ARMADA DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE 1ª ZONA NAVAL
GOBERNACIÓN MARÍTIMA DE VALPARAÍSO
CAPITANÍA DE PUERTO DE QUINTERO

PÚBLICO

C.P. QUI. ORDINARIO N° 12210/380 Vrs.

OTORGA PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA CON USO DE MEJORA FISCAL, SOBRE UN SECTOR DE TERRENO DE PLAYA URBANO EN EL LUGAR DENOMINADO PLAYA EL BATO, LOCALIDAD DE LONCURA, COMUNA DE QUINTERO, A LA SRA. GLORIA PAZ ORTIZ PÉREZ.

P.E.I. N° 14/2026

QUINTERO, 13 NOV. 2026

VISTO: la solicitud presentada por la Sra. Gloria Paz Ortiz Pérez, R.U.N. N° [redacted], ingresada mediante el Sistema Integrado de Administración del Borde Costero bajo el trámite SIABC N° 52978, de fecha 9 de noviembre de 2026, mediante la cual requiere obtener un Permiso de Escasa Importancia con uso de Mejora Fiscal sobre un sector de terreno de playa urbano, en el lugar denominado Playa El Bato, localidad de Loncura, comuna de Quintero; lo dispuesto en la Resolución D.G.T.M. y M.M. Exenta Nº 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 12º 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 teniendo presente las atribuciones que me confiere la Reglamentación Vigente.

C O N S I D E R A N D O :

1.- Que, respecto del mismo sector, se otorgó anteriormente un Permiso de Escasa Importancia mediante la Resolución C.P. QUI. ORDINARIO N° 12210/50/Vrs., de fecha 18 de marzo de 2024, con vencimiento al 15 de marzo de 2025. Expirada su vigencia legal sin haberse materializado el retiro de las instalaciones dentro del plazo reglamentario, se configuró la permanencia de la infraestructura sobre el bien nacional de uso público, consolidándose materialmente dichas obras en el terreno de playa urbano.

2.- Que, conforme a las definiciones legales vigentes contenidas en el artículo 1°, numerales 38 y 39, del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, aprobado por el Decreto Supremo (M.) N° 9, de fecha 17 de marzo de 2018, se entiende por Mejora cualquier tipo de construcción o instalación que se realice sobre un bien nacional de uso público o fiscal sometido al control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional; y por Mejora Fiscal, aquella introducida por un concesionario que, adherida al suelo, no se hubiese retirado dentro del plazo establecido o se hubiera construido durante un período de ocupación ilegal; configuración legal bajo la cual, por imperio de la ley, las estructuras remanentes en Playa El Bato han dejado de ser propiedad privada y han pasado a revestir de pleno derecho el carácter de mejoras fiscales, incorporándose al patrimonio del Estado.

3.- Que, de forma paralela a este procedimiento transitorio, la interesada ingresó formalmente una solicitud de Concesión Marítima Menor con uso de Mejora Fiscal bajo el N° CM-00220-2026, con fecha 18 de marzo de 2026, actualmente acogida a trámite por parte de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas; antecedente que da cuenta de la gestión iniciada por la peticionaria para regularizar definitivamente el sector, reconociendo la incorporación de las referidas mejoras al patrimonio del Estado.

4.- Que, respecto a la viabilidad jurídica de esta solicitud, la Contraloría General de la República, mediante los Dictámenes N° 34.101, de fecha 11 de junio de 2012, y N° 38.574, de fecha 18 de junio de 2013, ha ratificado que, por la vía de la delegación de facultades, la Autoridad Marítima Local está plenamente facultada para evaluar y otorgar Permisos de Escasa Importancia que incluyan de manera transitoria el uso, goce y explotación comercial de infraestructura o mejoras que revistan el carácter de fiscales en el borde costero.

5.- Que, en lo relativo a la determinación técnica y valorización de la infraestructura, la V Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos emitió la Resolución Exenta N° DAV.05.00/1200, con fecha 3 de noviembre de 2026, asignando una tasación comercial global de $13.500.000.- (trece millones quinientos mil pesos) a la mejora fiscal existente, detallando en su informe descriptivo que las estructuras corresponden a un módulo de ventas kiosco de madera de un nivel, techumbre de zinc, calidad media inferior y en buen estado de conservación, de 35,28 m² de superficie aproximada, junto con una terraza consistente en una plataforma tipo deck de madera con baranda y escala de acceso a playa, de 84,56 m² de superficie.

