Seguidamente, señaló dos principales deficiencias de la normativa vigente aplicable a los PAF. Primero, mencionó que los bienes asignados a estos patrimonios no figuran en el catastro público de inmuebles del Estado, lo que impide conocer su ubicación y características. En segundo término, subrayó que existe un número considerable de inmuebles pertenecientes a los PAF que, pese a ser aptos para fines públicos, se encuentran en condición de abandono o desuso, tratándose en muchos casos de terrenos baldíos.

En relación a la situación de los inmuebles adquiridos a través del Decreto Ley N° 1.113, explicó que dicho decreto establece que las unidades de logística y sus símiles en las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad, previa autorización de los respectivos Comandantes en Jefe, Directores Generales o General Director, tendrán la representación del Fisco para adquirir bienes raíces destinados a sus instituciones. Es decir, estas unidades efectúan las compras a título de representación del Fisco, y no como parte del patrimonio propio de las instituciones.

Hizo ver que este decreto no contiene disposiciones relativas a la administración de los inmuebles adquiridos, razón por la cual la Contraloría General de la República, mediante diversos dictámenes, ha determinado que, al tratarse de bienes fiscales, su administración corresponde al Ministerio de Bienes Nacionales.

Explicó que corresponde, por tanto, al Ministerio de Bienes Nacionales definir la destinación de estos inmuebles y fiscalizar su uso. Es decir, el ministerio debe establecer el fin para el cual fueron adquiridos y verificar, conforme al decreto de destinación correspondiente, que dicho fin se esté cumpliendo.

Respecto del proceso de enajenación de estos bienes, explicó que las unidades de logística que solicitan la adquisición de los inmuebles, previa autorización de sus respectivos superiores institucionales, también pueden enajenarlos. No obstante, precisó que la Contraloría ha señalado en un dictamen del año 2016, que ello solo es posible si los inmuebles se encuentran siendo utilizados para el fin para el cual fueron originalmente adquiridos. Es decir, en la medida en que un inmueble se encuentra en desuso o abandonado, y considerando que su administración recae en el Ministerio de Bienes Nacionales, dicho ministerio está facultado para ejercer sus atribuciones legales y, por tanto, redestinar el inmueble a otros fines.

Reiteró que solo en los casos en que los inmuebles adquiridos bajo el marco del Decreto Ley N° 1113 estén efectivamente cumpliendo el objetivo para el cual fueron adquiridos, podría eventualmente proceder su enajenación.

En cuanto a las deficiencias de la normativa vigente, señaló que uno de los principales problemas radica en la dificultad para elaborar un catastro completo. Indicó que, en la mayoría de las ramas de las Fuerzas Armadas, estos inmuebles no cuentan con un decreto de destinación que los individualice, lo cual impide que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda ejercer sus facultades de administración, fiscalización y disposición, así como velar por el uso adecuado de los mismos.

Comentó que, a partir del trabajo realizado por el ministerio, se ha observado que Carabineros de Chile ha tenido la práctica de solicitar la emisión de decretos de destinación para estos inmuebles ante el Ministerio de Bienes Nacionales. También existen algunos casos similares en el Ejército, pero no así en el resto de las ramas. Subrayó que esta situación es problemática, puesto que, conforme al dictamen de la Contraloría del año 2016, para que una rama pueda enajenar uno de estos inmuebles, es necesario verificar que el mismo esté cumpliendo el uso que motivó su adquisición, lo cual no es posible si no existe un decreto de destinación que lo establezca de manera expresa.

Añadió que la mayoría de estos inmuebles, además, no figuran como parte del inventario de bienes del Estado. A este respecto, quiso ilustrar la situación con algunos ejemplos: uno de los casos emblemáticos que se ha gestionado durante al menos cinco gobiernos sucesivos es el de un inmueble contiguo al Hospital Militar en la comuna de La Reina, en Santiago. Se trata de un terreno asignado al PAF del Ejército en 1989, durante el último año de la dictadura, de manera gratuita. El Ejército ha intentado enajenar dicho inmueble mediante licitación pública, pero esta ha quedado desierta en reiteradas ocasiones, al no presentarse compradores. Mientras, tanto el municipio —bajo distintas administraciones— como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como diversos comités de vivienda, han solicitado dicho terreno para fines habitacionales. A su juicio, se trata de un bien altamente valioso por su ubicación y conectividad, que sin embargo permanece en desuso.

A continuación, mencionó otro caso ilustrativo: el de los terrenos en Las Salinas, región de Valparaíso, que se trata de varios lotes ubicados en la zona costera, destinados a la Armada de Chile, muchos de los cuales fueron adquiridos bajo el amparo del DL N° 1.113. Indicó que gran parte de esos lotes poseen una vocación habitacional, ya que se encuentran emplazados en un sector cuyo plan regulador y normativa de uso de suelo así lo establecen. Sin embargo, dichos inmuebles han permanecido en desuso y abandono durante largos periodos. Dio cuenta de que la Armada intentó enajenar estos inmuebles en el marco de su plan de enajenaciones, logrando concretar algunas ventas, sin embargo, considerando que se trata de bienes adquiridos para un determinado fin —que no se estaba cumpliendo conforme al DL N° 1.113—, el Ministerio de Bienes Nacionales, en la actual administración, trabajó con la Armada para avanzar en una modalidad distinta de disposición: la devolución de dichos inmuebles al fisco para su posterior transferencia gratuita al Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu).

Informó que este proceso se encuentra en curso y significa, en lo esencial, que en lugar de continuar esperando la posibilidad de una enajenación a título oneroso —eventualmente destinada al desarrollo de un proyecto inmobiliario— el inmueble será traspasado al fisco y, posteriormente, al Serviu. La única razón por la cual esta operación aún no se concreta es la necesidad de resguardar el inmueble mientras el Serviu desarrolla los estudios pertinentes, antes de iniciar trabajos con maquinaria y operativos. Se trata de un inmueble expuesto a riesgos de ocupación ilegal y de incendios. Señaló que, en estos sectores, lamentablemente, han ocurrido incendios en años recientes y, además, se realizan actividades de entrenamiento militar que, en varios puntos de Las Salinas, ya no son compatibles con el uso urbano predominante. Muchos de estos inmuebles fueron originalmente campos de entrenamiento o recintos militares que han quedado rodeados por el crecimiento de las ciudades, lo cual dificulta el desarrollo de actividades propias de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad.

Otro ejemplo bajo el régimen general del DL N° 1.939, correspondiente al caso del regimiento Buin, ubicado en la comuna de Recoleta, Santiago. Señaló que una porción de este regimiento fue desafectada el año 2023 durante el actual gobierno, debido a que el Ejército ya no utilizaba ese sector para tareas de entrenamiento. Dicha porción se emplaza en las faldas del cerro perteneciente al Parque Metropolitano y se encuentra rodeada de viviendas, por lo cual ya no era apta para el uso originalmente previsto por el Ejército. Al tratarse de un inmueble fiscal, el Ministerio de Bienes Nacionales procedió a modificar su destinación, con el objeto de gestionar su posterior transferencia al Serviu.

En este contexto, subrayó que se trata de inmuebles de alto valor en términos de ubicación y conectividad, y que pueden ser destinados a fines públicos de elevada rentabilidad social.

En cuanto a las medidas adoptadas en los últimos años, indicó que, a través de las leyes de presupuesto correspondientes a los años 2022, 2023, 2024 y 2025, se han establecido nuevas reglas. En particular, se estipuló que la enajenación de inmuebles pertenecientes a los PAF debe contar con la autorización del Ministerio de Bienes Nacionales y del Ministerio de Defensa Nacional o, anteriormente, del Ministerio del Interior; actualmente, del Ministerio de Seguridad Pública, según corresponda. Antes de esta disposición incluida en la Ley de Presupuestos, el Ministerio de Bienes Nacionales —encargado de disponer y administrar los bienes del Estado— no tenía mecanismos para conocer cuáles inmuebles pertenecían a los PAF. Tampoco el Ministerio de Defensa, ni el propio Ministerio de Bienes Nacionales, tenían posibilidad de intervenir o siquiera ser notificados cuando se intentaba enajenar estos bienes. Esta disposición existe desde el año 2022 y representa el único instrumento que actualmente permite al Estado comenzar a identificar los inmuebles PAF, aunque únicamente en aquellos casos en que se pretende su enajenación.

Adicionalmente, mencionó dos oficios, uno del año 2023 y otro de abril del año 2025, mediante los cuales se solicitó a los Ministerios de Defensa, Interior y Seguridad Pública la entrega de información actualizada y detallada respecto de todos los inmuebles que componen los PAF de las Fuerzas Armadas. Esta solicitud, aclaró, no persigue una acción de disposición o reasignación de los inmuebles, sino simplemente que estos figuren en el catastro nacional. En muchos casos —aunque suene paradójico, dijo— el Estado puede demorar años, incluso varias administraciones, en identificar con certeza la calidad jurídica y el propietario de un determinado inmueble. Durante largo tiempo se han considerado ciertos inmuebles como parte del PAF, cuando en realidad son bienes fiscales adquiridos conforme al DL N° 1.113, o viceversa: no se sabe siquiera si corresponden a un PAF.

En ese sentido, recordó la solicitud, reiterada en distintas ocasiones por Senadores de la Región de Los Ríos, tanto oficialistas como de oposición, de desafectar un PAF conocido como “El Chilenito”, que se encuentra en desuso y abandono desde que fue asignado a dicho régimen. Mientras estos inmuebles no figuren en el catastro nacional, el Estado tiene escasa —o nula— capacidad de gestión, salvo por la disposición legal que exige notificar su enajenación, lo cual limita seriamente su manejo.

Asimismo, indicó que aún no se ha recibido respuesta a dicha solicitud de información, aunque se ha reiterado oficialmente a ambos ministerios la necesidad de colaboración para su cumplimiento. En paralelo, se ha dictado una resolución relevante que instruye a las Fuerzas Armadas, las Fuerzas de Orden y Seguridad, y a la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), informar sobre todos los inmuebles adquiridos al amparo del DL N° 1.113 que no cuenten con un acto administrativo de destinación. Esta instrucción se funda en el artículo 1 del DL N.º 1.939, que otorga al Ministerio de Bienes Nacionales la atribución de dirimir la calidad jurídica de un bien raíz

cuando existan desacuerdos respecto de su origen, adquisición o administración.

En ese sentido, afirmó que la normativa es clara: ninguna institución, salvo el Ministerio de Bienes Nacionales, tiene competencia para determinar unilateralmente si un inmueble es fiscal, ni cuál es su finalidad. En consecuencia, en virtud de esta disposición, se ha instruido a las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad a solicitar siempre la dictación de un acto administrativo de destinación respecto de los inmuebles adquiridos bajo el DL N° 1113.

En otro orden de ideas, señaló que desde el año 2022 se mantiene una mesa de trabajo con cada una de las ramas de las Fuerzas Armadas y Carabineros, con participación de los ministerios de los cuales dependen —Defensa y Seguridad Pública—. En dichas instancias se ha avanzado en la recuperación de diversos inmuebles de interés, particularmente para proyectos de vivienda, pero también para otros con alta valoración social, como hospitales regionales, escuelas de formación o comisarías, así como para destinaciones dentro de las propias instituciones armadas en zonas fronterizas.

Aclaró que esta gestión se ha ceñido estrictamente a lo establecido por la normativa, sin autorizar enajenaciones indebidas, y administrando a título gratuito los bienes fiscales recuperados. Entre los casos mencionados se encuentra el de Las Salinas en Viña del Mar, previamente mencionado, terrenos adquiridos mediante el DL N° 1113, que durante años formaron parte del plan de enajenaciones de la Armada. Dichos terrenos, que se encontraban en desuso y abandono, están siendo recuperados para su destinación al Plan de Emergencia Habitacional, gracias a la buena disposición de la Armada y al trabajo de coordinación entre instituciones.

