

C.P. QUI. ORDINARIO N° 12210/189 Vrs.

OTORGA PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA SOBRE UN SECTOR DE TERRENO DE PLAYA CON USO DE MEJORA FISCAL, EN EL LUGAR DENOMINADO PLAYA EL ABANICO 4, LOCALIDAD DE MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, A LA SOCIEDAD ESCUELA DE SURF MAITENCILLO LTDA.

P.E.I. N° 06/2026

QUINTERO, 23 ABR. 2026

VISTO: la solicitud presentada por el Sr. Emmanuel Rojas Arcaya, R.U.N. N° [REDACTED], representante legal de la Sociedad Escuela de Surf Maitencillo Ltda., R.U.T. N° [REDACTED], para un Permiso de Escasa Importancia, a través de trámite SIABC N° 52603, de fecha 20 de abril de 2026; lo dispuesto en la Resolución D.G.T.M. y M.M. Exenta N° 12240/07/3 Vrs., de fecha 26 de julio de 2024, que delega a las Capitanías de Puerto la facultad para otorgar, denegar, caducar o poner término a Permisos o Autorizaciones, establecidos en los artículos 9°, 11° y 12° del D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, Reglamento sobre Concesiones Marítimas; lo establecido en el D.S. (M.) N° 1.340 bis, de fecha 27 de agosto de 1941, "Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina en las Naves y el Litoral de la República"; la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado y las atribuciones que me confiere la Reglamentación Marítima Vigente.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 18 de octubre de 2025, la Sociedad Escuela de Surf Maitencillo Ltda., R.U.T. N° [REDACTED], a través de su representante legal, el Sr. Emmanuel Rojas Arcaya, R.U.N. N° [REDACTED], solicitó al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, mediante el trámite de Concesión Marítima N.º CM-00968-2025, el otorgamiento de una concesión marítima menor sobre un sector terreno de playa ubicado en el área denominada Playa El Abanico, localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, con el objeto de amparar el uso de una mejora fiscal consistente en un kiosco con terraza, destinado al desarrollo de una escuela de surf y su operación comercial como cafetería, así como también la venta y arriendo de artículos deportivos, encontrándose dicha solicitud en estado de tramitación admisible.
2. Que, lo dictaminado por la Contraloría General de la República en los Dictámenes 34.101, de fecha 11 de junio de 2012 y 38.574, de fecha 18 de junio de 2013, respecto de que no existen inconvenientes para otorgar Permisos de Escasa de Importancia que contemplen el uso de una mejora fiscal.

3. Que, el Certificado N° 2729, emitido el 20 de agosto de 2025, por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, establece que el sector solicitado se encuentra en la Zona ZEC, de conformidad al Decreto Alcaldicio N° 1294, de fecha 2 de septiembre de 2019 y Plan Regulador Comunal de Puchuncaví y sus modificaciones. Asimismo, se señala que el objeto del Permiso de Escasa Importancia solicitado se ajusta al uso de suelo definido en dicho Plan Regulador.

RESUELVO:

- 1.- **OTÓRGASE** a la Sociedad Escuela de Surf Maitencillo Ltda., R.U.T. N° [REDACTED], representada por el Sr. Emmanuel Rojas Arcaya, R.U.N. N° [REDACTED], ambos con domicilio en [REDACTED], Permiso de Escasa Importancia, sobre un sector de Terreno de Playa con Uso de Mejora Fiscal, en el lugar denominado "Playa El Abanico 4", localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, provincia y Región de Valparaíso.
- 2.- El sector de Playa y Terreno de Playa tiene una superficie total de 60 m², y sus coordenadas geográficas y medidas son las siguientes:

Vértices	Latitud S	Longitud W	Lado	Distancia
A	32° 38' 39.20"	71° 26' 01.29"	A – B	10 MTS
B	32° 38' 39.12"	71° 26' 00.89"	B – C	6 MTS
C	32° 38' 39.37"	71° 26' 00.82"	C – D	10 MTS
D	32° 38' 39.45"	71° 26' 01.20"	D – A	6 MTS

- 3.- El objeto de este permiso es amparar el uso de una mejora fiscal existente en el sector de terreno de playa, consistente en un kiosco con terraza, con el fin de desarrollar actividades turísticas y recreativas.
- 4.- La mejora fiscal según lo informado por la Dirección Regional de Valparaíso el Servicio de Impuestos internos, mediante Resolución Exenta N° 1069, de fecha 24 de octubre de 2025, consiste en un módulo de 16,8 m² y una terraza de 43,2 m². Ambas estructuras están construidas en madera, con fundación de rollizos empotrados en barriles enterrados en la arena y rellenos de hormigón, todo en buen estado de conservación.
- 5.- El titular de este permiso, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
- a.- Se prohíbe absolutamente arrojar al mar cualquier materia o energía indicadas en el artículo 142°, de la Ley de Navegación, D.L. (M.) N° 2.222, de fecha 31 de mayo de 1978 y su Reglamento para el Control de la Contaminación Acuática, D.S. (M.) N° 1, de fecha 18 de noviembre de 1992, sin perjuicio de las exigencias establecidas en otros cuerpos legales nacionales.
- b.- Asumir la total responsabilidad de los trabajos que realice, incluso respecto de eventuales daños o perjuicios que ello pudiera irrogar a terceros, quedando liberada la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante de cualquier responsabilidad en esta materia.

