

RESUMEN EJECUTIVO

EVALUACIÓN REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO

DIVISIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

Agosto, 2021



DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS

RESUMEN EJECUTIVO



PROCESO: REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO
AÑO DE INICIO: 1979
MINISTERIO RESPONSABLE: MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SERVICIO RESPONSABLE: SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES

RESUMEN EJECUTIVO

PERÍODO DE EVALUACIÓN: 2017-2020

PRESUPUESTO PROCESO AÑO 2020: \$12.001 millones (\$ de 2021)¹

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA EVALUACIÓN

El presente documento corresponde al resumen ejecutivo de la Evaluación Focalizada de Ámbito del Proceso de Regularización de Títulos de Dominio de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que cubre el período 2017 - 2020.

La evaluación es focalizada en el ámbito de implementación, con el objetivo general de evaluar la modalidad de implementación y producción de los procesos de regularización de títulos de dominio generados en el marco de programas e iniciativas públicas del Ministerio de Bienes Nacionales (MBN).

Sus objetivos específicos son: i) Describir la modalidad de implementación y producción de los procesos de regularización de títulos de dominio, contrastando el proceso teóricamente diseñado y/o normado con la implementación actual, identificando brechas, debilidades y fortalezas; ii) Identificar la existencia de rezagos en los procesos de regularización de títulos de dominio. En caso de existir, caracterizar y cuantificar dichos rezagos; y iii) Describir y comparar procesos de implementación de regularización de títulos de dominio a nivel de programas e iniciativas y regional, identificando diferencias y existencia de rezagos diferenciados e identificando las causas que generan dichos rezagos.

La evaluación utiliza una metodología mixta, en base a fuentes de información primarias y secundarias. En el caso de la información primaria, se analizaron normas y procedimientos documentados y se aplicaron entrevistas cualitativas semi estructuradas a actores clave, mientras que la información secundaria proviene de bases de datos entregadas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, análisis presupuestarios y estudios evaluativos previos.

II. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA

El Ministerio de Bienes Nacionales 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

¹ Corresponde a M\$4.345.562 en asignaciones específicas y M\$7.655.882 en aportes extrapresupuestarios.

sobre propiedad fiscal. En particular, en la Regularización de Títulos de Dominio se identifican la aplicación de la Ley del Sur (Ley N° 19.776)², Decreto Ley N° 1.939 (siendo el caso más conocido Títulos Gratuitos)³ y Saneamientos (D.L. N° 2.695)⁴. 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:

Etapa 1: El solicitante entrega los antecedentes requeridos para la regularización, 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.

Etapa 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.

Etapa 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 que se dispone y se envía a Tribunales, absteniéndose de continuar con el trámite de regularización, y se notifica al usuario que se da término a la solicitud. Si no hay oposición, se elabora resolución que ordena la Inscripción en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces (CBR) correspondiente.

Etapa 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.

III. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

IMPLEMENTACIÓN

A nivel nacional la capacidad de procesamiento de solicitudes es mayor que el ingreso de nuevas solicitudes, observándose una diferencia de poco 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 casi 22 mil expedientes. Del total de casos

² Corresponde a un 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 válido del Ministerio de Bienes Nacionales.

³ Corresponde a un procedimiento en que el Estado pueda 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.

⁴ 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. Este servicio se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil u onerosa de obtener por otras leyes, y que la tasación fiscal de dichos inmuebles no sobrepase las 380 u 800 UTM, según se trate de propiedades urbanas o rurales, respectivamente.

tramitados, el 90% corresponden al trámite de Saneamiento, llegando a representar el 96,5% de los casos en el 2020. Sin embargo, se constata que el ingreso de solicitudes y la capacidad de procesamiento resulta heterogénea 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 en 2020. Si bien, es positiva la reducción, la cantidad todavía resulta muy alta, considerando que equivale aproximadamente 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.

Los resultados de la evaluación evidenciaron que la duración del proceso 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. Examinando los mínimos regionales por etapa 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, distribuida entre las 4 etapas, el tiempo total de tramitación se reduce un 20%, disminuyendo a 20 meses.

La revisión del 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 tramitadas anuales presentan costos promedio por caso tramitado inferiores a los \$316.000. Las regiones con hasta 368 solicitudes anuales tienen costos por solicitud tramitada muy variables que oscilan entre los \$98.000 por solicitud hasta \$1.440.000.