Mencionó también el caso del regimiento Huayquique, donde se gestionó la recuperación de dos lotes ubicados en una zona de alto valor, que anteriormente habían sido enajenados para desarrollos inmobiliarios privados, generando un proceso de gentrificación. Asimismo, da cuenta de que actualmente, se están recuperando para la construcción del nuevo hospital regional de Tarapacá, luego de que se declarara desierto un intento de adquirir terrenos privados para este fin. Se trata de aproximadamente cuatro hectáreas de terrenos baldíos y bien ubicados, cuya disposición es altamente valorada por la comunidad y las autoridades locales.

Asimismo, destacó la recuperación del regimiento Pudeto en Punta Arenas. Este último formaba parte de las actas de Chena para su enajenación a título oneroso, aunque ello no correspondía por tratarse de un inmueble fiscal regido por el DL N° 1.939. Durante la actual administración, se concretó su recuperación gratuita, con el doble propósito de proteger un humedal y destinar una parte del terreno a viviendas sociales. El lugar, que se encontraba en estado de abandono, ahora albergará proyectos habitacionales y ya se han

destinado dos edificios recuperados a la Defensoría de la Niñez y a una agrupación de derechos humanos de Magallanes, en consideración de las violaciones a los derechos humanos cometidas en ese lugar durante la dictadura.

Por último, se refirió al caso de la radio estación en Alto Hospicio, donde la Armada posee un inmueble con destinación vigente, pero ha manifestado su voluntad de trasladar sus operaciones. El Ministerio de Bienes Nacionales está trabajando en la modificación de esa destinación, a fin de destinar el terreno a proyectos de vivienda social, lo cual resulta especialmente relevante dada la escasez de suelos urbanizables en esa ciudad, producto de su crecimiento inorgánico.

En síntesis, señaló que durante los últimos tres años se ha logrado un avance significativo en la recuperación de inmuebles fiscales en desuso, administrados por las Fuerzas Armadas. Sin embargo, reconoció que las limitaciones persisten debido a la falta de un catastro completo y actualizado de bienes fiscales, tanto de aquellos pertenecientes a los PAF como de los adquiridos bajo el Decreto Ley N° 1.113.

Concluyó su intervención con comentarios respecto del proyecto de ley, que contempla dos ideas fuerza principales: en primer lugar, el deber de todos los organismos de la Administración del Estado de informar al Ministerio de Bienes Nacionales cuando los bienes destinados dejen de ser utilizados para el fin solicitado, de manera que puedan ser puestos inmediatamente a disposición de dicho ministerio; y, en segundo lugar, la obligación de informar anualmente la nómina individualizada de los inmuebles que integran los PAF, incluyendo su ubicación, extensión, destinación original y uso actual.

Al respecto, adelantó que, desde la perspectiva del Ministerio, se considera que podría ser muy valioso avanzar en esta iniciativa, incorporando ciertos elementos actualmente ausentes del texto.

En primer lugar, manifestó su pleno acuerdo con la importancia de contar con un catastro actualizado de los bienes raíces de propiedad fiscal y de todas las entidades del Estado. Señaló que disponer de dicha información permite recuperar inmuebles actualmente en desuso o abandono, muchos de los cuales hoy son objeto de ocupaciones ilegales o bien obstaculizan el desarrollo de proyectos habitacionales, de salud o de educación, en sectores de alto valor urbano.

En segundo término, enfatizó la necesidad de hacer permanente, mediante una disposición legal, la exigencia de visación por parte de los ministerios de Bienes Nacionales y de Defensa o Seguridad Pública, según corresponda, para la enajenación de inmuebles pertenecientes a los PAF. Subrayó que no resulta aceptable que el Estado tome conocimiento de la existencia o ubicación de estos inmuebles únicamente al momento en que se

pretende su enajenación. Por tanto, dicha exigencia de visación debe estar consagrada por ley, tal como se ha venido haciendo en las últimas leyes de presupuestos, pero, además, estos inmuebles deben figurar de manera clara y sistemática en el catastro nacional de bienes fiscales.

En tercer lugar, y refiriéndose a un aspecto actualmente ausente en el boletín, planteó la necesidad de establecer legalmente la obligatoriedad de dictar el correspondiente acto administrativo de destinación respecto de todos los inmuebles adquiridos mediante el Decreto Ley N° 1.113. Explicó que, de no cumplirse con este requisito, el Ministerio de Bienes Nacionales no puede conocer ni administrar debidamente dichos inmuebles, lo cual afecta gravemente la fiscalización y gestión del patrimonio fiscal. Advirtió que, en la práctica, la administración de estos bienes termina dependiendo de la buena voluntad de las jefaturas de turno en las distintas ramas de las Fuerzas Armadas o del grado de iniciativa que tenga el Ministerio de Bienes Nacionales en una determinada administración, lo cual no debiera ser aceptable desde una perspectiva institucional y jurídica.

En conclusión, reiteró que se trata de un proyecto valioso, que puede ser fácilmente enriquecido con la incorporación de estas propuestas, en línea con los principios de buena administración, transparencia patrimonial y fortalecimiento del rol del Estado en la gestión de su propio territorio.

El **Honorable Senador señor Latorre** valoró la inclusión en tabla del proyecto de ley, destacando que se trata de una moción parlamentaria que permite establecer un punto de partida necesario: contar con un catastro nacional de bienes raíces fiscales. A su juicio, disponer de esta información es fundamental para avanzar hacia una planificación estratégica del territorio a nivel país.

Recordó que, en su calidad de Presidente de la Comisión de Vivienda, más temprano ese mismo día se había llevado a cabo una sesión sobre otro proyecto de ley orientado a la modernización de la planificación territorial, y que además se encuentran discutiendo la prórroga de la Ley de Integración Social y el Plan de Emergencia Habitacional, cuyo plazo vence en diciembre del presente año. Señaló que ha sostenido conversaciones al respecto con el Senador Sandoval, el Ministro Carlos Montes y otros actores, existiendo voluntad política transversal para avanzar en estos temas.

En ese contexto, enfatizó que, para llevar adelante cualquier planificación territorial, el Estado necesita contar con información básica, como por ejemplo, el catastro de terrenos fiscales. Subrayó que existe consenso en que suelo disponible hay, pero que el problema radica en que, bajo una lógica especulativa y privatizadora, el suelo resulta caro, lo que representa una barrera para abordar de forma eficaz el déficit habitacional.

En ese orden de ideas, planteó que, en el marco de una necesaria alianza público-privada para enfrentar el déficit habitacional, el Estado debe tener claridad sobre qué suelos posee y cómo planificarlos, con metas de cumplimiento diferenciadas por región. Mencionó como ejemplo que, dentro de la meta nacional de construir 260.000 viviendas durante el actual gobierno, en la Región de Valparaíso se fijó una meta de 31.000 viviendas, de las cuales ya se han concretado entre 21.000 y 22.000, aunque no está claro si se alcanzará la meta, especialmente considerando los efectos del reciente megaincendio en la zona.

Destacó que muchos terrenos en manos de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad —principalmente del Ejército, seguido por la Armada y la Fuerza Aérea, y en menor medida de Carabineros y la Policía de Investigaciones— podrían contribuir significativamente a enfrentar el déficit habitacional. En este sentido, consideró fundamental comenzar, al menos, por tener la información, para luego tomar decisiones respecto de qué paños de terreno pueden destinarse a dichos fines.

Finalmente, recordó que, tal como había señalado previamente el Ministro de Bienes Nacionales, durante los últimos días del régimen militar se adoptaron decisiones de traspaso de terrenos a las Fuerzas Armadas que hasta hoy no han podido ser regularizadas en términos de información, a pesar de los años transcurridos desde el retorno a la democracia. Por ello, valoró positivamente la iniciativa y manifestó su disposición a que se avance en ella.

Por su parte, el **Honorable Senador señor De Urresti** manifestó que, dada la diferencia de competencias entre los ministerios involucrados, resulta pertinente escuchar particularmente a los ministerios de Defensa y de Seguridad Pública, considerando especialmente la posible implicancia para las policías. Señaló que, desde la presentación del proyecto hasta la actualidad, ha habido cambios legislativos y administrativos que hacen necesaria una coordinación interministerial. Propuso, en ese sentido, extender una invitación a ambos ministros, con el fin de precisar los alcances de la normativa, la cual, si bien recae sobre bienes nacionales, afecta también bienes que se encuentran bajo la administración de otras carteras.

El **Honorable Senador señor Gahona** complementó lo anterior señalando su interés en que se invite también a representantes de las Fuerzas Armadas, pues, si bien el Ministro es la autoridad política, la autoridad operativa y conocedora del detalle técnico de estas materias recae en dichas instituciones.

En respuesta, el **Honorable Senador señor De Urresti** advirtió que las Fuerzas Armadas se relacionan con el Estado a través del Ministro correspondiente y que no son órganos autónomos. A su juicio, este punto constituye uno de los debates de fondo. Expresó su preocupación respecto a situaciones en las que instituciones como las Fuerzas Armadas, con una misión

específica, terminan siendo titulares de un patrimonio que no guarda relación con sus fines institucionales.

Como ejemplo, mencionó el caso del sector "El Chilenito" en la comuna de La Unión, que nunca fue utilizado para prácticas de tiro; y el sector Quitaluto, una zona forestal en Corral, donde el Ejército llegó a ser propietario de cientos o miles de hectáreas, producto de traspasos realizados por CORFO u otras entidades, sin que dichos terrenos hayan sido jamás ocupados por dicha institución.

Se refirió también a la utilización de estos bienes bajo el concepto de "bienestar", lo que ha derivado en procesos que concluyen con la venta de estos terrenos a inmobiliarias, situación que, según indicó, ha requerido incluso la firma de Decretos por parte del Ministro para autorizar dichas operaciones. A su juicio, esto desvía a las Fuerzas Armadas de su misión principal, que no es administrar bienes ni participar en negocios inmobiliarios, sino cumplir funciones operativas, disuasivas y de resguardo, particularmente en contextos como los actuales, marcados por estados de excepción constitucional.

Así, valoró la labor realizada anteriormente por la ministra Toro, junto con la ministra de Defensa Fernández, en el caso de Quitaluto, y cuestionó el hecho de que altos mandos militares se encontraran en terrenos sin justificación operativa, como fue el caso de un predio en la cordillera de la costa en Corral, donde el Ejército nunca tuvo presencia real.

Contrastó esta situación con otros casos donde sí existe una justificación histórica y funcional, como algunos regimientos emplazados en zonas urbanas que fueron absorbidas por el crecimiento de las ciudades —por ejemplo, el Regimiento Tacna— o el caso del Cantón Bueras en Valdivia, que antiguamente albergaba caballerizas y que hoy se encuentra en el centro de la ciudad, ya sin uso ni condiciones adecuadas. En estos casos, reconoció la existencia de un vínculo más claro con las funciones del Ejército.

Concluyó señalando que hay muchos terrenos en manos de las Fuerzas Armadas que jamás fueron utilizados con fines institucionales, que han terminado siendo vendidos, y que hoy impiden que el Ministerio de Bienes Nacionales —al cual se le exige disponibilidad de terrenos para construir hospitales o parques— pueda cumplir adecuadamente con dicha labor.

A su turno, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, indicó que, en términos de superficie, las instituciones que administran la mayor cantidad de suelo fiscal —actualmente objeto de procesos de restitución para otros fines— son, fundamentalmente, el Ejército y la Armada, seguidas por la Fuerza Aérea de Chile (FACH) y Carabineros. No obstante, precisó que el Ejército y la Armada concentran la mayor proporción de dichos terrenos.

En relación con la visión institucional de cada una de las ramas de las Fuerzas Armadas, señaló que, al igual que otros ministerios y servicios, estas también poseen intereses institucionales propios, los cuales —en su opinión— deben subordinarse al interés nacional. En ese sentido, destacó que los procesos de restitución y destinación pueden, en muchos casos, agilizar la gestión de inmuebles fiscales en beneficio de las propias Fuerzas Armadas.

