

Reporte Evaluación Ex Ante de Diseño 2027

Desarrollo Territorial de la Propiedad Fiscal

SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES

Reformulado – No es programa

I.- ANTECEDENTES

1. Descripción

La extensión y variedad del territorio fiscal dificulta una administración efectiva por parte del MBN. En muchas regiones, el Fisco tiene prácticamente el monopolio del suelo, por lo que el crecimiento urbano, la ejecución de inversión y el desarrollo regional dependen de la gestión de suelo público. El Programa de Desarrollo Territorial de la Propiedad Fiscal (PDT) permitirá al MBN cumplir el mandato legal de administrar la propiedad fiscal, mediante la gestión planificada de una cartera de inmuebles dispuestos para la implementación de políticas públicas, compromisos del Programa de Gobierno, iniciativas de inversión y de conservación, pasando de una gestión reactiva a una más proactiva. Esta disposición se lleva a cabo tanto mediante asignaciones directas como a través de licitaciones públicas. Dentro de las acciones necesarias para lograr planificar una administración efectiva de la propiedad fiscal se requiere llevar a cabo acciones habilitantes previas de los inmuebles. Dentro de estas se encuentran las tasaciones externas, las geomensuras, los pagos de derechos de subdivisión ante las DOM, los diseños de las obras de urbanización, estudios de título, planes de desarrollo, etc.

II.- DISEÑO DEL PROGRAMA

1. Propósito

Inmuebles fiscales pasan a administración efectiva.

2. Componentes

Componente	Unidad de medida de Producción	Gasto estimado 2027 (Miles de \$ (2026))	Producción estimada 2027 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2027 (Miles de \$ (2026))
Licitación de inmuebles fiscales	Inmuebles fiscales licitados.	300.000	150	2.000

Asignación directa de inmuebles fiscales	Número de inmuebles asignados	300.000	150	2.000
Gasto Administrativo		50.000		
Total		650.000		
Porcentaje gasto administrativo		7,7%		

3. Población

I. Descripción y cuantificación de la población potencial

Descripción de la población potencial	Corresponde a la totalidad de inmuebles fiscales que se encuentran sin administración en el país.
Cuantificación de la población potencial	17.061
Unidad de medida de la población potencial	unidades
Metodología para cuantificar la población potencial	La población potencial corresponde al total de inmuebles fiscales sin administración contenidos en el Sistema Nacional de Catastro.

II. Criterios de focalización para determinar la población objetivo

Descripción de la población objetivo	Corresponde a aquella parte de la población potencial que cuenta con condiciones territoriales para poder satisfacer la demanda por el uso del suelo, y que a su vez es posible de gestionar para disponerlo por medio de asignación directa o licitación pública para dicho propósito. Se contabilizan aquellos casos que requieren materializar condiciones habilitantes previas y viables de llevarse a cabo, tales como tasaciones externas, las geomensuras, los pagos de derechos de subdivisión ante las DOM, los diseños de las obras de urbanización, estudios de título, planes de desarrollo, entre otros.
--------------------------------------	---

III. Población y cobertura

Concepto	2027	2028	2029	2030
Población Objetivo	1.200	1.200	1.200	1.200

Evaluación Ex Ante de Diseño – Proceso de Formulación Presupuestaria 2027

Población Beneficiaria	300	300	300	300
Cobertura (Beneficiaria/Potencial)	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
Cobertura (Beneficiaria/Objetivo)	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%

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

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2025 (Efectivo)	2026 (Estimado)	2027 (Estimado)
Porcentaje de inmuebles fiscales asignados en forma directa o adjudicados respecto del universo de inmuebles que componen la Base de datos del PDT (Programa de Desarrollo Territorial de la Propiedad Fiscal).	$(N^{\circ} \text{ de inmuebles fiscales asignados en forma directa o adjudicados al año } t / \text{Población objetivo para el cuatrienio}) * 100$	Unidad de medida: % Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	14,16%	9,50%	16,66%
Porcentaje de inmuebles adjudicados al año t, respecto de los licitados el año t o anteriores, y cuyo plazo de adjudicación es el año t	$(N^{\circ} \text{ de inmuebles adjudicados al año } t / N^{\circ} \text{ de inmuebles licitados el año } t \text{ o anteriores y cuyo plazo de adjudicación es el año } t) * 100$	Unidad de medida: % Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	33,33%	33,33%	33,33%