El MBN no dispone de una definición del tiempo óptimo de demora teórica, ni de estimaciones de una demora aceptable en el proceso normado para cada uno de los trámites. Dado lo anterior, en el marco de este estudio 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 que se reportan como 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 última etapa (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). 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 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.

Por otro lado, los entrevistados coincidieron en que la mayor fortaleza del proceso son los equipos de las Unidades de Regularización debido a su nivel de conocimiento y especialización, así como también, la cercanía con los/as usuarios/as y, que ellos están comprometidos con solucionar los problemas.

Finalmente, a juicio de los entrevistados, las principales debilidades del proceso 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 la lentitud y complejidad de las relaciones con instituciones externas al MBN que son requeridas en el proceso.

IV. RECOMENDACIONES

Dados los resultados de la Evaluación Focalizada de Ámbito al Proceso de Regularización de Títulos de Dominio del Ministerio de Bienes Nacionales, se sugieren las siguientes recomendaciones en el ámbito de implementación:

- Levantamiento de información en dos ámbitos:
 - 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.
 - 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)
- Sistematizar e informar sobre los convenios de fondos con terceros firmados y vigentes, explicitando los montos y la población definida que será atendida.
- Sistematizar e informar sobre el costo promedio por solicitud de regularización, desagregada en función de la fuente de financiamiento de los recursos humanos.
- Mejorar mecanismos de coordinación y acceso de información con instituciones públicas y privadas relacionadas al proceso.



RESPUESTA DE INSTITUCIÓN RESPONSABLE A INFORME FINAL DE EVALUACIÓN





ORD.GABM. N° 429,

ANT.: Oficio N°2368 de fecha 13 de Agosto de 2021.

MAT.: Respuesta Institucional a la Evaluación Focalizada de Ámbito del proceso de Regularización de Títulos de Dominio.

SANTIAGO, **27 AGO 2021**

DE: MINISTRO DE BIENES NACIONALES

**A: SRA. CRISTINA TORRES DELGADO
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA**

Junto con saludar cordialmente, y en atención a su oficio citado en el antecedente respecto de la Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA) realizada por la Dirección de Presupuestos al proceso de Regularización de Títulos de Dominio, remito a usted nuestra respuesta institucional a su Informe Final.

Finalmente señalar que este Ministerio valora este tipo de instancias de evaluación, considerando que es un aporte a la mejora continua y de esa forma, una oportunidad para dar un mejor servicio a la ciudadanía.



Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.,



PMN/MMQ
F/4759/6
Doc.C.588146

DISTRIBUCION:

- Dirección de Presupuestos
- División de Planificación y Presupuesto
- División Constitución Propiedad Raíz
- Archivo Gabinete Ministro

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

En el marco del proceso de Evaluación Focalizada de Ámbito, al programa de Regularización de Títulos de Dominio realizada por la División de Control de Gestión Pública de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y que incluyó para su evaluación el periodo 2017-2020 y cuyo informe final fue enviado a través de Oficio n° 2368 del 13 de agosto del 2021, podemos comentar:



- **Aspectos generales del informe:**

- a. El Ministerio valora la evaluación del Programa de Regularización de Títulos de Dominio, ya que, como Servicio, nos encontramos en constante revisión de nuestros procesos y la aplicación de mejoras que permitan entregar certeza jurídica a una mayor cantidad de solicitantes y en un menor tiempo.
- b. El informe describe que se realizará la evaluación del Programa Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz y del de Regularización de títulos de dominio y gestión de la propiedad fiscal asociada a Pueblos Indígenas, de este último, no se verifican antecedentes del levantamiento de datos ni información asociada.
- c. Si bien el análisis presupuestario realizado nos parece correcto, se da a conocer las variables que impactaron en la ejecución presupuestaria, esto es, decretos modificatorios que reducen el presupuesto y externalidades como la pandemia y su efecto en la tramitación de solicitudes, no se menciona que el presupuesto en bienes y servicios (subt. 22), al asignarse en las leyes de presupuesto correspondientes, ya viene con un componente asociado a Ley de Caletas, lo que disminuye la disponibilidad de recursos para abordar solicitudes del programa común. Dicho componente de caletas no está en glosas presupuestarias, lo que se estima que puede haber generado una confusión, pero si está en estructuras de gasto definidas desde el Departamento de Presupuesto del MBN en coordinación con DIPRES. Dicho lo anterior, nos parece relevante mencionar ese concepto, pues precisamente por ello, en la mayoría de las rebajas o reasignaciones presupuestarias se utilizaron dichos recursos que escapaban del Programa común de Regularización.