Como ejemplo, mencionó una situación ocurrida en el año 2022, cuando uno de los primeros actos de restitución de su administración se llevó a cabo en la comuna de Lonquimay. En ese caso, existía un predio destinado a campo de entrenamiento ubicado en pleno centro urbano. Durante el gobierno anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales consultó a la Contraloría General de la República respecto a la pertinencia de una compensación, a pesar de que se trataba de un inmueble fiscal que no correspondía compensar. Esta consulta demoró toda la administración sin resolución, manteniendo el terreno en desuso. El Ejército, que necesitaba espacio para entrenamiento y prácticas de tiro, se oponía a devolver el inmueble. Finalmente, la solución consistió en otorgar a dicha institución una destinación mucho más extensa, de miles de hectáreas en la zona cordillerana, lo cual permitió la restitución del terreno urbano.

Agregó un segundo ejemplo, referido a la región de Arica y Parinacota. Explicó que recientemente visitó esa zona y que existen paños de terreno cercanos a la frontera con Perú, los cuales el Ejército pretendió en algún momento enajenar a título oneroso. Sin embargo, debido a las actuales necesidades de seguridad, esos inmuebles han adquirido un alto valor estratégico. Por ello, el Ministerio ha estado extendiendo destinaciones y otorgando permisos de uso en las franjas que no estaban bajo administración militar, con el objetivo de reforzar el control fronterizo. Gracias a estas medidas —afirmó— hoy es posible detener a personas dedicadas al tráfico ilícito de migrantes.

Finalmente, subrayó la importancia de contar con un catastro actualizado, ya que ello permite administrar de forma más eficiente los bienes fiscales. Reiteró que, en muchos casos, estas acciones también benefician a las propias ramas de las Fuerzas Armadas, en función de sus necesidades estratégicas.

El **Honorable Senador señor De Urresti** manifestó que, en el caso del Ejército, aún existen áreas de retiro y apoyo de servicios, principalmente destinadas a la mantención de mulas y caballares, las cuales abarcan extensas superficies de terreno. Agregó que también hay situaciones similares en Carabineros. Si bien reconoció que estos casos no se vinculan de forma directa con la materia principal abordada por la Comisión, consideró pertinente conocer el estado jurídico de dichos terrenos, así como identificar con precisión quiénes son actualmente sus administradores.

El **Honorable Senador señor Latorre**, por su parte, solicitó al Ministro de Bienes Nacionales que pudiera explicar cómo opera el sistema de solicitud de terrenos por parte del Ministerio de Vivienda al de Bienes Nacionales. En particular, se refirió a situaciones en las que el Ministerio de Vivienda planifica la construcción de viviendas sociales o de integración social y detecta un paño de terreno que se encuentra bajo la administración de la Fuerza Aérea.

En relación a lo expresado por el Honorable Senador señor De Urresti, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, señaló que, en el caso de los PAF, existen distintas entidades involucradas, como los servicios de bienestar y el Comando de Ingenieros del Ejército, que administra los PAF. Además, cada rama de las Fuerzas Armadas cuenta con responsables de infraestructura, por lo que toda gestión requiere ser coordinada con los ministerios respectivos. A pesar de esta complejidad, aseguró que el trabajo interinstitucional ha sido extenso y positivo, y que disponen de la información pertinente.

En relación con la consulta del Honorable Senador Latorre, explicó que entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) existe una mesa de gestión de suelo, en la que participan la División de Bienes Nacionales y el equipo de Desarrollo Urbano del Minvu. Esta instancia permite priorizar las solicitudes del Ministerio de Vivienda. Dicha priorización es relevante, ya que anteriormente se recibían solicitudes desde regiones que no contaban con los recursos necesarios para realizar estudios técnicos o formular proyectos, lo que generaba ineficiencias.

Recordó que, al inicio del actual gobierno en 2022, se debieron devolver terrenos fiscales —por ejemplo, en Iquique— que, pese a su alto valor, no pudieron destinarse a proyectos habitacionales debido a la falta de actualización del plan regulador. A raíz de eso, se decidió priorizar en conjunto aquellos inmuebles cuya ubicación garantizara, al menos desde el punto de vista del suelo, el desarrollo efectivo de proyectos habitacionales.

Explicó que, cuando el Minvu identifica un terreno de interés, realiza la consulta respectiva al Ministerio de Bienes Nacionales, el cual verifica si se trata efectivamente de un inmueble fiscal, cuál es su uso actual, qué institución lo administra y si está disponible. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de redestinar o no dicho inmueble, según sus atribuciones legales. Esta gestión se realiza también en coordinación con otros ministerios, algunos de los cuales han mostrado resistencia histórica a devolver inmuebles.

En el caso específico de las Fuerzas Armadas, señaló que es el Ministerio de Bienes Nacionales el encargado de llevar adelante la conversación, en el marco de las mesas técnicas establecidas con cada una de las ramas. En esa instancia se evalúa conjuntamente con Vivienda la mejor destinación de los inmuebles, que a menudo también son requeridos para otros

fines, como hospitales. Es el Ministerio de Bienes Nacionales quien actúa como árbitro, considerando todas las posturas involucradas.

Indicó también que, en algunos casos, un cambio en el plan regulador puede habilitar terrenos para fines habitacionales, lo que modifica su uso potencial. La mesa de gestión de suelo permite priorizar estos inmuebles, evaluando su idoneidad para uso habitacional u otros, y facilitando la tramitación necesaria. No se limita a oficiar solicitudes, sino que implica un trabajo técnico detallado, abordando diversas complejidades como usos de suelo no compatibles, problemas de subdivisión o de deslindes, que suelen ser las razones por las que el suelo no se ha gestionado adecuadamente.

Una vez que hay mayor certeza respecto a un inmueble, se emite una solicitud formal desde Bienes Nacionales a la rama correspondiente, solicitando la declaración de prescindencia. Con dicha declaración se tramita la modificación o derogación de la destinación original.

El **Honorable Senador señor De Urresti** sugirió que, en el contexto del proyecto en análisis, sería valioso contar con una identificación regionalizada de los terrenos fiscales que se encuentran en distintas situaciones administrativas o de uso. Consideró que, al igual que lo había señalado el Ministro, resulta fundamental diferenciar entre aquellos terrenos que, si bien parecen aptos —por sus características físicas o ubicación—, no están incorporados en los instrumentos de planificación territorial o presentan dificultades de factibilidad técnica y financiera que encarecen excesivamente su desarrollo.

En ese sentido, señaló que conoce casos representativos en diversas regiones, como los de la Región de Los Ríos; el sector de Las Salinas —en un paño de alto potencial para desarrollo urbano—, y el caso de Pudeto en Punta Arenas, donde se encuentra un humedal urbano de gran valor ecológico. En este último, recordó su vinculación directa con las comunidades y juntas de vecinos que han impulsado la protección del humedal, de la laguna y del entorno como un espacio de alto valor para el bienestar urbano.

A su juicio, sería útil contar con un desglose que clasifique los terrenos fiscales no solo por su disponibilidad, sino también por la vocación que podrían cumplir según el tipo de uso o política pública asociada. Si bien reconoció que la demanda más inmediata suele ser habitacional —y que el Ministerio de Vivienda actúa como aliado clave al determinar cuáles terrenos son efectivamente viables o no para ese fin—, enfatizó que existen muchas otras potencialidades que suelen pasar desapercibidas, como la infraestructura verde o los espacios de identidad barrial.

Asimismo, destacó como positiva la política de redestinación de terrenos en el norte del país, orientada a funciones de seguridad y soberanía, considerando la importancia geopolítica y estratégica que ello representa. A

partir de este enfoque, propuso que se establezcan categorías de vocación de uso para los terrenos fiscales, tales como habitacional, urbano, ambiental, de seguridad, salud o infraestructura deportiva, entre otras. Esta clasificación permitiría una planificación más integral y menos dependiente de decisiones puntuales o coyunturales que, en algunos casos, han resultado en la pérdida de oportunidades o en la subutilización de suelos de alto valor.

Subrayó también la relevancia de proteger el equipamiento deportivo urbano, como canchas de fútbol, que cumplen una función identitaria para los barrios, así como el valor ambiental de terrenos que podrían destinarse a parques o reservas. También mencionó la existencia de infraestructura patrimonial o monumentos nacionales ubicados dentro de predios militares, cuya conservación debiese ser considerada al momento de planificar el uso futuro de dichos terrenos. Concluyó señalando que un enfoque de planificación con visión de largo plazo permitiría asignar los terrenos fiscales conforme a la función propia de cada institución pública, municipio o rama de las Fuerzas Armadas, y no en función de decisiones aisladas.

En la siguiente sesión del 02 de junio, la Comisión recibió a la **Ministra de Defensa, señora Adriana Delpiano**, quien señaló que esta materia le resulta particularmente cercana, dada su experiencia durante su periodo como Ministra de Bienes Nacionales.

Relató que, en una ocasión, a raíz de una destinación relacionada con la construcción de Bahía Catalina, en Punta Arenas, desde el Ministerio de Bienes Nacionales se advirtió que lo que inicialmente se consideraba una destinación convencional había pasado, en realidad, a formar parte del Patrimonio de Afectación Fiscal (PAF), una figura cuya existencia, en ese momento, no era plenamente conocida. A través de esta vía, el bien en cuestión fue incorporado a los servicios de bienestar, perdiendo así su carácter de patrimonio fiscal para convertirse en patrimonio perteneciente a los departamentos de bienestar, lo que permitía su venta o administración bajo condiciones distintas. Esta revisión permitió identificar múltiples situaciones similares, destacando, por ejemplo, lo ocurrido con el Fundo San Luis, en la comuna de Las Condes, cuya enajenación representó una de las ventas más relevantes de un territorio ya desarrollado para un uso determinado.

Indicó que, a partir de estas constataciones, se iniciaron conversaciones con el Ministerio de Defensa, ya que desde Bienes Nacionales existían dificultades estructurales para contar con un catastro adecuado de la propiedad fiscal. Señaló que la confección del catastro representa uno de los desafíos más complejos para dicho ministerio, no solo debido a la dispersión y falta de registro de algunas destinaciones, sino también por la forma en que históricamente se ha constituido la propiedad fiscal.

En ese sentido, recordó que tras la Guerra del Pacífico ingresaron al patrimonio fiscal numerosos bienes mediante inscripciones globales. Por

ejemplo, en Copiapó se inscribió como fiscal todo aquello que no fuese de dominio privado, en un contexto sin la tecnología necesaria para determinar con precisión los límites y ubicación de dichos bienes. Esta situación dificulta seriamente la administración de un patrimonio que pertenece a todos los chilenos y cuyo adecuado manejo requiere conocimiento detallado de su localización.

Agregó que esta realidad se replicó tanto en el norte, donde existían superposiciones con propiedades privadas, como en la zona sur, particularmente durante la colonización, cuando se entregaron extensiones de terreno a colonos sin delimitar con precisión su ubicación o superficie. Así, mientras no existieran disputas o intereses contrapuestos, muchos colonos consideraban como propia una superficie mayor a la formalmente asignada. Posteriormente, al intentar regularizar estas situaciones mediante títulos formales, fue necesario reducir dichas superficies y establecer límites reales, lo cual implicó un proceso complejo.

A modo anecdótico, mencionó que el Subsecretario de la época, señor Sergio Vergara, impulsó el uso de un helicóptero con una cámara incorporada para ubicar con mayor precisión determinados puntos geográficos, lo que, si bien representó un avance, también enfrentó dificultades técnicas derivadas de la imposibilidad de mantener la aeronave completamente inmóvil. A partir de esta experiencia, subrayó la importancia de dos aspectos fundamentales: primero, conocer con exactitud cuál es el patrimonio fiscal y, segundo, saber qué uso se le está dando a dicho patrimonio.

En relación con ello, introdujo el tema del vínculo entre el patrimonio fiscal, la normativa legal y las Fuerzas Armadas. Explicó que, históricamente, estas últimas han requerido grandes extensiones de terreno, especialmente en el norte del país, para realizar ejercicios militares esenciales para su formación y para la defensa nacional. No obstante, en el año 1972 se dictó una normativa que autorizaba por un período determinado a los servicios de bienestar de las Fuerzas Armadas a retener los inmuebles que les habían sido destinados, permitiéndoles ejecutar mejoras que de otro modo no se habrían realizado.

