

# Reporte Evaluación Ex Ante de Diseño 2023

## Programa Informativo de Regularización de la Propiedad

SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES

Nuevo - Objetado Técnicamente

## I.- ANTECEDENTES

### 1. Descripción

El programa se abocará a orientar, entregar información y dotar de herramientas jurídicas a una parte de la ciudadanía que requiera adquirir terrenos rurales, de modo tal que puedan realizar las transferencias que les permitan obtener el título de dominio inscrito ajustadas a derecho. Junto con lo anterior, se busca educar a la ciudadanía acerca del debido cumplimiento de las normas urbanísticas que se refieren a la subdivisión predial mínima como también a los requisitos que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza en cuanto a la transferencia de la propiedad raíz, artículos 55 LGUC y 2.1.19 y 3.1.7 OGUC. Con ello, se contribuye a disminuir la tenencia irregular cuando el origen de dicha irregularidad, es por la acción de una compra ilícita, de cesiones de derechos que forman loteos irregulares, o con acciones de engaño de un tercero. Este programa se origina a propósito de las denuncias de loteos irregulares ingresadas al Ministerio de Bienes Nacionales, y por el número de solicitudes de regularización de la propiedad tramitadas de manera negativa, cuyo origen corresponde a cesiones de derechos de inmuebles urbanos o rurales que no cumplen con la normativa urbanística.

## II.- DISEÑO DEL PROGRAMA

### 1. Propósito

Las personas focalizadas por el programa obtienen información necesaria sobre la adquisición de propiedad, la normativa urbanística y las consecuencias legales económicas y sociales de celebrar cesiones de derechos al margen de la normativa.

### 2. Componentes

Componente	Unidad de medida de Producción	Gasto estimado 2023 (Miles de \$ (2022))	Producción estimada 2023 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2023 (Miles de \$ (2022))
Talleres educativos sobre la correcta adquisición de la propiedad raíz y el cumplimiento de la norma	talleres realizados	51.778	375	138

## Evaluación Ex Ante de Diseño – Proceso de Formulación Presupuestaria 2023

Difusión en Medios	Mensajes informativos	49.910	260	192
Gasto Administrativo		Sin información		
<b>Total</b>		<b>101.688</b>		
Porcentaje gasto administrativo		<b>Sin información</b>		

### 3. Población

#### I. Descripción y cuantificación de la población potencial

Estime la población potencial, que corresponde a la población que presenta el problema público identificado en el diagnóstico y su unidad de medida.	2.293.722
Defina la unidad en que se medirá población potencial	Personas
Explique la metodología de la estimación de la población potencial. Señale variables, criterios y fuentes de los datos	No existe un dato oficial de la cantidad de personas de la ciudadanía que desconoce las consecuencias provenientes de engaños o cesiones de derechos que devienen en loteos irregulares. Se ocupa el supuesto de que por cada situación de tenencia de vivienda que no es propia, de acuerdo con la Casen 2017, existe una persona interesada en adquirir un terreno para la construcción de su vivienda, por tanto, esta puede tener un desconocimiento de la información legal y de las consecuencias por el pago de un loteo irregular.

#### II. Criterios de focalización para determinar población objetivo

Variable	Criterio
Situación de tenencia de la vivienda	Categorías: Arrendado, cedido, usufructo, ocupación y poseedor irregulares
Quintil de ingreso autónomo	I Quintil
Edad	Mayor de 45 años.

#### III. Población y gasto por beneficiario

Concepto	2023	2024	2025	2026
Población Objetivo	205.166	205.166	205.166	205.166
Población Beneficiaria	20.000	40.000	60.000	85.166
Cobertura (Beneficiaria/Potencial)	0,87%	1,74%	2,62%	3,71%

## Evaluación Ex Ante de Diseño – Proceso de Formulación Presupuestaria 2023

Cobertura (Beneficiaria/Objetivo)	9,75%	19,50%	29,24%	41,51%
-----------------------------------	-------	--------	--------	--------

### 4. Seguimiento (indicador de propósito y fórmula de cálculo)

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	2021 (Efectivo)	2022 (Estimado)	2023 (Estimado)
Porcentaje de personas informadas en el año t respecto de la meta definida.	(Número de personas que participan en talleres informativos al año t/Meta de personas informadas al año t)* 100	Sin Información	Sin Información	10,00

III.- EVALUACIÓN EX ANTE (OBSERVACIONES DIPRES)

Calificación final:	Objetado Técnicamente	
Pilar evaluado	Revisión	Cumple con mínimo del pilar
Comentario General	<p>El Diseño del Programa no supera los requisitos mínimos para lograr un diseño adecuado y consistente con el problema público identificado.</p> <p>Respecto de su diseño se identifican debilidades en su diagnóstico del problema. No obstante, pareciera razonable revisar la pertinencia de desarrollar la función relevante que propone este programa a través de otros programas del Servicio tal como el programa de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz.</p>	
Diagnóstico del problema	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con la descripción realizada por el Servicio, es posible identificar el problema como personas engañadas que adquieren terrenos en loteos irregulares o loteos brujos, esperando que después de 5 años pueden regularizar la propiedad.</li> <li>• El análisis de causa se realizó sobre la base que el problema público es el desconocimiento por parte de la población afectada, sin embargo, se evalúa que el desconocimiento corresponde a una causa del problema de personas engañadas que adquieren terrenos en loteos irregulares o loteos brujos, esperando que después de 5 años puedan regularizar la propiedad.</li> <li>• En general, las causas se presentan como falta de solución.</li> <li>• Solo en la causa mecanismos insuficientes de información, se presentan datos cuantitativos, no obstante, no se evidencia la relevancia de la causa.</li> <li>• Por su parte, solo se entregan datos cuantitativos en el efecto “Perjuicio Patrimonial que se produce por el pago de un contrato de cesión”. Sin embargo, los datos no permiten dimensionar la relevancia del efecto ya que corresponden a las denuncias recibidas.</li> </ul>	I
Calificación diseño		OT

I: Insuficiente, S: Suficiente, RF: Recomendado Favorablemente, OT: Objetado Técnicamente.