- **Conclusiones:**

- a. Procesamiento de solicitudes

a.1) A nivel nacional la capacidad de procesamiento de solicitudes es mayor que el ingreso de nuevas solicitudes, observándose una diferencia de poco 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 casi 22 mil expedientes. Del total de casos tramitados, el 90% corresponden al trámite de Saneamiento, llegando a representar el 96,5% de los casos en el 2020. Sin embargo, se constata que

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

el comportamiento de la capacidad de procesamiento e ingreso de solicitudes resulta muy heterogéneo entre regiones.

R: no existen comentarios.

a.2) La cantidad de expedientes activos que se encuentran en proceso de tramitación muestra una tendencia a la baja en el período 2017 – 2020, llegando a 49.786 casos activos en 2020. Si bien es positiva la reducción de casos activos, la cantidad todavía resulta muy alta considerando que equivale aproximadamente a 3,7 veces la cantidad de solicitudes ingresadas a nivel nacional el 2020. Sin embargo, no todos los casos activos se encuentran atrasados, y muchos están dentro de los plazos aceptados por la institución o se encuentran en situaciones específicas, como en Tribunales o ingresadas en el Conservador de Bienes Raíces.



R: Desde el 2018, la División comenzó un proceso para romper el ciclo normal de tramitación en el que a comienzo del respectivo año se iniciaban los periodos de licitación de la mensura (para aquellas regiones en que correspondía), durante el segundo trimestre se realizaba este proceso técnico, en el tercer trimestre se publicaba (para las solicitudes de saneamiento), y en diciembre se ingresaban las solicitudes a los Conservadores respectivos, pasando a licitar en el último trimestre del año anterior, en el primer trimestre (de mejor clima para la zonas extremas) realizar la etapa técnica, en el segundo trimestre publicar, y comenzar a inscribir desde el tercer trimestre. Además, se han incluido desafíos en los Convenios de Desempeño Colectivo, para cumplir ciertos hitos del proceso durante el año, que permiten mejorar la programación y reducir los tiempos de tramitación.

a.3) Por su parte, el levantamiento de información cualitativa indica que el estallido social permitió probar un sistema de teletrabajo que se convertiría en la forma de enfrentar la pandemia, y que, en algunas regiones, se produjo una disminución del ingreso de solicitudes bajo este contexto, lo cual permitió que los equipos se concentraran en aquellos casos abiertos que se encontraban más atrasados. De igual forma, según los/as entrevistados/as, la explicación del aumento de las solicitudes tramitadas se debió a los convenios firmados con terceros y a la implementación de un programa denominado Chile Propietario, lo que otorgó un mayor financiamiento de solicitudes de regularización.

R: Tanto la pandemia, que redujo la cantidad de ingresos, como la firma de convenios con entidades externas, permitió que expedientes que se encontraban a la espera de ser tramitados, pudieran avanzar en el proceso. Es la suma de recursos financieros (que permiten ejecutar los gastos operativos del proceso: etapa técnica o de mensura, publicaciones, en el caso de los Saneamientos, e inscripciones), más los recursos humanos, lo que permite tener éxito en la reducción del rezago.

b. Duración del proceso

b.1) El tiempo que toma una solicitud de saneamiento para transitar por las 4 etapas del proceso es en promedio de 25 meses a nivel nacional; en el caso de saneamiento vía contratista llega a 31 meses. La duración promedio por cada etapa es de 7 meses para la primera, 6 meses para la segunda, 5 meses para la tercera y 8 meses para la cuarta y última etapa. También se calculó el tiempo promedio que permanece una solicitud en Tribunales, siendo de 16 meses, y la duración de 5 meses promedio del subproceso de notificación y apelación.

