

Evaluaciones y Seguimiento de Compromisos 2021

Ministerio de Bienes Nacionales

I. Resultados Evaluaciones

A continuación se presentan los resultados de las evaluaciones a programas finalizadas el año 2021 por la Dirección de Presupuestos.

El primer cuadro entrega información sobre el recuento general de evaluaciones por Ministerio, el segundo cuadro entrega información específica sobre evaluaciones a programas públicos del Ministerio de Bienes Nacionales. Adicionalmente, en dicho cuadro se incluye link de descarga de los resúmenes ejecutivos de cada evaluación, publicados en la página web de la Dirección de Presupuestos.

Finalmente, se adjunta ficha resumen de la evaluación de un programa del Ministerio de Bienes Nacionales.

Cuadro N°1: Programas evaluados por Ministerio/Categorías Programas Evaluados

Ministerio	Buen Desempeño (BD)	Desempeño Medio (DM)	Desempeño Bajo (DB)	Mal Desempeño (MD)	Total por Ministerio
Ministerio de Agricultura	0	1	1	0	2
Ministerio de Desarrollo Social y Familia	0	0	0	1	1
Ministerio de Educación	0	2	1	0	3
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	0	0	0	1	1
Ministerio de Salud	0	1	1	0	2
Ministerio de Bienes Nacionales	0	0	1	0	1
Ministerio de Energía	0	0	1	0	1
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	0	0	1	0	1
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo	0	1	1	0	2

Nota: Incluye Línea de Evaluación de Programas Gubernamentales (EPG) 2021 y Línea Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA) 2021

Fuente: Dipres, 2021

Cuadro N°2: Evaluaciones a programas públicos del Ministerio de Bienes Nacionales

PROGRAMA	LÍNEA	CATEGORÍA	DISEÑO	IMPLEM.	EFICIENCIA	RESULTADOS
Regularización de Títulos de Dominio Subsecretaría de Bienes Nacionales Ministerio de Bienes Nacionales	EFA	Desempeño Bajo	N/A	I	N/A	N/A

Nota: Para acceder a los resúmenes ejecutivos de cada evaluación, favor haga click en cada nombre de programa
Fuente: Dipres, 2021

REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EVALUADO

Servicio/Ministerio:	Subsecretaría de Bienes Nacionales. Ministerio de Bienes Nacionales.		
Año de inicio:	1979		
	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	MONTO M\$	%
Presupuesto 2020 (M\$2021)	1. Presupuesto total	4.345.562	36,0%
	2. Aportes Extrapresupuestarios (fuentes no incluidas en Ley de Presupuestos)	7.655.882.	64,0%
	Total (Presupuesto + Aportes Extrapresupuestarios)	12.001.444	100,0%

DESCRIPCIÓN GENERAL:

El Ministerio de Bienes Nacionales (MBN) tiene por mandato legal la regularización de la posesión material que se ejerce sobre un inmueble de propiedad privada, como también la ocupación irregular de las personas naturales sobre propiedad fiscal. En particular, en la Regularización de Títulos de Dominio se identifican la aplicación de la Ley del Sur (Ley 19.776)¹, Decreto Ley 1.939 (siendo el caso más conocido Títulos Gratuitos)² y Saneamientos (D.L. 2.695)³. En todos ellos se busca entregar certidumbre jurídica al poseedor irregular de un inmueble. El procedimiento de Saneamiento, el cual concentra el mayor número de casos de Regularización de Títulos de Dominio, se implementa en términos generales como sigue:

Etapas 1: El solicitante entrega los antecedentes requeridos, ya sea en la SEREMI o en la empresa contratista. Los antecedentes son revisados en cuanto a su completitud y se elabora un informe jurídico, para luego notificar al usuario, vía resolución, sobre la admisibilidad de la tramitación.

Etapas 2: Considera dos subetapas paralelas: i) la notificación, vía oficio, al presunto dueño del inmueble que se está realizando un proceso de regularización y ii) la mensura que implica visita al inmueble con constancia en Carabineros y la elaboración de: Plano, Informe Técnico, Declaración de Hecho, Minuta de deslindes. Una vez finalizadas las subetapas, se elabora un Informe Jurídico y notificación al usuario, vía resolución, sobre la procedencia o no, de la solicitud de regularización.

Etapas 3: Corresponde a dos publicaciones en diarios de circulación regional, con 60 días hábiles de espera ante una eventual oposición. En caso de oposición, se prepara la documentación y se envía a Tribunales, absteniéndose de continuar con el trámite y notificando al usuario. Si no hay oposición, se elabora resolución que ordena la Inscripción en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces (CBR).

Etapas 4: Entrega presencial de la documentación al CBR, realizando un seguimiento mensual de la inscripción, resolviendo los eventuales reparos de la CBR, y finalmente, la entrega del Título.

¹ Procedimiento de regularización respecto de inmuebles fiscales que estuvieren siendo ocupados en forma efectiva por al menos cinco años y cuyo derecho de ocupación derive de un decreto del MBN.

² Procedimiento en que el Estado puede transferir gratuitamente inmuebles fiscales, de carácter rústico y urbanos, a personas naturales de nacionalidad chilena que por sus antecedentes económicos lo justifiquen o a personas jurídicas que no persigan fines de lucro y que no posean otro bien raíz.

³ Procedimiento administrativo en que al poseedor material de un bien raíz se le reconoce la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio del inmueble.