Este proceso facilitó el desarrollo de infraestructura como centros de eventos y hospitales, y supuso el traspaso de dichos bienes desde la administración fiscal a una entidad jurídica distinta: el patrimonio afecto a los servicios de bienestar de las distintas ramas de las Fuerzas Armadas. Sin embargo, indicó que estudios posteriores en el ámbito del derecho interpretaron que dicha autorización debía entenderse como una medida temporal, aunque con el tiempo su aplicación se extendió considerablemente más allá de lo previsto originalmente.

Señaló que, al buscar un terreno fiscal, muchas veces se encontraba con que este había sido traspasado al PAF, traspaso que podía realizarse con la sola firma del Comandante en jefe de la rama

correspondiente, sin necesidad de contar con el visto bueno del Ministerio de Bienes Nacionales, del Ministerio de Hacienda ni de ninguna otra autoridad.

Luego, explicó que la destinación es la figura mediante la cual el Estado entrega a una rama de las Fuerzas Armadas un territorio determinado para su administración y uso en fines específicos. En ese sentido, subrayó la importancia de que dichos fines sean efectivamente específicos, ya que una destinación para ejercicios militares no puede convertirse luego en una habilitación para viviendas u otras instalaciones sin una autorización expresa del dueño —es decir, del Estado— representado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Relató que, con el paso del tiempo, esta práctica se volvió recurrente. A raíz de ello, durante el gobierno del Presidente Eduardo Frei, el abogado Fernando Barros realizó un estudio jurídico que dio origen a una presentación conjunta del Ministerio de Defensa y el Ministerio de Bienes Nacionales ante la Contraloría General de la República. En esa oportunidad, la Contraloría resolvió que todos los traspasos realizados al PAF hasta ese momento eran válidos por haberse efectuado de buena fe. No obstante, estableció que, en adelante, la enajenación o administración del patrimonio de afectación fiscal requeriría la firma del Ministro de Defensa, del Ministro de Bienes Nacionales y, eventualmente, del ministro de Hacienda, dada la implicancia de recursos que no estaban siendo debidamente contabilizados.

En este contexto, manifestó que su intervención directa en el tema culminó en aquella etapa, pero expresó su convicción de que todo bien que ingrese al patrimonio fiscal, cualquiera sea su forma de incorporación, debe estar debidamente registrado. Consideró fundamental que Chile cuente con un catastro nacional y unificado de bienes fiscales y que, una vez que cese el uso por el cual un terreno fue destinado, este sea devuelto al Estado.

En ese sentido, recordó que el Presidente de la República, en su reciente cuenta pública, informó que cerca de 300.000 hectáreas en la cordillera de la Región Metropolitana, anteriormente destinadas al Ejército, han pasado a ser parte de una reserva, lo que permitirá proteger importantes fuentes de agua como el cerro Tupungato. Este territorio ya contaba con una parte protegida y ahora se amplía a toda la zona. Esta recuperación, además, abrirá el acceso a un sector de cordillera de gran valor natural para la ciudadanía.

Añadió que las Fuerzas Armadas también pueden incorporar bienes al patrimonio fiscal mediante adquisiciones con cargo al presupuesto público. A su juicio, estos también deben ser incorporados al catastro, ya que constituyen propiedad estatal adquirida con recursos de todos los chilenos. Destacó la importancia de contar con un registro unificado y completo, que identifique el origen del bien, su uso actual y cualquier modificación en su condición jurídica.

Expresó además que ninguna decisión de transferencia o destino de propiedad fiscal debería depender exclusivamente de la firma de un solo ministro. Recalcó que deben existir contrapesos institucionales, dado que se trata de decisiones que pueden involucrar sumas millonarias.

A modo de ejemplo, compartió una experiencia vivida durante el Gobierno del Presidente Frei, cuando se le encomendó buscar un terreno en Mejillones para instalar un puerto. En ese proceso, identificaron un terreno óptimo que se encontraba bajo administración de la Armada, traspasado al PAF, y que no estaba en uso. Sin embargo, dicho terreno fue publicado en un aviso de venta en un diario, lo que demuestra —según sus palabras— la urgencia de contar con reglas claras y un registro transparente.

Finalmente, relató un caso reciente ocurrido en Caleta Cifuncho, Taltal, donde un sector ha sido utilizado históricamente por la Armada para ejercicios mar-tierra, sin estar formalmente destinado a tal fin. Dado el interés de la comunidad local y del alcalde de desarrollar un polo turístico en esa zona, se está explorando la posibilidad de intercambiar ese terreno por otro que permita realizar los ejercicios sin afectar el desarrollo comunal. Este ejemplo, señaló, ilustra la necesidad de flexibilidad en el uso del borde costero y de otros territorios, considerando los cambios demográficos y las nuevas prioridades del país.

En conclusión, reafirmó su convicción de que el catastro único de bienes fiscales es una herramienta esencial para la buena administración del patrimonio del Estado, debiendo contener la historia de usos y traspasos de cada propiedad, responsabilidad que debe recaer en el Ministerio de Bienes Nacionales.

El **Honorable Senador señor Chahuán** consideró absolutamente urgente y necesario avanzar en esta materia, enfatizando en que el uso de bienes fiscales puede ser clave para dar respuesta a demandas sociales prioritarias, particularmente en el marco del Plan Nacional de Emergencia Habitacional.

Como ejemplo, relató la gestión que realizó respecto de un terreno en la comuna de Papudo, el cual pertenecía al Ejército. Explicó que esta gestión comenzó durante el Gobierno del Presidente Piñera, pero que enfrentó demoras considerables. No obstante, bajo la administración de la anterior Ministra de Defensa se logró avanzar de manera expedita. Se efectuaron los exámenes de seguridad correspondientes para verificar que el terreno no presentara restos de explosivos, lo cual permitió su traspaso. Posteriormente, el predio fue transferido al Serviu y, gracias a ello, dos comités de vivienda que llevaban veinte años esperando hoy cuentan con un terreno fiscal destinado a vivienda social. En contraste, señaló que han enfrentado mayores dificultades en otras iniciativas similares, como la de obtener terrenos del Ejército en la localidad de Los Molles, también con fines habitacionales. Indicó que se han

realizado catastros y análisis, pero que el acceso a terrenos sigue siendo complejo, especialmente en comunas donde no existen otras alternativas disponibles.

Asimismo, se refirió a una gestión realizada durante el Gobierno del Presidente Piñera para identificar un terreno en Valparaíso, propiedad de las Fuerzas Especiales, que podría destinarse a la construcción del nuevo Hospital Van Buren. Señaló que dicho terreno abarcaba diez hectáreas, de las cuales solo una estaba en uso, lo que abría la posibilidad de destinar el resto a infraestructura hospitalaria clave para la región.

Advirtió que, en la práctica, también se observan casos de bienes del Estado completamente abandonados, como propiedades ubicadas en el borde costero entre Viña del Mar y Concón, incluyendo una que se encuentra contigua a un conocido restaurante y cuya concesión nunca fue renovada. Indicó que situaciones similares pueden observarse en diversas comunas del país, donde también existen propiedades estatales desocupadas o mal utilizadas.

Finalmente, expresó su preocupación por la ocupación de terrenos fiscales por parte de particulares, ya sea mediante tomas o mediante asignaciones temporales asociadas a algún cargo público, las cuales en algunos casos derivan en permanencias prolongadas sin regularización. A su juicio, esta situación evidencia la necesidad urgente de un sistema que permita dar trazabilidad y claridad al uso del patrimonio fiscal. Concluyó señalando que le parece correcto que las decisiones sobre estos bienes no dependan de una sola autoridad, ya que deben existir mecanismos de contrapeso que impidan cualquier posibilidad de abuso.

La **Ministra de Defensa, señora Adriana Delpiano**, complementó lo señalado por el Senador Chahuán informando que, la semana anterior, sostuvo una reunión conjunta con los Ministros de Vivienda y de Bienes Nacionales, precisamente en la misma línea de lo planteado por el parlamentario. Señaló que, en muchos casos, la problemática no se refiere únicamente a terrenos rurales o periféricos, sino que involucra inmuebles ubicados en zonas urbanas altamente demandadas, incluso al interior de las ciudades.

Indicó que, cuando tales inmuebles están siendo utilizados activamente por las Fuerzas Armadas, es más complejo avanzar en su reasignación; sin embargo, cuando han dejado de ser utilizados, resulta evidente que deben ser devueltos al fisco. Añadió que, incluso en aquellos casos en que los inmuebles siguen en uso, es posible abrir un debate respecto a su relocalización, considerando el tipo de uso y el interés público. Subrayó que este tipo de discusiones deben abordarse con apertura y sentido de colaboración interinstitucional.

En relación al caso de Caleta Cifuncho en Taltal —mencionado previamente—, señaló que se trata de una situación que debe ser analizada en detalle, destacando que la decisión no dependerá únicamente de la disposición de la Armada, sino de aspectos técnicos, en particular la equivalencia del fondo marino entre el lugar actualmente utilizado y el que se propone como alternativa, dado que estas condiciones pueden afectar directamente el desarrollo de ejercicios militares.

Finalmente, recalcó que debe prevalecer el principio de que la destinación de un bien fiscal no equivale a su apropiación. Enfatizó que esta distinción debe ser el criterio rector en la administración del patrimonio fiscal destinado a las Fuerzas Armadas.

El **Honorable Senador señor Lagos** expresó su acuerdo con la importancia de contar con trazabilidad respecto de los terrenos fiscales. Señaló que es fundamental saber cuántos terrenos posee el Estado, dónde se ubican y qué institución o servicio público tiene tuición sobre ellos. Reconoció que estos aspectos resultan evidentes y necesarios, aunque su implementación sea compleja. Llamó la atención sobre el hecho de que aún no exista un sistema centralizado y digitalizado que permita gestionar esta información de forma eficiente, aunque valoró los avances que se han logrado hasta la fecha.

Recordó que, en el pasado, aunque existía información sobre la cantidad y ubicación de los terrenos, así como sobre quién los tenía bajo su administración, persistía un problema en torno a la disposición de esos bienes. Observó que, durante mucho tiempo, existió una práctica permisiva en la cual cada entidad podía decidir de manera poco coordinada sobre el uso de los terrenos. Si bien enfatizó que no se trataba de situaciones ilegales, sí consideró que existía una notable falta de control y coherencia. Mencionó, como ejemplo, situaciones heredadas del régimen militar, en las que predios fiscales terminaron convertidos en proyectos inmobiliarios sin una trazabilidad clara de su origen ni de su destino final.

Agregó que, en el caso de los terrenos administrados por las Fuerzas Armadas, generalmente existe mayor resguardo, dado que suelen estar cercados o ubicados en zonas menos vulnerables a ocupaciones ilegales. En cambio, manifestó su preocupación por el resto de los bienes fiscales, los cuales, pese a los esfuerzos por trazar su ubicación y uso, son frecuentemente objeto de tomas sin que existan respuestas institucionales eficaces. Criticó la falta de acción por parte del Estado —incluidos ministerios y municipalidades— frente a la proliferación de asentamientos irregulares.

En ese contexto, expuso con especial énfasis la situación de su región, donde existen numerosos asentamientos que llevan entre 20 y 30 años sin solución, incluyendo casos en que los terrenos se encuentran en áreas verdes o de valor patrimonial. Denunció que, mientras se actúa con excesivo apego a la legalidad para resolver casos de regularización que podrían

beneficiar a decenas de familias, en otros contextos —como ocupaciones irregulares para fines distintos— se permite la inacción.

Concluyó su intervención haciendo un llamado a las autoridades presentes, y en particular al Ministerio de Bienes Nacionales, a abordar esta problemática con una mirada integral y coherente.