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

R: Respecto de la duración del trámite de Saneamiento Contratista, complementar que, como el avance depende del pago de cuotas por parte del solicitante a la empresa contratista, el tiempo promedio se escapa respecto del Saneamiento normal. Durante este año 2021, la División ha complementado las metas internas a través de indicadores del Convenio Colectivo, que fomentan el análisis de las solicitudes que ingresan al Servicio en 30 o menos días hábiles, disminuyendo de esta manera los 7 meses de la primera etapa, a máximo 2 meses. Finalmente, todas las etapas que dependen de otras entidades, como es la macro etapa 4 (Conservadores) y la de Tribunales, a pesar de que se realizan todas las gestiones necesarias (como oficiar a los tribunales y visitar todos los meses a los Conservadores), escapa de las funciones del Servicio.

b.2) No obstante, el comportamiento de la duración promedio por etapas en cada región también resulta variable. De hecho, el tiempo promedio menor es de 3 meses para la etapa 1 (Atacama y Aysén), 4 meses para la etapa 2 (Tarapacá, Antofagasta, y Ñuble), 3 meses para la etapa 3 (Antofagasta y Aysén), y 5 meses para la etapa 4 (Araucanía y Metropolitana). Lo anterior da cuenta de que existirían importantes espacios de mejora de eficiencia en el proceso. Examinando los mínimos regionales por etapa sería técnicamente factible procesar las solicitudes en un promedio de 15 meses. En adición, considerando las medias nacionales de duración 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.

R: Las regiones de Atacama, Aysén, Tarapacá y Antofagasta corresponden a regiones con mayor territorio fiscal, por lo tanto, la demanda de la Regularización, específicamente del Saneamiento, es menor que el resto de las regiones. En el caso de Ñuble, corresponde a una nueva región, por lo tanto, no arrastra casos de larga data.



c. Gasto en recursos humanos

c.1) En cuanto a la productividad por regiones, se analiza la evolución en el período 2017-2020 del gasto en recursos humanos dedicados al proceso de regularización de títulos de dominio y la cantidad de tramitaciones realizadas en cada año. Los resultados muestran una importante heterogeneidad en los niveles promedio de costos por solicitud tramitada, tanto entre regiones como dentro de las regiones a lo largo de los años.

R: no existen comentarios.

c.2) Las regiones con mayor cantidad de solicitudes tramitadas (más de 583 anuales) presentan costos promedio por caso tramitado inferiores a los \$316.000; en oposición, las regiones de menor demanda por solicitudes de regularización (menor o igual a 368 solicitudes anuales) tienen costos muy variables, que oscilan entre los \$98 mil y \$1.440.000 por solicitud tramitada.

R: al indicar que las regiones con menor cantidad de solicitudes tramitadas presentan costos promedios variables (entre \$ 98.000 y \$ 1.440.000, pues los costos promedio al parecer los calculan en base a presupuesto asignado y solicitudes tramitadas. Dicho cálculo no aplica, pues las regiones con menor cantidad de solicitudes tramitadas (sobre todo las extremas, de Arica a Atacama y Aysén a Magallanes), trabajan la mensura siempre de manera directa, por lo que los gastos asociados a bienes y servicios son bajos en comparación a otras regiones. Esto y los casos asociados a otros trámites de regularización distintos del Saneamiento (Título Gratuito y Ley del Sur),

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

en bienes y servicios son de menor costo, pues no se publican, que es el costo más caro de esas regiones. Por tal motivo, creemos que no queda claro el cálculo que se realiza en base a costos promedios.

c.3) Si bien las economías de escala podrían ser un factor determinante de los menores costos en regiones con mayor cantidad de solicitudes, es necesario revisar con más detalle los motivos por los cuales existiría tanta variabilidad en la productividad. Al realizar el análisis sin las regiones con comportamientos extremos en términos de solicitudes tramitadas, no es posible visualizar una tendencia clara entre el costo promedio por solicitud tramitada y la cantidad de casos tramitados.

R: Considerar que existen algunos gastos operativos, como por ejemplo el valor de la publicación, que, si puede variar en su costo respecto del volumen, a más casos, menor precio.

d. Definición y estimación del rezago

d.1) El MBN no dispone de una definición del tiempo óptimo de demora teórica, ni de estimaciones de una demora aceptable en el proceso normado para cada uno de los trámites. Dado lo anterior, en el marco de este estudio se estableció una definición de rezago como aquellas solicitudes que se encontraran en proceso para las cuales hubieran transcurrido 24 meses o más desde su fecha de ingreso, excluyéndose, por una parte, los casos que se reportan como 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 última etapa (Etapa 4) y que han sido declaradas con tramitación positiva.



R: Como Servicio nos parece correcta la propuesta de definición de rezago, entendiendo que aquellos que se encuentran en macro etapa 4 y tribunales, no requieren recursos ni tampoco gestiones internas.

d.2) El comportamiento de este rezago muestra una disminución en su trayectoria en términos absolutos, llegando a 18.338 expedientes en el 2020 con una disminución de 33% respecto del 2017. Su importancia relativa respecto del total de casos abiertos en cada año pasa de 46% (2017) a 37% (2020).