- c.- El concesionario estará obligado a pagar el impuesto territorial por el sector otorgado, de conformidad con lo dispuesto en D.F.L. N° 1, de fecha 16 de diciembre de 1998.
 - d.- El presente permiso se otorga en conformidad al criterio señalado en el artículo 4° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, respecto al uso compartido bajo condiciones de compatibilidad con otros usos, para permitir el mejor aprovechamiento del sector.
 - e.- Deberá contar con la autorización sanitaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Código Sanitario, D.F.L. N° 725, de fecha 31 de enero de 1968; en el Reglamento Sanitario de los Alimentos, aprobado por el Decreto N° 977, de fecha 13 de mayo de 1997; y teniendo presente lo dispuesto en el D.F.L. N°1, de fecha 21 de febrero de 1990, del Ministerio de Salud que determina materias que requieren de autorización sanitaria expresa.
 - f.- Mantener la apariencia del lugar, conservando el orden, aseo y ornato general del área.
 - g.- Toda descarga de aguas servidas deberá efectuarse al alcantarillado público establecido en el sistema recolector o en su defecto, el retiro por una empresa del sector sanitario autorizada en gestión de residuos, que asegure la inocuidad de los elementos contaminantes hacia el medio ambiente marino.
 - h.- Mantener en buen estado de conservación la mejora fiscal y sus condiciones de seguridad. Su destrucción será suficiente causal para decretar el término del permiso.
 - i.- Facilitar el acceso gratuito a la playa para fines turísticos, deportivos, recreacionales o de pesca, sin que puedan establecerse limitaciones de ningún tipo.
- 6.- Sin perjuicio de lo anterior, el presente permiso se otorga mientras no existan antecedentes que establezcan que la actividad a realizar, con motivo de su otorgamiento, afecten al medio ambiente, la comunidad u otras actividades.
- 7.- La presente resolución se otorga sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda.
- 8.- Este permiso rige a contar de la fecha de la presente resolución y vencerá el día **15 de abril de 2027**. Al término del cual, el concesionario deberá hacer entrega de la mejora fiscal en las mismas condiciones originales, dejando el sector limpio y ordenado a satisfacción de la Autoridad Marítima.
- 9.- Sin perjuicio de lo anterior, conforme lo establece el artículo 8° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, el término del presente permiso queda condicionado a que el Ministerio de Defensa Nacional otorgue una concesión mayor, menor o destinación marítima sobre el mismo sector.

- 10.- El concesionario, pagará en forma anticipada la renta y tarifa anual que a continuación se detalla:

I.- Renta:

16% del valor de tasación por los 60 m² de superficie de terreno de playa, practicada por la Vta. Dirección Regional de Valparaíso, Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, según Oficio ORD. N° DAV05.00/2642, de fecha 24 de octubre de 2025, (60 m² X \$ 75.244 = \$ 4.514.640 X 16% = \$ 722.342 / \$ 69.899 UTM abril 2026).

10,335566 UTM.

II.- Tarifa por Mejora Fiscal:

10% del valor de tasación de \$ 23.500.000, practicada por el Servicio de Impuestos Internos, V Dirección Regional Valparaíso, Departamento Regional Avaluaciones, según Res. Ex. N° 1069, de fecha 24 de octubre de 2025. (\$ 23.500.000 X 10 % = \$ 2.350.000 / \$ 69.899 UTM abril 2026).

33,624748 UTM.

Total, Renta y Tarifa Anual

43,960314 UTM.

- 11.- La renta y tarifa por concepto de este permiso, se ingresarán al Ítem 50-01-01-06-99 "Otras Rentas de la Propiedad", ya sea en beneficio fiscal o de las arcas municipales (Ilustre Municipalidad de Puchuncaví), la que se pagará en una cuota, debiendo ser acreditada por la concesionaria ante la Capitanía de Puerto de Quintero, mediante la presentación de la copia de la Orden de Ingreso debidamente pagada, dentro del plazo de 30 días contados
- 12.- El concesionario deberá efectuar el pago de la renta y tarifa con anterioridad a la fecha de entrega del permiso de escasa importancia.
- 13.- El concesionario, constituirá una garantía a favor del Fisco, consistente en Boleta Bancaria o Póliza de Seguro, extendida a la orden de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, R.U.T. N° 61.102.014-7, con vigencia de la presente resolución aumentado en tres meses, por un monto de **10,990079 UTM** (43,960314 / 12 = 3,663360 UTM x 3 meses), equivalente a tres meses de renta y tarifa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 82° y 92° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas.
- 14.- Una vez comprobado el pago y presentada la boleta de garantía o póliza de seguro, se procederá a efectuar la entrega material de la concesión, de acuerdo a la modalidad indicada en los artículos 37° y siguientes del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, D.S. (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, en lo que fuere aplicable.
- 15.- Este permiso se regirá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución, por el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, el Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina en las Naves y Litoral de la República y demás disposiciones que establezca la Autoridad Marítima de Quintero.

- 16.- El incumplimiento de una o más cláusulas señaladas, será suficiente causal para disponer el término de la presente resolución.
- 17.- El presente acto administrativo podrá ser impugnado ante esta Autoridad Marítima, a través de la interposición de los recursos contemplados en el artículo 59° de la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación. Lo anterior, sin perjuicio de los demás recursos administrativos que establece dicha ley y los jurisdiccionales a que haya lugar.
- 18.- La eventual interposición de los recursos administrativos señalados en el párrafo precedente, no suspenderá los efectos del acto que se impugna, sin perjuicio de la facultad del interesado de requerir dicha suspensión, en los términos previstos en el artículo 57° de la Ley N° 19.880, de fecha 29 de mayo 2003.
- 19.- **ANÓTESE** y comuníquese a quienes corresponda, para su conocimiento y fines pertinentes.



RAFAEL QUIJADA CÓRDOVA
CAPITÁN DE FRAGATA LT
CAPITÁN DE PUERTO DE QUINTERO

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Concesionario.
- 2.- G.M.(V.)
- 3.- Tesorería Provincial Viña del Mar.
- 4.- Archivo.