El **Honorable Senador señor Chahuán** adhirió a lo señalado por el Senador Lagos, y sostuvo que, además de contar con un catastro del patrimonio fiscal, debiera establecerse un deber legal del Estado de iniciar acciones para su protección. A su juicio, el proyecto en discusión contempla adecuadamente la dimensión informativa y de trazabilidad, pero falta incluir una obligación expresa de conservación y defensa de los bienes fiscales. Subrayó que, cuando una ocupación irregular ocurre en terrenos privados, las reacciones suelen ser más rápidas y severas, mientras que en el caso de terrenos del Serviu o de Bienes Nacionales, la respuesta del Estado es más pasiva. Por ello, propuso incluir una indicación legislativa que establezca el deber de las autoridades competentes de ejercer acciones legales para resguardar y preservar el patrimonio fiscal, no solo identificándolo, sino también cuidándolo y asegurando su uso adecuado.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Latorre**, destacó la importancia del catastro único para abordar el grave déficit habitacional que enfrenta el país. Señaló que el alto costo de adquisición de terrenos dificulta la planificación y ejecución de proyectos habitacionales, por lo que disponer de un mapeo claro y actualizado del patrimonio fiscal permitiría planificar estratégicamente no solo en materia de vivienda, sino también para otras necesidades públicas, como la instalación de hospitales, áreas verdes y parques nacionales, entre otros.

Mencionó que, en muchos casos, existen terrenos originalmente destinados a la defensa nacional que ya no cumplen una función activa y podrían ser reasignados. Relató el caso ocurrido en la Región de Los Ríos, donde un terreno ubicado en una zona urbana —que había sido utilizado para entrenamiento militar— fue traspasado para la construcción de condominios sociales, mientras que la unidad militar se trasladó a la cordillera, un lugar más idóneo para dichas prácticas. Casos como este evidencian la necesidad de revisar el uso actual de los terrenos asignados a las Fuerzas Armadas.

En este contexto, preguntó a la Ministra sobre la existencia y el nivel de sistematización de la información que actualmente manejan las distintas ramas de las Fuerzas Armadas respecto de los terrenos bajo su administración, especialmente a nivel regional. Asimismo, planteó la posibilidad de coordinar esta información con el Ministerio de Bienes Nacionales para avanzar en la construcción del catastro único previsto en el proyecto. Extendió esta inquietud a las policías, señalando la necesidad de conocer también los bienes fiscales bajo su administración, como lugares de veraneo o casinos institucionales.

Subrayó que, si bien estos espacios de bienestar institucional pueden ser necesarios, su asignación y uso deben estar sustentados en una planificación clara y en criterios de transparencia.

El **Honorable Senador señor Lagos** expresó su apoyo a los objetivos del proyecto, destacando la importancia de contar con trazabilidad sobre los terrenos fiscales: conocer cuántos son, dónde se encuentran, qué institución tiene tuición sobre ellos y cómo se disponen. Reconoció que en años recientes ha habido avances en la materia, pero subrayó que durante largo tiempo existió una práctica bastante laxa en la administración de estos bienes, particularmente durante el régimen militar, época en que se tomaron decisiones poco transparentes sobre terrenos fiscales que aún hoy tienen efectos visibles, como en el caso de desarrollos inmobiliarios en sectores de alto valor en Viña del Mar.

Asimismo, reiteró su preocupación por la ocupación irregular de terrenos fiscales por parte de particulares, especialmente en sectores urbanos. Indicó que mientras existe una preocupación creciente por la trazabilidad y correcta disposición de los bienes fiscales, no se observa la misma diligencia cuando estos terrenos son tomados o habitados de manera informal.

También mencionó el caso de Puerto Aldea, un pequeño poblado ubicado al sur de Tongoy, en la comuna de Coquimbo, donde —según relató— existe un recinto de grandes dimensiones perteneciente a la Armada, que fue utilizado hace décadas para ejercicios militares, como desembarcos navales. Señaló que, si bien en su momento el sector era prácticamente deshabitado, en la actualidad ha experimentado crecimiento, y manifestó su impresión de que dicho terreno ya no se utiliza con los fines originales. Enfatizó que esto no implica que la Armada no esté cumpliendo sus funciones estratégicas en otros lugares, sino que invita a repensar la asignación y uso actual de ciertos terrenos fiscales. Propuso que podrían evaluarse mecanismos como intercambios de terrenos o reasignaciones, a fin de optimizar el uso del suelo en función de las necesidades actuales del país.

La **Ministra de Defensa, señora Adriana Delpiano**, hizo ver que, a su juicio, los planteamientos realizados abordaban dos dimensiones distintas. La primera —relacionada con la vigilancia y el cuidado de los bienes fiscales— corresponde, en su opinión, al ámbito de competencia del Ministerio de Bienes Nacionales. Coincidió en que no basta con disponer de un catastro actualizado, aunque contar con uno ya constituye un avance relevante. Subrayó que el desafío de fondo es que cada secretaría regional ministerial pueda ejercer una supervisión efectiva sobre los terrenos fiscales presentes en su territorio. Sin embargo, aclaró que esta materia corresponde a Bienes Nacionales y su equipo especializado.

Lo segundo, respecto de los terrenos asignados a las Fuerzas Armadas, realizó una reflexión más profunda, destacando que, históricamente,

ha existido una cierta desconfianza mutua entre las instituciones civiles y militares en lo que respecta a la gestión de inmuebles fiscales. Reconoció que, si bien se ha avanzado significativamente en este aspecto, aún queda camino por recorrer. Señaló que uno de los desafíos es que, incluso cuando un terreno ya no se utiliza para el fin que motivó su asignación original, las ramas de las Fuerzas Armadas tienden a considerarlo como propio, lo que dificulta su redistribución o reasignación.

A modo de ejemplo, mencionó el caso de Puerto Aldea, citado previamente por el Senador Lagos, y explicó que, si bien puede darse el caso de que dicho terreno ya no se utilice con fines navales, no es sencillo ni automático para la Armada renunciar a su uso o solicitar su intercambio por otro predio ubicado en una región diferente. En definitiva, se trata de bienes fiscales que podrían destinarse a otros fines públicos, como la expansión urbana de Tongoy o la protección de un humedal, sin embargo, no cuenta con antecedentes específicos sobre la situación actual de Puerto Aldea, por lo que no puede asegurar si esa es la medida correcta. De todas formas, enfatizó que este tipo de situaciones evidencian la necesidad de seguir avanzando en la construcción de confianzas mutuas y en la modernización de los criterios de administración de los bienes fiscales destinados a la defensa.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Lagos** aclaró que en ningún momento había planteado la necesidad de retirar el terreno mencionado a la Armada, en alusión al caso de Puerto Aldea previamente citado.

Frente a ello, la **Ministra de Defensa, señora Adriana Delpiano**, expresó que su reflexión apunta a un fenómeno general: quien posee un terreno tiende naturalmente a conservarlo, ante la posibilidad de requerirlo para futuros fines institucionales. Si se entrega un terreno hoy, explicó, mañana ya no estará disponible para un eventual nuevo uso que surja dentro de la institución; su recuperación dependerá entonces de la voluntad de otros organismos del Estado. Señaló que esta actitud responde también a un factor cultural que no debe soslayarse.

En esa línea, introdujo una distinción relevante: no se trata solo de los terrenos que fueron asignados en el pasado mediante actos administrativos, sino también de aquellos que las propias instituciones públicas adquieren directamente mediante compraventa, utilizando presupuesto institucional, para fines determinados. Dichos terrenos muchas veces no son registrados formalmente como bienes fiscales, en la medida en que no pasan por el Ministerio de Bienes Nacionales ni ingresan al sistema de catastro general. Esto, a su juicio, representa un problema no menor en términos de orden administrativo y transparencia.

Indicó que esta situación no se circunscribe exclusivamente a las Fuerzas Armadas, sino que afecta a todas las instituciones del Estado. Por ejemplo, un hospital público que compra un terreno para ampliar sus

instalaciones, o una institución que adquiere un inmueble para construir una cárcel, debiesen también registrar esas adquisiciones como bienes del Estado.

Finalmente, subrayó la importancia de establecer un registro único que identifique claramente qué propiedades pertenecen al Estado, sin importar si fueron adquiridas, traspasadas, destinadas o asignadas. Enfatizó que el objetivo de fondo no es burocratizar la gestión institucional, sino garantizar que el Estado, en su conjunto, cuente con una visión clara y actualizada del patrimonio público, en beneficio de todos los chilenos.

A su turno, el **asesor legislativo del Ministerio de Bienes Nacionales, señor Luis Felipe Sepúlveda**, manifestó su acuerdo con lo expuesto por la Ministra en torno a la necesidad de fortalecer los deberes de información relacionados con los bienes nacionales. Señaló que resulta fundamental que el catastro de bienes nacionales se amplíe para incluir todos los bienes del Estado, sin importar la repartición pública a la que pertenezcan.

En relación a los PAF, recordó que actualmente su enajenación puede realizarse con la sola firma del Comandante en jefe respectivo. Sin embargo, explicó que desde el año 2022, mediante la Ley de Presupuestos, se estableció la obligación de que la enajenación de los PAF de las Fuerzas Armadas requiera la firma conjunta del Ministerio de Defensa y del Ministerio de Bienes Nacionales, mientras que para los PAF de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública es necesario el acuerdo entre el Ministerio de Seguridad Pública y el Ministerio de Bienes Nacionales.

Enfatizó que el objetivo de esta normativa es fortalecer la ley de información y consolidar como permanente la norma establecida en la Ley de Presupuestos, de modo que los PAF mantengan cierta autonomía, pero que la decisión sobre su enajenación considere el interés y análisis de más de un sector, para evaluar adecuadamente su uso o destino a otros fines públicos que también pueden ser de relevancia.

Luego, el **jefe de la División de Bienes Nacionales, señor Pablo Maino**, expresó su acuerdo con la preocupación manifestada por los Honorables Senadores respecto al deber de custodia y protección de los bienes fiscales, informando que, desde el año 2022 hasta la fecha, se han recuperado un total de 981 hectáreas que se encontraban ocupadas ilegalmente o bajo ocupación no autorizada.

Señaló que las acciones de desalojo se realizan en coordinación con las delegaciones presidenciales correspondientes, destacando que una medida clave para facilitar dichas acciones ha sido la habilitación de una cláusula presupuestaria que ha permitido, en colaboración con las delegaciones, disponer de los suministros necesarios para efectuar los desalojos

Reconoció que la disposición legal vigente, que asigna al Ministerio de Justicia la responsabilidad sobre estos bienes, conlleva dificultades operativas, sin embargo, enfatizó que las medidas adoptadas se han enfocado principalmente en intervenir en las ocupaciones donde se cometen delitos, por ejemplo, el segundo desalojo realizado la semana pasada en el Cerro Chuño de Arica.

Finalmente, afirmó que, si bien el desafío es significativo, la labor realizada hasta ahora demuestra un compromiso constante para avanzar en la recuperación y protección del patrimonio fiscal.

El **Honorable Senador señor Chahuán** manifestó su interés en que se incorpore, por medio de una indicación, medidas de protección por parte del Estado respecto de los inmuebles que se encuentren inscritos en el nuevo registro.

Agregó que, reflexionando sobre lo planteado, le parece una deficiencia que el Estado no disponga de un registro sobre su propiedad fiscal y que, a su juicio, esta tarea debería ser prioritaria y constituir una de las principales responsabilidades del Ministerio de Bienes Nacionales.

Sobre el punto, el **jefe de la División de Bienes Nacionales, señor Pablo Maino**, explicó que la propiedad fiscal que no está completamente catastrada corresponde a aquellos inmuebles adquiridos por algunas ramas del Ejército en virtud del Decreto Ley N°1.113. Dicho decreto establece la obligación de informar al Departamento de Bienes Nacionales respecto a esas compras, pero en muchas ocasiones esa información no fue remitida, lo que ha generado la falta de registro de ciertos inmuebles. Añadió que se ha solicitado la información correspondiente para actualizar dicho catastro.

El **Honorable Senador señor Lagos** puntualizó que antes de la promulgación del DL N° 1.113 no existía obligación alguna de informar, y recordó que dicho decreto fue promulgado en 1975.