R: sin comentarios.

d.3) Sin embargo, se constata una alta concentración de los casos rezagados. En particular, para 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. Estas mismas regiones dan cuenta del 73% de la capacidad de tramitación de todo el ministerio y reciben el 67% de las solicitudes de regularización. Al mismo tiempo, las regiones que bordean el 0% de rezago son Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Ñuble, Aysén y Magallanes; estas 6 regiones tramitaron el 7% y recibieron el 11% de las solicitudes en todo el período evaluado.

R: se explica por la distribución del territorio respecto de la cantidad de inmuebles particulares en la zona centro sur del país, y en los extremos una mayor cantidad de inmuebles fiscales. En el caso de Ñuble, para el periodo de la aplicación de la evaluación, queda fuera debido a que la región fue creada durante esos años, no teniendo rezago y al inicio, baja cantidad de ingresos.

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

d.4) Asimismo, las regiones que concentran el rezago en el período 2017-2020 muestran que el 62% de los casos corresponde a un inmueble rural, siendo coincidente con la distribución de los casos abiertos en el agregado, destacándose el caso de Maule con 83%, mientras que la única región que supera el 50% de casos urbanos es la Región Metropolitana (52%). Respecto al tipo de trámite solicitado en los casos rezagados, en estas 6 regiones predomina el trámite de Saneamiento (72%) y Saneamiento Contratista (16%). Sin embargo, en los casos abiertos los porcentajes son 83% y 10%, respectivamente. Lo anterior ratifica que la mayor duración promedio del Saneamiento Contratista respecto a Saneamiento conlleva que su representación en el rezago sea mayor. Cabe destacar que, en todas las regiones, y a nivel nacional, el porcentaje de casos rezagados en el trámite de Título Gratuito es superior a su proporción en los casos abiertos, denotando su mayor duración de tramitación, y que es la región de Los Lagos la que presenta la mayor proporción de este tipo de trámite en sus rezagos (29%).

R: La tramitación del Título Gratuito contiene situaciones específicas como que: requiere de mayor interacción con otras entidades externas, corresponde a inmuebles fiscales, por lo tanto, las decisiones se ven determinadas por otros factores externos (zonas de riesgo, o de proyectos de desarrollo regional a largo plazo, etc), entre otras cosas, lo que genera como consecuencia que el tiempo de tramitación aumente.

d.5) Finalmente, 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 otras por sobre la media nacional como la Región Metropolitana (26), Biobío (27), Los Lagos (31) y Los Ríos (36).

R: sin comentarios.

d.6) En cuanto a las causas del rezago los entrevistados de las regiones que lo concentran señalaron que, si bien los convenios a terceros les permite contratar más dotación y poder tramitar más solicitudes, destacan que el personal es muy poco respecto al que requerirían para resolver el rezago, lo cual se vuelve especialmente crítica en la etapa de mensura, en donde en la mayoría de los casos, dependen de licitaciones y/o de capacidades de la Unidad de catastro, debido a que muy pocas unidades cuentan con técnicos con dedicación exclusiva. También, manifiestan la dificultad para notificar a los solicitantes, especialmente, si éstos residen en zonas rurales donde tomar contacto con ellos es aún más difícil.



R: reforzar el tema de recursos humanos y financieros. En el caso de las notificaciones, el decreto ley o las normativas que rigen la regularización, no han tenido procesos de modernización que permitan la utilización de otras herramientas tecnológicas.

e. Fortalezas y debilidad del proceso según entrevistados

e.1) Los entrevistados señalaron que, respecto del proceso de regularización de títulos de dominio, su mayor fortaleza es el equipo de profesionales que componen las Unidades de regularización, ya que conocen a cabalidad el proceso y se han especializado en las materias que les competen, lo cual permite tener estabilidad dentro de la unidad, traspasar capacidades a nuevas contrataciones y/o a contrataciones en calidad de honorarios en caso de convenios con terceros, así como también, la cercanía con los/as usuarios/as y que están comprometidos con solucionar los problemas.

R: sin comentarios.