6.- Que, finalmente, la Dirección de Obras Municipales de Quintero emitió el Certificado N° 119/2026, con fecha 5 de noviembre de 2026, mediante el cual validó técnicamente las estructuras existentes consistentes en un kiosco de 35,28 m² conectado a una terraza de 84,56 m², totalizando una superficie física de 119,84 m², acreditando formalmente que las obras y el destino comercial pretendido, correspondiente a la venta de helados y alimentos envasados, se ajustan al uso de suelo de la Zona ZRC del Plan Regulador Comunal vigente, conforme a lo previsto en el artículo 36°, letra d), del Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

R E S U E L V O :

1.- **OTÓRGASE** a la Sra. Gloria Paz Ortiz Pérez, R.U.N. N° [redacted], con domicilio en [redacted], PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA CON USO DE MEJORA FISCAL, sobre un sector de terreno de playa urbano, en el lugar denominado "Playa El Bato", localidad de Loncura, comuna de Quintero, provincia y Región de Valparaíso.

2.- El sector de terreno de playa tiene una superficie total de 119,84 m², y sus coordenadas geográficas y medidas son las siguientes:

Vértices	Latitud S	Longitud W	Lado	Distancia
A	32° 46' 58.86"	71° 32' 30.51"	A – B	54,6 MTS
B	32° 46' 59.02"	71° 32' 30.43"	B – C	6,3 MTS
C	32° 46' 59.10"	71° 32' 30.65"	C – F	5,6 MTS
F	32° 46' 59.12"	71° 32' 31.27"	F – A	6,3 MTS

C	32° 46' 59.10"	71° 32' 30.65"	C – D	15,1 MTS
D	32° 46' 58.93"	71° 32' 30.74"	D – E	5,6 MTS
E	32° 46' 59.29"	71° 32' 31.19"	E – F	15,1 MTS
F	32° 46' 59.12"	71° 32' 31.27"	F – C	5,6 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, para su explotación comercial, con el fin de desarrollar actividades turísticas y recreativas.

4.- La titular de este permiso deberá dar cumplimiento a las siguientes cláusulas y exigencias:

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.- La concesionaria estará obligada 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.- 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.

f.- 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.

g.- Mantener la apariencia del lugar, conservando el orden, aseo y ornato general del área.

h.- 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.

i.- Mantener en buen estado de conservación la mejora fiscal y sus condiciones de seguridad. Su destrucción parcial será suficiente causal para decretar el término del permiso.

j.- Facilitar el acceso gratuito a la playa para fines turísticos, deportivos, recreacionales o de pesca, sin que puedan establecerse limitaciones de ningún tipo.

5.- 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.

6.- Este permiso rige a contar de la fecha de la presente resolución y tendrá vigencia hasta el día **30 de octubre de 2027**, no pudiendo ser superior a 1 año, asimismo, no será de carácter renovable ni podrá ser modificado. Al término del cual, la concesionaria deberá hacer entrega de la mejora fiscal en las mismas condiciones originales, dejando el sector limpio y ordenado a satisfacción de la Autoridad Marítima.

7.- 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.

8.- La concesionaria, pagará en forma anticipada la renta y tarifa anual que a continuación se detalla:

I.- Renta:

16% del valor de tasación por los 119,84 m² de superficie de terreno de playa, practicada por la Dirección Regional de Valparaíso, Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, según Oficio ORD. N° DAV.05.00/2823, de fecha 3 de noviembre de 2026, (119,84 m² X $ 34.965 = $ 4.190.206 X 16% = $ 670.433 / $ 72.440 UTM noviembre 2026).

9,255010 UTM.

II.- Tarifa por Mejora Fiscal:

10% del valor de tasación de $ 13.500.000, practicada por la Dirección Regional Valparaíso, Departamento Regional Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, según resolución Ex. N° DAV05.00/1200, de fecha 3 de noviembre de 2025. ($ 13.500.000 X 10 % = $ 1.350.000 / $ 72.440 UTM noviembre 2026).

18,636113 UTM.

Total, Renta y Tarifa Anual **27,891122 UTM.**

9.- 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 Quintero), 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 desde la fecha de remisión de la presente resolución por parte de esta Autoridad Marítima.

10.- La concesionaria deberá efectuar el pago de la renta y tarifa con anterioridad a la fecha de entrega del permiso de escasa importancia.

11.- La concesionaria, 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 **6,972781 UTM** (27,891122 / 12 = 2,324260 UTM x 3 meses), equivalente a tres meses de renta y tarifa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 82°, inciso octavo y 92°, inciso séptimo del Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

12.- 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.

13.- 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 aprobado por D.S. (M.) N° 1.340 bis, de fecha 27 de agosto de 1941, con el propósito de que las actividades se realicen en forma segura, sin prejuicio de otras autorizaciones legales que determinen las leyes vigentes.

14.- El incumplimiento de una o más clausulas señaladas, será suficiente causal para disponer el término de la presente resolución.

15.- 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.

16.- 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.

17.- **ANÓTESE** y comuníquese a quienes corresponda para su conocimiento y fines pertinentes.

ARMADA DE CHILE
GOBERNACIÓN MARÍTIMA DE VALPARAÍSO
CAPITÁN DE PUERTO DE QUINTERO

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

DISTRIBUCIÓN:
1. - Concesionaria.
2. - G.M. VALP. (Inf.)
3. - Tesorería Provincial Viña del Mar.
4. - Archivo.