En otro orden de ideas, el **Honorable Senador señor Chahuán** señaló que recuerda el lanzamiento de un software por parte del Ministerio de Bienes Nacionales durante el Gobierno del Presidente Piñera, que permitía georreferenciar y geolocalizar los predios fiscales, que fue una iniciativa destacada. Al respecto, consultó, si se ha dado continuidad a estas políticas de Estado, si estos sistemas siguen operando y actualizándose o si, por el contrario, su desarrollo se detiene cuando cambia la administración.

En respuesta, el **jefe de la División de Bienes Nacionales, señor Pablo Maino**, indicó que existe continuidad respecto a los dispositivos tecnológicos relacionados con el registro y catastro de bienes fiscales. No obstante, aclaró que se han tomado resguardos de acceso a la información, con el fin de evitar ocupaciones ilegales. Explicó que, en virtud de la recepción

de solicitudes de información por transparencia y la disponibilidad abierta de dichas bases, se ha observado que la publicación de la propiedad fiscal desocupada o disponible ha favorecido, en ciertos contextos, la ocupación irregular de esos bienes. Por lo tanto, desde el punto de vista tecnológico, los sistemas implementados por el Gobierno anterior continúan estando disponibles y operativos, sin embargo, el verdadero desafío radica en cómo se comunica al público la disponibilidad de la propiedad fiscal, recordando que esa información debe manejarse con cautela.

La **Ministra de Defensa, señora Adriana Delpiano**, manifestó que, a su juicio, existen dos tareas complejas pero que deben ser abordadas. La primera de ellas es el catastro general, con carácter georreferenciado, de la propiedad fiscal. La segunda, más específica, corresponde a lo señalado por el señor Maino, referido a cómo incorporar aquellos terrenos dentro del conjunto de bienes fiscales puestos al servicio de las Fuerzas Armadas, especialmente aquellos que pueden haber sido adquiridos con recursos propios. En ese sentido, precisó que el uso de recursos propios para adquirir propiedades por parte de las Fuerzas Armadas es algo muy poco común, dado que esos recursos suelen destinarse a la compra de armamento u otros elementos prioritarios.

En cuanto al control y resguardo de la propiedad fiscal, consideró que es una tarea prácticamente inviable, especialmente en el norte del país, donde las dimensiones territoriales hacen imposible cualquier intento de cierre perimetral u otra forma de control físico. Explicó que el cuidado del patrimonio fiscal resulta más factible en propiedades más pequeñas, situadas en zonas urbanas o semiurbanas. Por lo tanto, sostuvo que cualquier indicación legal relativa al cuidado de la propiedad fiscal debería contemplar distintas variantes o categorías, lo que implicaría la necesidad de destinar recursos por parte del Ministerio de Hacienda al Ministerio de Bienes Nacionales para una labor que históricamente no se ha ejecutado de manera adecuada. Enfatizó que esa deficiencia no responde a la calidad de los ministros ni de sus equipos, sino a la falta de recursos que se requieren para cercar terrenos, presentar demandas judiciales o ejecutar desalojos.

Ejemplificó con un caso emblemático en el norte del país, específicamente en Bahía Inglesa, donde hay una toma de playa que ni siquiera se trata de terreno fiscal, sino de un bien nacional de uso público. Dicha ocupación constituye la mayor toma de bienes de uso público existente en Chile, y que, además, no corresponde a situaciones de necesidad habitacional, sino a la instalación de segundas viviendas por parte de personas con mayor capacidad económica. En este contexto, señaló que la administración de los bienes nacionales de uso público, particularmente en el borde costero, ha sido motivo de un largo debate. Indicó que actualmente esa labor recae en la Armada, a través del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA), y la policía marítima.

Finalmente, sostuvo que el país necesita adoptar medidas específicas para enfrentar el fenómeno de las tomas ilegales de segundas viviendas en propiedades que son de todos los chilenos. Afirmó que lo que ocurre al norte de Caldera es dramático, y que existen verdaderos pueblos instalados en forma irregular, sin pagar contribuciones ni ningún tipo de obligación. Concluyó que, al menos, debiese pensarse en un proceso de regularización, pero que no puede permitirse que esta situación continúe indefinidamente.

En una siguiente sesión, la Comisión recibió al **Subsecretario de Seguridad Pública, señor Rafael Collado**, quien explicó que el proyecto propone incorporar, dentro de un ámbito muy específico del derecho de los bienes raíces e inmuebles públicos, dos normas adicionales relacionadas con las destinaciones. Estas destinaciones corresponden a la facultad que tiene el Fisco, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, para asignar determinados bienes al uso de ciertas instituciones.

En cuanto a la cuantificación, informó que, en el caso de Carabineros de Chile, a la fecha existen cuatro bienes fiscales que les han sido destinados y que forman parte de su PAF, y todos se encuentran actualmente en uso. Señaló que tanto Carabineros como la Policía de Investigaciones (PDI) no presentan objeciones de fondo respecto a la idea de formar parte de un registro, aunque manifestaron ciertas consideraciones sobre la publicidad del mismo, dado que algunos inmuebles tienen carácter estratégico y su divulgación podría implicar riesgos de seguridad. No obstante, reiteró que no existe oposición a que dichos bienes sean registrados.

Detalló que, en el caso específico de Carabineros, los cuatro inmuebles en destinación son los siguientes: un predio de uso habitacional ubicado en Álvaro Casanova, utilizado también para ceremonias y actividades institucionales; el Fundo Centinela, ubicado en Yungay, destinado a labores propias de la institución; el jardín infantil Pasitos Verdes, situado en Santiago; y una vivienda en Valdivia, ubicada en José Miguel Varela, destinada a la Dirección de Investigación Criminal de Carabineros, también de uso habitacional.

Respecto de la PDI, indicó que se cuenta con cinco bienes en situación de destinación, de los cuales cuatro están en uso, mientras que uno se encuentra actualmente inutilizado debido a un problema de acceso en la comuna de Puerto Amaro. Lamentó no contar con el mismo nivel de detalle en la información relativa a estos inmuebles, pero indicó que se está recopilando.

En base a estos antecedentes, señaló que el proyecto de ley, de avanzar en su tramitación, afectaría —en el sentido de quedar comprendidos en el nuevo régimen— a un total de nueve bienes utilizados por las policías. Estos inmuebles deberían ser incorporados al registro propuesto, y en caso de que alguno de ellos no se encontrara en uso, sus titulares tendrían la obligación

de informar al Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de proceder a su re destinación.

En este contexto, informó que el Ministerio de Seguridad Pública está en conversaciones con el Ministerio de Bienes Nacionales con miras a presentar un paquete consensuado de indicaciones al proyecto, en caso de que este sea aprobado en general y se abra el plazo correspondiente.

Por último, planteó algunas observaciones relacionadas con la publicidad del catastro propuesto, indicando que existe preocupación por la eventual inclusión de información sensible, que podría afectar derechos fundamentales o generar riesgos de seguridad para los funcionarios de Carabineros que actualmente habitan esos inmuebles, dado que varios de ellos tienen destino habitacional. Advirtió que la publicación de dicha información en una plataforma institucional, por ejemplo, podría representar un riesgo, no por el hecho de que exista el catastro, sino por la forma en que este se difunda públicamente.

Complementó su intervención señalando que, en caso de que se introduzcan modificaciones al artículo 56 del Decreto Ley N° 1.939, sería recomendable revisar también las leyes N° 18.713, N° 18.714 y N° 18.712. Estas leyes contienen disposiciones relativas a la enajenación de bienes inmuebles destinados, por lo que cualquier reforma al marco jurídico debería considerar ajustes que aseguren su armonización normativa. Indicó que, aunque no forman parte directa del proyecto discutido, era pertinente mencionarlas con miras al trabajo de indicaciones.

Enseguida, hizo referencia a la existencia de diversos dictámenes de la Contraloría General de la República sobre esta materia, los cuales han establecido de manera reiterada que los bienes destinados a las policías siguen perteneciendo al fisco de Chile. Por consiguiente, tanto Carabineros de Chile como la Policía de Investigaciones han actuado, históricamente, bajo la premisa de que estas propiedades, aunque asignadas a su uso, no dejan de ser bienes fiscales. En virtud de ello, todas las enajenaciones deben contar con la autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, de acuerdo con la normativa vigente y la jurisprudencia administrativa de Contraloría.

A modo de ejemplo, informó que Carabineros de Chile actualmente tramita la entrega de dos terrenos para la construcción de conjuntos habitacionales, ilustrando así que existe una dinámica bilateral de gestión de bienes entre el Ministerio de Bienes Nacionales y las policías.

Finalmente, destacó que desde la entrada en vigencia de la ley N° 21.427, que moderniza la gestión institucional y fortalece la probidad y la transparencia en las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, las policías están obligadas a elaborar planes estratégicos y anuales que fundamentan sus inversiones. En este contexto, los presupuestos institucionales deben ajustarse

a dichos planes. Asimismo, con la reciente creación del Ministerio de Seguridad Pública, cualquier adquisición de bienes por parte de las policías requiere de un certificado de pertinencia emitido por dicho ministerio. Esta exigencia fortalece el control institucional sobre el uso de recursos públicos y refuerza los mecanismos de transparencia.

Concluyó señalando que este proyecto de ley se enmarca en una lógica de mejora en la coordinación entre el Estado y las instituciones policiales, tanto en materia de inversión como en relación al catastro y la publicidad de los bienes destinados, lo cual, en su opinión, resultará en una gestión más eficiente y transparente del patrimonio fiscal.

A su turno, el **asesor legislativo del Ministerio de Bienes Nacionales, señor Felipe Sepúlveda**, informó que las indicaciones al proyecto de ley están siendo elaboradas de manera conjunta con el Ministerio de Seguridad Pública y el Ministerio de Defensa, antes de ser presentadas formalmente a la mesa legislativa. Esta coordinación interministerial busca asegurar coherencia técnica y jurídica en las propuestas que se incorporarán al texto legal.

En relación con la discusión sobre la publicidad del catastro de bienes fiscales, manifestó que existe consenso en cuanto a que dicho catastro debe estar radicado en una institución de carácter civil, como lo es el Ministerio de Bienes Nacionales. Sin embargo, precisó que ello no implica necesariamente que la información contenida en el catastro deba ser accesible de forma irrestricta al conjunto de la ciudadanía.

En este sentido, explicó que el Ministerio de Bienes Nacionales mantiene criterios de confidencialidad respecto a determinados bienes fiscales. Tal como lo expresó anteriormente el Ministro en su comparecencia ante la Comisión, el ministerio no entrega información relativa a inmuebles fiscales —ni siquiera en respuesta a solicitudes de parlamentarios— cuando se considera que dicha divulgación podría comprometer la seguridad nacional.

--Puesto en votación el proyecto de ley, en general, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes, Honorables Senadores señores De Urresti, Gahona y Latorre. 3x0

Fundamentando su voto, el **Honorable Senador señor Latorre** valoró positivamente la discusión del presente proyecto, señalando que considera necesario avanzar hacia una mayor transparencia mediante la elaboración de un catastro público. Aclaró que el término “público” debe entenderse en el sentido de estar administrado por una autoridad civil, específicamente por el Ministerio de Bienes Nacionales, que es el órgano competente en materia de propiedad pública y fiscal.

Destacó que contar con esta información es fundamental para permitir una mejor planificación estratégica, tanto en función de las necesidades de las propias Fuerzas Armadas y de las Policías —como pueden ser las habitacionales, de entrenamiento o de bienestar— como también en relación con las múltiples demandas del país, tales como la construcción de viviendas, hospitales o parques públicos.

En este sentido, subrayó la importancia de que las propias instituciones armadas y policiales identifiquen y levanten sus requerimientos de manera formal, canalizándolos institucionalmente, de modo que puedan ser armonizados con las otras prioridades nacionales.