Ministerio de Bienes Nacionales
División Constitución Propiedad Raíz

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---

e.2) Los entrevistados coincidieron que las principales debilidades se centran en la falta de recursos financieros y humanos, ello no solo es atingente a los recursos para contratación de más personal para la supervisión de trabajos externalizados, sino también a los viáticos necesarios. En adición, indican que el sistema informático (SISTRED) adolece, aunque se reconoce que ha tenido mejoras, de estabilidad, dado que presenta interrupciones y/o intermitencias. Por último, ellos destacan que las relaciones con instituciones externas al Ministerio de Bienes Nacionales, las que son requeridas en el proceso, resultan ser lentas y complejas, recibiendo a veces las respuestas fuera de plazo. A lo anterior, se suma que la Seremi no solicita todos los títulos y/o documentación que sí pide el CBR, lo cual retrasa el proceso y se agudiza en territorios en donde hay una ausencia de CBR.

R: En el proyecto presupuestario para el año 2022, se incluyó la solicitud de presupuesto para el desarrollo de un SISTRED 2.0.

- **Recomendaciones:**

1. Realizar 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. En particular, se recomienda:
 - i. Completar la descripción de los procesos de aquellos trámites que no cuentan con dicho levantamiento (Ley del Sur (Ley 19.776) y Títulos Gratuitos (Decreto Ley 1.939)).

R: A la fecha efectivamente se encuentra levantado y formalizado el procedimiento de Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz, teniendo pendiente el de Título Gratuito y Ley del Sur. Éstos levantamientos se encuentran planificados de realizar durante éste 2021.

- ii. Calcular la tasa de atención de todas las etapas del proceso de regularización de títulos de dominio. Esto quiere decir, cuántas solicitudes son resueltas en cada etapa del proceso en un periodo determinado de tiempo (por ejemplo, por semana). Esto incluye las etapas del subproceso notificación y apelación, así como también, cuando una solicitud se envía a Tribunales. En el caso de la Etapa 4, desagregar en 3 subetapas: i) hasta el ingreso al CBR; ii) gestión del CBR y; iii) desde recepción de la respuesta del CBR hasta la entrega del título de dominio.

R: Los reportes asociados a tiempos por etapas, se encuentran pendientes de desarrollo debido a la baja dotación de la Unidad de Informática y a la alta cantidad de requerimientos de larga data de todas las Divisiones que se encuentran en proceso de ser resueltas.

- iii. Calcular el número de "servidores". Esto es, cuántas personas están procesando solicitudes en cada etapa, o similarmente, cuantas solicitudes pueden estar siendo procesadas en paralelo. En este caso se requiere desagregar en función de la fuente de financiamiento de los recursos



18 de agosto de 2021

Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)
Programa de Regularización de Títulos de Dominio



humanos (financiados por el programa presupuestario vía Ley de Presupuestos o por convenios de fondos con terceros), ello para conocer y comparar las productividades intra-regiones e inter-regiones, y porque el financiamiento vía convenios no es permanente.

R: La cantidad de personas que están procesando solicitudes se encuentra determinada por la dotación regional. Cada convenio tiene capacidades de producción diferentes, esto asociado a los objetivos específicos de cada uno. El financiamiento de terceros depende totalmente de la ley de presupuesto de cada servicio.

- iv. *Estimar el porcentaje de solicitudes tramitadas que reaparecen en el proceso producto de una apelación o resolución judicial.*

R: sin comentarios.

- v. *Construir un modelo de sistema de colas que muestre el trade-off entre capacidad de procesamiento y rezago de solicitudes. Dicho modelo debe ser simulado y optimizado para determinar la permanencia óptima teórica que puede ser usada como punto de comparación (meta a alcanzar) para todas las regiones.*



R: Existe en SISTRED, para el caso de los Saneamientos, la tarea de Guardar en Stock. Como Servicio debemos instar al uso permanente de ella.

- b. *Revisar y explicar en detalle los motivos por los cuales existe tanta variabilidad en productividad en las regiones en las que hay pocas solicitudes (Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén y Magallanes). Adicionalmente, analizar por qué existen las reducciones en el costo promedio en recursos humanos por solicitud para las regiones con gran número de solicitudes (La Araucanía y Biobío).*

R: La productividad varía porque la baja demanda supone menos equipo, sin embargo, se debe tener un equipo base. Ese equipo ve los temas de regularización, pero también apoya en otras funciones que se relacionan con la regularización, como por ejemplo la atención a público, captación, charlas en Municipios, entre otras cosas. Además, en estas regiones, al tener mayor territorio fiscal, ven los trámites de Regularización más complejos, título gratuito y ley del sur, que son más extensos y requieren mayor análisis. En cambio, para las regiones con mayor número de solicitudes (Bío Bío, Araucanía), el costo baja precisamente, por lo contrario, pues la alta demanda necesita de más gente exclusivamente para los temas de regularización, lo que los hace más eficientes si se analiza la relación personal v/s casos.