III.- EVALUACIÓN EX ANTE (OBSERVACIONES DIPRES)

Calificación final:	No es programa
Pilar evaluado	Revisión
Comentario general	Revisado el diseño presentado, esta iniciativa califica como "no es programa", toda vez que el diseño no logra configurar los elementos mínimos que exige la metodología de evaluación ex ante para ser reconocida como programa público. En primer lugar, el problema planteado no cumple con la condición de referirse a una situación que afecte el bienestar de una población externa (numeral 2.2 del documento metodológico). Si bien la ficha intenta presentar la escasez de suelo como un problema que afecta a la ciudadanía, organismos públicos y empresas, la población potencial finalmente declarada corresponde a los propios inmuebles fiscales sin administración (17.061 unidades), y no a personas u organismos afectados por dicha escasez. Esto deja en evidencia que el objeto de la intervención es la gestión del activo fiscal y no una población que presenta un problema público susceptible de una hipótesis de cambio. Lo mismo se observa en el propósito declarado, "inmuebles fiscales pasan a administración efectiva", que describe un resultado de gestión interna del Ministerio y no un cambio en las condiciones de la población beneficiaria, como lo exige la metodología para este nivel de objetivo. A su vez, los componentes "licitación de inmuebles fiscales" y "asignación directa de inmuebles fiscales" no constituyen bienes o servicios entregados a una población beneficiaria externa, sino que corresponden a las gestiones y actos administrativos (bases de licitación, decretos de asignación) que el propio Servicio ejecuta en virtud de las facultades que le confiere el DL N°1939, en el marco de la función establecida en el artículo 1, letra a) del DL N°3274, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales. De hecho, la propia ficha reconoce que la iniciativa da cumplimiento a una función legal e institucional del Servicio, lo que constituye precisamente uno de los elementos que excluyen la calificación de programa público, por tratarse de una temática asociada a la gestión y procesos internos del Servicio y no de un problema que afecte a terceros externos. En consecuencia a lo anterior, y dadas las características mencionadas, esta iniciativa califica como "no es programa", entendiendo que corresponde más bien a la administración regular del patrimonio fiscal por parte del Servicio. Los programas que se busca fusionar en ella también se eliminarán de la oferta programática, lo que es coherente con el ajuste presupuestario informado para 2027, donde dichos recursos migran del subtítulo 24 ítem 09 al subtítulo 22.
Calificación diseño	No es programa

I: Insuficiente, S: Suficiente, RF: Recomendado Favorablemente, OT: Objetado Técnicamente;
No es programa

IV.- MOTIVO DE INGRESO A EX ANTE

Se busca fusionar el Programa Subt. 24 Plan de Gestión Territorial Regional con el Programa Subt. 24 Puesta en Valor de la Propiedad Fiscal para el Desarrollo de Proyectos Energéticos, el primero en ejecución desde el año 2019 y el segundo desde el año 2015, ya que ambos obedecen a objetivos similares:

- Se contempla incorporarlo como programa público de subt.22. dentro del programa presupuestario Administración de Bienes.

- Se imputará una mayor cantidad de recursos presupuestarios que hoy se utilizan como Glosa 04, Subt. 22 del programa Administración de Bienes, como parte de la ejecución del programa en la medida que dichos gastos correspondan a medidas habilitantes para la gestión del suelo fiscal que permita una mejor administración y disposición de este.

Por exigencia de la Dipres, considerando que al Programa PGTR hasta el presente año se le asignaron recursos a través del Subtítulo 24 y la Glosa 04, pero a partir del año 2027, su asignación presupuestaria será a través del Subtítulo 22. A su vez, desde DIPRES se ha requerido que sean absorbidos programas de menores presupuestos, lo que implica que el “Puesta en Valor de la Propiedad Fiscal para el Desarrollo de Proyectos Energéticos” sea absorbido por el nuevo programa PDT.