Finalmente, indicó que este proyecto constituye un primer paso fundamental para avanzar hacia una adecuada planificación estratégica de largo plazo, sobre la base de disponer de información centralizada en la entidad que corresponde: el Ministerio de Bienes Nacionales. Por estas razones, anunció su voto favorable a la idea de legislar y expresó su disposición a participar del trabajo posterior de indicaciones con el fin de perfeccionar el proyecto.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Gahona** expresó su voto a favor del proyecto, valorando especialmente que se hubieran mencionado consideraciones relativas a la seguridad, reconociendo que efectivamente existen aspectos sensibles en esa materia que deben ser abordados con las debidas precauciones. Señaló que, en la medida en que se adopten las providencias necesarias, no tendría inconvenientes en avanzar con la iniciativa.

Coincidió con lo planteado por el Honorable Senador señor Latorre en cuanto a que las características de estos bienes no pueden permanecer ajenas al conocimiento de la autoridad civil, razón por la cual reiteró su voto favorable.

A su turno, el **Honorable Senador señor De Urresti** también manifestó su voto favorable, alineándose con los argumentos previamente esgrimidos. Subrayó que el eje fundamental de la propuesta es la incorporación de una visión civil sobre la gestión y destino de los bienes fiscales, lo que, según indicó, ha sido una petición expresa del Ministro de Bienes Nacionales.

Agregó que existen situaciones específicas que requieren especial atención. Por ejemplo, mencionó que en el norte del país hay terrenos que han sido cedidos al Ejército para establecer zonas de entrenamiento y control territorial fronterizo. En tal sentido, recalcó que la planificación no debe limitarse únicamente a fines habitacionales, municipales o recreativos, sino también considerar los requerimientos de instituciones vinculadas a la seguridad y el orden público.

Asimismo, valoró la disposición de la Subsecretaría de Seguridad Pública y del recientemente creado Ministerio de Seguridad, destacando la importancia de que dicho ministerio se articule desde sus inicios con esta nueva norma, ya que ello permitirá una colaboración efectiva y una coordinación fluida con las demás instituciones, asegurando un mejor uso del patrimonio fiscal. Finalmente, hizo un llamado a que se dispongan los medios necesarios para facilitar, a la brevedad posible, el acceso a un inmueble ubicado en Puerto Montt, actualmente inutilizado por problemas de acceso.

--Se hace presente que el Honorable Senador señor Chahuán manifestó su intención de voto favorable.

\- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión.

ARTÍCULO ÚNICO

El presente artículo agrega dos nuevos incisos finales al artículo 56 del Decreto Ley N° 1.939, sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, estableciendo el deber de todos los organismos de la Administración del Estado de informar al Ministerio de Bienes Nacionales cuando los bienes destinados dejen de ser utilizados para el fin solicitado, para ser puestos de inmediato a su disposición; y la obligación de informar anualmente la nómina individualizada de los inmuebles que integran los patrimonio de afectación fiscal, incluyendo su ubicación, extensión, destinación original y uso actual.

Respecto a este artículo único, se presentaron las siguientes indicaciones:

La indicación N° 1, de S.E. el Presidente de la República, para sustituir el texto íntegro de la moción por el siguiente:

“Artículo único.- Introdúzcanse las siguientes modificaciones al decreto ley N° 1.939, de 1975, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado:

1) Modifícase el artículo 3° en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso segundo la expresión “deberán poner a disposición del Ministerio” por la siguiente oración:

“deberán informar al Ministerio de Bienes Nacionales las adquisiciones, enajenaciones y demoliciones de estos bienes, poniendo a disposición”.

b) Agrégase en el inciso segundo, antes del punto final, la siguiente expresión:

“, salvo aquella que pueda afectar la seguridad nacional”.

2) Modifícase el artículo 56 en el siguiente sentido:

a) Agrégase en el inciso segundo, luego de la expresión “Las destinaciones”, la siguiente oración:

“de inmuebles fiscales, incluidos los adquiridos mediante recursos propios de los organismos del Estado o a través de la aplicación del decreto ley N° 1.113 y la ley N° 16.752,”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“El Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para cobrar por el uso y goce de los bienes destinados a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos destinados a:

a) Los servicios dependientes del Congreso Nacional.

b) Los organismos del Estado que adquirieron inmuebles con recursos propios.

c) Los adquiridos conforme lo dispuesto en el decreto ley N° 1.113 de 1975 y en la ley N°16.752.”.

c) Agrégase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“La facultad señalada en el inciso precedente se ejercerá mediante decreto supremo suscrito por el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ministerio de Hacienda. En aquel se establecerán las condiciones, el procedimiento, la forma de cobro y demás normas necesarias para la aplicación de esta disposición. El producto obtenido por el cobro señalado ingresará a rentas generales de la Nación.”.

d) Agrégase el siguiente inciso sexto, nuevo:

“Las ramas de las Fuerzas Armadas y de las Fuerzas de Orden y Seguridad que adquieran inmuebles mediante el decreto ley N° 1.113 de 1975 o la ley N° 16.752 deberán informar dicho hecho al Ministerio de Bienes

Nacionales dentro de un plazo de seis meses desde la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo para que dicha Cartera dicte el acto de destinación correspondiente.”.

e) Reemplázase el inciso quinto, que ha pasado a ser séptimo, por el siguiente:

“Los bienes regulados en este artículo deberán ser empleados exclusivamente para el objeto dispuesto en el acto administrativo de destinación. En caso que dejaren de emplearse para dicho objeto, por cualquier motivo, la autoridad deberá informar inmediatamente al Ministerio de Bienes Nacionales a fin de que sean puestos a su disposición para su debida administración. El Ministerio fiscalizará el empleo debido que se realice de estos bienes, pudiendo poner término a la destinación en resguardo del interés fiscal.”.

3) Agrégase el siguiente artículo 56 bis, nuevo:

“Artículo 56 bis.- Las ramas de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad informarán anualmente al Ministerio de Bienes Nacionales la nómina de los inmuebles que forman parte del patrimonio de afectación fiscal administrados por los servicios de bienestar, de acuerdo a lo establecido en las leyes N° 18.712, 18.713 y 18.714, respectivamente. Lo anterior, con indicación de su ubicación, extensión, fin al cual está afectado y su uso actual. La información respecto a dichos inmuebles que pueda afectar la seguridad nacional será de carácter reservado.

La enajenación de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de afectación fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército y de los Servicios de Bienestar de las Fuerzas Armadas requerirá de la visación del Ministerio de Defensa Nacional y del Ministerio de Bienes Nacionales. De igual forma, la enajenación de los inmuebles que forman parte del patrimonio de afectación fiscal del Servicio de Bienestar de Carabineros de Chile y de la Jefatura de Bienestar de la Policía de Investigaciones de Chile requerirán de la visación del Ministerio de Seguridad Pública y del Ministerio de Bienes Nacionales.

Recibida la solicitud de enajenación, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá un plazo de sesenta días para visar dicho acto. En caso que no se pronuncie en el plazo señalado, el correspondiente servicio de bienestar podrá enajenar el inmueble en cuestión con la sola visación del Ministerio de Defensa Nacional o del Ministerio de Seguridad Pública, según corresponda.”.

Disposiciones transitorias

“Artículo primero transitorio.- El reglamento dispuesto en el inciso segundo del artículo 3° deberá dictarse dentro del plazo de seis meses contados desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.

Artículo segundo transitorio.- Los organismos del Estado que estén haciendo ocupación de inmuebles fiscales sin el respectivo acto administrativo dictado por el Ministerio de Bienes Nacionales deberán informar lo anterior dentro del plazo de seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial con el objeto de que se dicte el acto administrativo de destinación o el que corresponda en cada caso.”.”

El **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, explicó la indicación sustitutiva del Ejecutivo, agradeciendo el trabajo colaborativo realizado con los asesores parlamentarios en el marco de su elaboración.

Recordó que el proyecto de ley busca fortalecer los deberes de información de las instituciones que administran inmuebles fiscales, con especial énfasis en los regímenes especiales de administración vinculados a las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad.

Explicó que las indicaciones se agrupan en cuatro ejes principales:

En primer lugar, se propone perfeccionar los deberes de información, precisando expresamente en el articulado la obligación de informar sobre adquisiciones, demoliciones y enajenaciones de inmuebles fiscales. Asimismo, se incorpora la obligación de informar sobre los inmuebles pertenecientes a los patrimonios de afectación fiscal (PAF) de los servicios de bienestar de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad, incluyendo su ubicación, extensión y finalidad. Se explicita también la reserva de información en aquellos casos en que la divulgación pueda afectar la seguridad nacional, conforme a lo establecido en la Ley de Acceso a la Información Pública.

En segundo lugar, abordó las propuestas relativas al deber de visación ministerial para la enajenación de inmuebles pertenecientes a los PAF, recordando que las últimas tres leyes de presupuesto han exigido que dichas enajenaciones sean visadas por los ministerios competentes —Interior o Defensa, según corresponda— y por el Ministerio de Bienes Nacionales. La propuesta busca incorporar esta exigencia directamente en la ley, para que no dependa exclusivamente de disposiciones presupuestarias anuales. Además, se establece un plazo de 60 días para que el Ministerio de Bienes Nacionales se pronuncie sobre la solicitud de visación; vencido dicho plazo, bastará con la visación del Ministerio de Defensa o de Seguridad para autorizar la enajenación.

Luego, señaló que el tercer conjunto de indicaciones se refiere al deber de destinación de inmuebles adquiridos mediante el Decreto Ley N°

1.113 y la ley N° 16.752. Esta última regula el patrimonio de afectación fiscal de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), mientras que el Decreto Ley N° 1.113 faculta a las unidades logísticas de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad para adquirir inmuebles a nombre del fisco. Señaló que, actualmente, Carabineros y la Policía de Investigaciones solicitan el acto administrativo correspondiente para formalizar la destinación de estos inmuebles, pero esta práctica no se replica en todas las ramas de las Fuerzas Armadas. Por ello, se propone explicitar en la ley la obligación de solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales un acto administrativo que consigne el fin para el cual fue adquirido el inmueble, lo que permitirá ejercer un control efectivo sobre su uso y facilitar eventuales procesos de enajenación.

Finalmente, presentó dos disposiciones transitorias. La primera establece un plazo de seis meses para dictar el reglamento que definirá los procedimientos y contenidos específicos de la información que deberá incorporarse al Catastro Nacional de Bienes Fiscales. La segunda fija un plazo para que las instituciones informen sobre los inmuebles actualmente ocupados que no cuenten con un acto administrativo de destinación, con el fin de regularizar su situación.

En relación al numeral 1) propuesto en la indicación, el **Honorable Senador señor Gahona** solicitó una mayor profundización, señalando que, según su interpretación, el cambio sustancial radica en sustituir la obligación de “poner a disposición del Ministerio” por una obligación de “informar”. En ese sentido, observó que las operaciones de adquisición, demolición o enajenación de inmuebles seguirían estando radicadas en el respectivo servicio público descentralizado o entidad competente.

En respuesta, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa**, confirmó que la indicación tiene por objeto precisar las materias que deben ser informadas, dado que el articulado original resultaba ambiguo. En concreto, se explicita que las situaciones sujetas al deber de información son tres: la adquisición, la enajenación y la demolición de inmuebles fiscales. Subrayó que esta modificación busca otorgar mayor claridad normativa sin alterar la competencia sustantiva de los servicios públicos involucrados en dichas operaciones.

Vinculado al numeral 2) letra d), el **Honorable Senador señor De Urresti** planteó una inquietud respecto al plazo de seis meses establecido, considerando el nivel actual de digitalización de los sistemas públicos, cuestionando si dicho plazo resulta proporcional o si podría acortarse.

En respuesta, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa** aclaró que el plazo de seis meses se ha concebido como un límite máximo, no como un estándar obligatorio. Señaló que nada impide que la información sea remitida en plazos inferiores, y que el objetivo es otorgar un margen razonable para la adecuación normativa y operativa. En ese sentido,

consideró que mantener un plazo máximo explícito es adecuado para asegurar cumplimiento sin generar rigideces innecesarias.

A su turno, el **Honorable Senador señor Latorre** planteó una inquietud respecto a la interpretación del criterio de “seguridad nacional” como causal de reserva de información, consultando si su fundamentación debe ser visada por la autoridad civil —específicamente, la ministra de Defensa— o si basta con la declaración del comandante en jefe de la respectiva rama de las Fuerzas Armadas. Su preocupación se centró en evitar que la calificación de reserva quede exclusivamente en manos del alto mando militar, sin una instancia de control civil.