2. *Sistematizar periódicamente información de los convenios de fondos con terceros firmados y vigentes, explicitando los montos definidos en éstos, los montos entregados en el período y la población definida que será atendida.*

R: El servicio cuenta con una Unidad de Convenios que se encuentra alojada en la División de Planificación y Presupuesto, además, en la misma DCPR se creó una unidad que permita hacer

	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	
---	--	---



seguimiento mensual de los Convenios que tienen el carácter de nacional. Respecto de los convenios nacionales, existen instrumentos internos, como es un Informe mensual de avance, en el que se identifican los montos definidos, la población o beneficiarios y el estado de avance de cada uno de ellos.

3. *Sistematizar e informar a Dipres el costo promedio por solicitud de regularización, desagregada en función de la fuente de financiamiento de los recursos humanos (programa presupuestario vía Ley de Presupuestos o convenios de fondos con terceros).*

R: Para el trámite de Saneamiento, correspondiente al con mayor cantidad de tramitaciones, existe la Resolución de Cobro N° 2459 del 28 de diciembre del 2017, en la que se identifican los costos asociados al trámite por región, y en la que además se incluyen valores extras asociados a la superficie del inmueble a regularizar y a la distancia desde la Secretaría Regional Ministerial y la comuna en donde se ubica el inmueble. Se adjunta como anexo 1.

4. *Mejorar mecanismos de coordinación y acceso de información con instituciones públicas y privadas relacionadas al proceso.*

R: El Servicio se encuentra en proceso de actualización de algunos convenios con otras entidades externas, como el Ministerio de Desarrollo Social y el Servicio de Impuestos internos, para obtener de manera automática algunos datos prioritarios para el proceso. De todas formas, se debe indicar que la normativa nos obliga a tener ciertos mecanismos de consulta.

 <p>Ministerio de Bienes Nacionales Gobierno de Chile</p>	<p>18 de agosto de 2021</p> <p>Respuesta a Evaluación Focalizada de Ámbito (EFA)</p> <p>Programa de Regularización de Títulos de Dominio</p>	 <p>CHILE PROPIETARIO <small>Ministerio de Bienes Nacionales</small></p>
---	--	---

ANEXOS

1. Resolución exenta N° 2459 del 28.12.2017 (resolución de cobro)

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN CONSTITUCIÓN PROPIEDAD RAÍZ
 OME/NZS/ROS/MIS/JJA/CEM

C277
 2017-479.877.-

DEROGA RESOLUCION EXENTA N° 1.757 DE 2004, Y APRUEBA LOS COSTOS ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE LA POSESION MATERIAL DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ PARTICULAR, DISPUESTA EN EL D.L. N° 2.695, DE 1979.

SANTIAGO, 28 DIC 2017

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

N° 2459 / VISTOS,

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Lo informado por la División de Constitución de la Propiedad Raíz; el artículo 5° del decreto ley N° 3.274, de 1980 y su Reglamento; el artículo 41° del decreto ley N° 2.695, de 1979, modificado por el artículo 2° N° 2 de ley N° 19.930, de 2004; la Resolución Exenta N° 2436, de fecha 26 de diciembre del 2017, que aprueba el Procedimiento de Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz Particular y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones.

CONSIDERANDO

- 1°.- Que, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 41 del DL N° 2.695, de 1979, modificado por la ley N° 19.930, los gastos que demande la aplicación del procedimiento de Regularización establecido en ese decreto ley, serán de cargo del solicitante, los que serán determinados mediante resolución fundada del Ministerio de Bienes Nacionales;
- 2.- Que, por consiguiente, tanto los solicitantes como los contratistas que respectivamente solicitan o intervienen en el procedimiento de Saneamiento, deben financiar las actuaciones por los trámites que forman parte de aquel y que no se encuentran solventados con fondos fiscales;
- 3°.- Que, el citado procedimiento tiene por objeto acreditar el cumplimiento de los requisitos y demás exigencias que la normativa legal mencionada contempla para la Regularización de la posesión de la Pequeña Propiedad Raíz Particular, por lo cual el Ministerio de Bienes Nacionales ha rediseñado los trámites relacionados con dicho procedimiento;