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Tipo de Evaluación:	Focalizada de Ámbito (EFA) (Implementación), 2021
Periodo de la evaluación:	2017-2020
Categoría de desempeño:	Desempeño Bajo

PRINCIPALES HALLAZGOS

IMPLEMENTACIÓN

Evaluación de ámbito: Insuficiente

Procesamiento de solicitudes: La capacidad de procesamiento es mayor que el ingreso de solicitudes (diferencia de más de 3 mil casos en los años 2018 y 2019, y llegando a casi 9 mil en el 2020, año en que se procesaron más de 22 mil expedientes). El comportamiento de la capacidad de procesamiento e ingreso de solicitudes resulta heterogéneo entre regiones.

La cantidad de expedientes activos que se están tramitando muestra una reducción del 18% en el período 2017 – 2020, llegando a 49.786 casos activos. Si bien es positiva la reducción, la cantidad resulta muy alta, considerando que equivale a 3,7 veces la cantidad de solicitudes ingresadas a nivel nacional el 2020.

El levantamiento de información cualitativa indica que, en algunas regiones, la disminución de ingreso de solicitudes bajo el contexto de pandemia, junto con los convenios firmados con terceros (cuyo monto representa un 176% con respecto al presupuesto inicial) explican el aumento de las solicitudes tramitadas.

Duración del proceso: El tiempo que toma una solicitud de saneamiento para transitar por las 4 etapas es en promedio de 25 meses a nivel nacional, en el caso de saneamiento vía contratista llega a 31 meses. No obstante, el comportamiento en cada región de la duración promedio por etapa también resulta variable. De hecho, sería técnicamente factible procesar las solicitudes en un promedio de 15 meses.

En adición, considerando las medias de duración nacionales de cada etapa y, realizando un ejercicio de optimización teórico al agregar una unidad de capacidad de procesamiento adicional, la que se distribuye entre las 4 macro etapas, el tiempo total de tramitación se reduce un 20%, disminuyendo a 20 meses.

Gasto en Recursos Humanos: muestra una importante heterogeneidad en los niveles promedios de costos por solicitud tramitada, tanto entre regiones como dentro de las regiones a lo largo de los años sin seguir una tendencia clara. Las regiones con más de 583 solicitudes anuales tramitadas presentan costos promedio por caso tramitado inferiores a los \$316.000. Las regiones con hasta 368 solicitudes anuales o menos tienen costos por solicitud tramitada muy variables que oscilan entre \$98.000 y \$1.440.000.

Rezago: El MBN no dispone de una definición del tiempo óptimo de demora teórica, ni de estimaciones de una demora aceptable para cada uno de los trámites. Dado lo anterior, se estableció una definición de rezago como aquellas solicitudes que se encontraran en proceso y, para las cuales hubieran transcurrido 24 meses o más desde su fecha de ingreso, excluyéndose, por una parte, los casos abiertos y consignados en la etapa denominada “Tribunales” y cuyo expediente se reporta como tramitado, y, por otra parte, aquellas solicitudes abiertas que se encuentran en la etapa 4 y que han sido declarados con tramitación positiva.

El cálculo del rezago es de 18.338 expedientes en el 2020, con una disminución de 33% respecto del 2017. La relación respecto del total de casos abiertos pasa de 46% (2017) a 37% (2020). La información entregada por el Servicio, sobre estimaba el rezago (37.541 casos considerando aquellas solicitudes que demoran más de 1 año en ser tramitadas y 23.680 casos considerando más de 2 años al 2020).

El rezago se concentra en algunas regiones. En particular, en el período 2017-2020 se observa que existen 6 regiones (Maule, Biobío, La Araucanía, Los Lagos, Metropolitana y Los Ríos) que concentran el 83% de los casos rezagados, 73% de los tramitados y reciben el 67% de las solicitudes de regularización. En estas regiones

el tiempo promedio de tramitación de un expediente es bastante heterogéneo, existiendo regiones que están bajo la media nacional (25 meses), como son La Araucanía (21) y Maule (23); y regiones por sobre la media nacional como la Región Metropolitana (26), Biobío (27), Los Lagos (31), y Los Ríos (36).

A juicio de los encargados regionales entrevistados las causas que explican el rezago son; 1. Escasez de personal, especialmente crítica en la etapa de mensura y 2. Dificultad para notificar a los solicitantes.

Otras Fortalezas y Debilidades del Proceso, según los entrevistados: Los entrevistados coincidieron en que la mayor fortaleza son los equipos de las Unidades de Regularización (nivel de conocimiento y especialización). Por otra parte, las debilidades se centran en la falta de recursos financieros y humanos, fallas en la estabilidad del sistema informático (SISTRED), aunque se reconoce que ha tenido mejoras, y lentitud y complejidad de las relaciones con instituciones externas al MBN que son requeridas en el proceso.

PRINCIPALES RECOMENDACIONES

1. Levantamiento de información en dos ámbitos:
 - a. Proceso idealizado (modelo óptimo) de los trámites de regularización de títulos de dominio, de forma que se pueda calcular un tiempo de demora óptimo teórico.
 - b. Variabilidad en productividad regional. Revisión y explicación de extremos regionales a nivel de costo promedio por solicitud tramitada (Alto costo: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén y Magallanes y Bajo costo: La Araucanía y Biobío)
2. Sistematizar e informar sobre los convenios de fondos con terceros firmados y vigentes, explicitando los montos y la población definida que será atendida.
3. Sistematizar e informar sobre el costo promedio por solicitud de regularización, desagregada en función de la fuente de financiamiento de los recursos humanos.
4. Mejorar mecanismos de coordinación y acceso de información con instituciones públicas y privadas relacionadas al proceso.