Al respecto, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa** explicó que la causal de reserva por razones de seguridad nacional está reconocida constitucionalmente y también regulada por la Ley de Acceso a la Información Pública. En la práctica, el Ministerio de Bienes Nacionales considera las declaraciones de las Fuerzas Armadas como válidas para efectos de dicha calificación. Subrayó que esta reserva no impide la inclusión del inmueble en el catastro para fines administrativos, sino que restringe el acceso público a la información. En caso de controversia, señaló que la instancia competente para dirimir es el Consejo para la Transparencia, ante el cual el Ministerio deberá presentar los descargos correspondientes.

--Puesta en votación la indicación N° 1 numeral 1), resultó aprobada por la unanimidad de los miembros presentes, Honorables Senadores señores Gahona, Latorre y De Urresti (Presidente). 3x0

--Se deja constancia de la intención de voto favorable del Honorable Senador señor Chahuán.

--Puesta en votación la indicación N° 1 numerales 2), 3) y las disposiciones transitorias, resultó aprobada por la unanimidad de los miembros presentes, Honorables Senadores señores Chahuán, Gahona, Latorre y De Urresti (Presidente). 4x0

La indicación N° 2 del Honorable Senador señor Gahona, para agregar un inciso final en el siguiente tenor:

“La obligación de informar a que se refiere el inciso anterior, se entenderá con estricto apego de las causales de reserva o secreto establecidas en el artículo 8° inciso segundo de la Constitución Política de la República y en el artículo 21 N° 3 de la Ley N° 20.285.”

--La indicación N° 2 se entiende subsumida en la indicación N° 1.

La indicación N° 3 de la Honorable Senadora señora Gatica, para agregar el siguiente artículo 56 bis, nuevo:

"Artículo 56 bis. - Los inmuebles que formen parte de los patrimonios de afectación fiscal de las Fuerzas Armadas y de las Fuerzas de Orden y Seguridad, podrán ser declarados prescindibles y desafectados, por resolución fundada de los ministerios de Bienes Nacionales y de Defensa Nacional, respecto a los patrimonios de afectación fiscal de las Fuerzas Armadas; o, por resolución fundad del Ministerio de Bienes Nacionales y de Seguridad Pública, respecto a los patrimonios de afectación fiscal de las Fuerzas de Orden y Seguridad. Con el objeto de ser transferidos a los organismos de la administración del Estado que lo requiera fundadamente para el cumplimiento de sus competencias.

Para ejercer la facultad dispuesta en el inciso precedente, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá llevar a cabo una fiscalización para verificar el cumplimiento del objeto específico por el cual fue afectado el inmueble perteneciente al patrimonio de afectación fiscal y en el evento de advertir su falta de utilización o subutilización, se dará inicio al procedimiento de prescindibilidad y desafectación.

Un reglamento dictado conjuntamente por los Ministerio de Bienes Nacionales, Defensa Nacional y Seguridad Pública, establecerá el procedimiento de prescindibilidad y desafectación dispuesto en el inciso precedente.".

El **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa** hizo presente que la presente indicación se refiere a la facultad de los Ministerios de Bienes Nacionales y de Defensa o Seguridad para desafectar inmuebles de los patrimonios de afectación fiscal (PAF). Sin embargo, precisó que dicha materia no forma parte del objeto de la indicación presentada por el Ejecutivo, la que se circunscribe exclusivamente al fortalecimiento de los deberes de información para una adecuada administración de los bienes fiscales. En consecuencia, señaló que la propuesta excede el marco temático de la indicación en discusión.

El **Honorable Senador señor De Urresti** acogió la aclaración del Ministro y, en virtud de lo expuesto por la Secretaría, declaró la indicación como inadmisible.

--La indicación N° 3 fue declarada inadmisible.

Finalizando la votación, el **Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa** expresó su agradecimiento por la disposición y colaboración demostrada por los integrantes de la Comisión desde el inicio de la discusión legislativa. Señaló que el Ejecutivo realizará las gestiones

necesarias para asegurar que el proyecto avance con oportunidad y diligencia, destacando que las indicaciones propuestas responden a una necesidad concreta de mejorar el control sobre el uso de la propiedad fiscal.

En particular, subrayó que el proyecto aborda uno de los ámbitos históricamente más opacos en la gestión de bienes fiscales por parte del Ministerio, y que las medidas propuestas contribuyen a elevar el estándar de exigencia institucional. En ese sentido, valoró el trabajo de la Comisión como un aporte significativo al fortalecimiento del rol del Ministerio de Bienes Nacionales en el resguardo del patrimonio público, en beneficio de todos los ciudadanos.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de los acuerdos adoptados precedentemente, la Comisión de Medio Ambiente, Cambio Climático y Bienes Nacionales tiene el honor de proponer a la Sala la aprobación, en general y particular, del siguiente proyecto de ley:

- - -

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Introdúzcanse las siguientes modificaciones al decreto ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado:

1) Modifícase el artículo 3° en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso segundo la expresión “deberán poner a disposición del Ministerio” por la siguiente oración:

“deberán informar al Ministerio de Bienes Nacionales las adquisiciones, enajenaciones y demoliciones de estos bienes, poniendo a disposición”.

b) Agrégase en el inciso segundo, antes del punto final, la siguiente expresión:

“, salvo aquella que pueda afectar la seguridad nacional”.

2) Modifícase el artículo 56 en el siguiente sentido:

a) Agrégase en el inciso segundo, luego de la expresión “Las destinaciones”, la siguiente oración:

“de inmuebles fiscales, incluidos los adquiridos mediante recursos propios de los organismos del Estado o a través de la aplicación del decreto ley N° 1.113 y la ley N° 16.752,”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“El Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para cobrar por el uso y goce de los bienes destinados a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos destinados a:

a) Los servicios dependientes del Congreso Nacional.

b) Los organismos del Estado que adquirieron inmuebles con recursos propios.

c) Los adquiridos conforme lo dispuesto en el decreto ley N° 1.113 de 1975 y en la ley N°16.752.”.

c) Agrégase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“La facultad señalada en el inciso precedente se ejercerá mediante decreto supremo suscrito por el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ministerio de Hacienda. En aquel se establecerán las condiciones, el procedimiento, la forma de cobro y demás normas necesarias para la aplicación de esta disposición. El producto obtenido por el cobro señalado ingresará a rentas generales de la Nación.”.

d) Agrégase el siguiente inciso sexto, nuevo:

“Las ramas de las Fuerzas Armadas y de las Fuerzas de Orden y Seguridad que adquieran inmuebles mediante el decreto ley N° 1.113 de 1975 o la ley N° 16.752 deberán informar dicho hecho al Ministerio de Bienes Nacionales dentro de un plazo de seis meses desde la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo para que dicha Cartera dicte el acto de destinación correspondiente.”.

e) Reemplázase el inciso quinto, que ha pasado a ser séptimo, por el siguiente:

“Los bienes regulados en este artículo deberán ser empleados exclusivamente para el objeto dispuesto en el acto administrativo de destinación. En caso que dejaren de emplearse para dicho objeto, por cualquier motivo, la autoridad deberá informar inmediatamente al Ministerio de Bienes Nacionales a fin de que sean puestos a su disposición para su debida administración. El Ministerio fiscalizará el empleo debido que se realice de

estos bienes, pudiendo poner término a la destinación en resguardo del interés fiscal.”.

3) Agrégase el siguiente artículo 56 bis, nuevo:

“Artículo 56 bis.- Las ramas de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad informarán anualmente al Ministerio de Bienes Nacionales la nómina de los inmuebles que forman parte del patrimonio de afectación fiscal administrados por los servicios de bienestar, de acuerdo a lo establecido en las leyes N° 18.712, 18.713 y 18.714, respectivamente. Lo anterior, con indicación de su ubicación, extensión, fin al cual está afectado y su uso actual. La información respecto a dichos inmuebles que pueda afectar la seguridad nacional será de carácter reservado.

La enajenación de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de afectación fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército y de los Servicios de Bienestar de las Fuerzas Armadas requerirá de la visación del Ministerio de Defensa Nacional y del Ministerio de Bienes Nacionales. De igual forma, la enajenación de los inmuebles que forman parte del patrimonio de afectación fiscal del Servicio de Bienestar de Carabineros de Chile y de la Jefatura de Bienestar de la Policía de Investigaciones de Chile requerirán de la visación del Ministerio de Seguridad Pública y del Ministerio de Bienes Nacionales.

Recibida la solicitud de enajenación, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá un plazo de sesenta días para visar dicho acto. En caso que no se pronuncie en el plazo señalado, el correspondiente servicio de bienestar podrá enajenar el inmueble en cuestión con la sola visación del Ministerio de Defensa Nacional o del Ministerio de Seguridad Pública, según corresponda.”.

Disposiciones transitorias

“Artículo primero transitorio.- El reglamento dispuesto en el inciso segundo del artículo 3° deberá dictarse dentro del plazo de seis meses contados desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.

Artículo segundo transitorio.- Los organismos del Estado que estén haciendo ocupación de inmuebles fiscales sin el respectivo acto administrativo dictado por el Ministerio de Bienes Nacionales deberán informar lo anterior dentro del plazo de seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial con el objeto de que se dicte el acto administrativo de destinación o el que corresponda en cada caso.”.”

- - -

ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas el día 27 de mayo de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Alfonso De Urresti (Presidente), Francisco Chahuán, Sergio Gahona y Juan Ignacio Latorre; de 02 de junio de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Ignacio Latorre (Presidente accidental), Francisco Chahuán y Ricardo Lagos Weber; de 09 de junio de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Alfonso De Urresti (Presidente), Sergio Gahona y Juan Ignacio Latorre; y de 05 de agosto de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Alfonso De Urresti (Presidente), Francisco Chahuán, Sergio Gahona y Juan Ignacio Latorre.

Sala de la Comisión, a 02 de septiembre de 2025.

Magdalena Palumbo Ossa
Abogada Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y BIENES NACIONALES, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 1939, DE 1977, SOBRE NORMAS DE ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES DEL ESTADO, CON EL OBJETO DE QUE SE INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS QUE SE INDICAN. (BOLETÍN Nº 15.346-12).

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: fortalecer los deberes de información de las instituciones que administran inmuebles fiscales, con especial énfasis en los regímenes especiales de administración vinculados a las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad.

II. ACUERDOS:
Indicación N° 1 numeral 1): aprobada (unanimidad 3x0)
Indicación N° 1 numeral 2), 3) y disposiciones transitorias: aprobada (unanimidad 4x0)
Indicación N° 2: subsumida en la N° 1
Indicación N° 3: inadmisible.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único permanente, con 3 numerales, y de dos artículos transitorios.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: El numeral 1 letra b) y el numeral 3 del artículo único del proyecto de ley corresponden a normas de quórum calificado, pues versan sobre causales de secreto o reserva respecto de actos y resoluciones de órganos del Estado, en virtud del artículo 8° de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Senado. Moción de los Honorables exsenadores señora Allende y señor Elizalde, y Honorables Senadores señores Insulza y Saavedra.

VII TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primer trámite.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 14 de septiembre de 2022.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general y particular a la vez.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

-Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.
-Decreto Ley N° 1.113 de 1975, que fija normas para la adquisición de bienes raíces por las Fuerzas Armadas.
-Ley N° 16.752 que fija organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil.
-Ley N° 18.712 que aprueba nuevo estatuto de los servicios de bienestar social de las Fuerzas Armadas.
-Ley N° 18.713 que establece nuevo estatuto de la dirección de bienestar de Carabineros de Chile.
-Ley N° 18.714 que establece nuevo estatuto de la jefatura de bienestar de la Policía de Investigaciones de Chile.

Valparaíso, a 02 de septiembre de 2025.

Magdalena Palumbo Ossa
Abogada Secretaria de la Comisión

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 12212-08a106 en:
https://firma.senado.cl/verificador/docinfo