Ministerio de Bienes Nacionales
 Trámite de Toma de Razon
 Exento

4º.- El Procedimiento tiene como finalidad determinar la procedencia de la Regularización de la posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y otorgarla en el caso que corresponda. Se encuentra orientado a determinar la admisibilidad de la solicitud de saneamiento y la procedencia del financiamiento estatal destinado, excepcionalmente, a solventar los costos asociados al saneamiento. Este procedimiento, consiste en la secuencia o serie de actos, trámites y antecedentes de hecho que permiten la regularización propiamente tal;

5º.- Que, el costo económico de cada saneamiento está determinado por las macro etapas asociadas al procedimiento;

6º.- Que, además, el costo de las macro etapas varían según las regiones en las que se encuentren los inmuebles a regularizar.

7º.- Que, la variación de la superficie de los predios y la eventual dificultad para acceder a los mismos, también afecta los costos asociados al procedimiento de Saneamiento, por lo que se ha estimado necesario establecer Factores de Corrección para cada uno de estos aspectos, lo que incidirá en el costo económico final de cada caso en cuestión, y

8º.- Que, la variación de la superficie de los predios y la eventual dificultad para acceder a los mismos, también afecta los costos asociados al procedimiento de Saneamiento, por lo que se ha estimado necesario establecer Factores de Corrección para cada uno de estos aspectos, lo que incidirá en el costo económico final de cada caso en cuestión, y

9º.- Que, el Ministerio de Bienes Nacionales tiene, asimismo, la facultad de cobrar por las revisiones conformes que deba efectuar de los trabajos topográficos y jurídicos realizados por los contratistas, inscritos en el Registro Nacional, para la ejecución de las labores técnicas, jurídicas y administrativas contempladas en el procedimiento de Saneamiento, que hubiesen sido contratados directamente por los particulares;

RESUELVO

I.- Deróguese la Resolución Exenta N° 1.757, de 28 de diciembre de 2004, del Ministerio de Bienes Nacionales.

II.- Apruébese la siguiente tabla de costos para la aplicación del procedimiento de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz Particular, de conformidad a lo que ordena los artículos 40º inciso tercero y 41º del DL N° 2.695, de 1979:



1.- Los gastos que demande la aplicación del procedimiento de Regularización de la posesión de la Pequeña Propiedad Raíz Particular establecido en el DL N° 2.695, de 1979, serán de cargo del solicitante que desee acogerse a los beneficios que la citada normativa contempla, y deberán ser enterados en el plazo y bajo la modalidad establecida en el numeral 8 de esta parte resolutive.

2.- Dentro del procedimiento de Saneamiento que este Servicio debe realizar en virtud de la ley, el solicitante deberá pagar una contribución al Ministerio de Bienes Nacionales por los costos asociados a los trabajos técnicos, administrativos y jurídicos asociados al procedimiento. Esta contribución se calcula por concepto de un conjunto de actos y actividades, formalmente definidas, que deben llevarse a cabo. Éste, tendrá un costo de UF 4,44.

3.- El costo total de cada saneamiento para los solicitantes, se dividirá en tres macro etapas, siendo estas las siguientes:

a) Etapas Técnicas: Realización de la mensura (visita del técnico al inmueble para medición) y trabajo en gabinete (confección de planos, minuta de deslindes, declaración de hecho y otros). Su costo será calculado de acuerdo a la región y sus características particulares.

b) Publicación: Se realizan dos publicaciones, en el medio que el D.L.2.695 indique, los días 01 y 15 del mes o en la edición inmediatamente siguiente si el medio no publicare en los días indicados. El cobro será calculado y varía de acuerdo a la región y a los valores establecidos por el medio donde se publique.

c) Inscripción: Luego del cumplimiento de las macro etapas anteriores y no contando con oposición de un tercero, se procede a ingresar la Resolución definitiva y el plano del inmueble para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Este cobro está establecido en el Decreto Exento N°588 del año 1998 del Ministerio de Justicia y corresponde a 1/2 UTM.

4.- El costo inicial del procedimiento corresponderá a la sumatoria de los numerales 2 y 3 anteriores.

5.- Al costo definido anteriormente, deberá aplicársele, a todos aquellos inmuebles, sean estos urbanos o rurales, con una superficie igual o mayor a 10 hectáreas, un factor de corrección del costo por superficie, el cual será calculado multiplicando el costo inicial de pago por

un factor de 0,3 aplicable a todos los casos que se encuentren dentro de esta condición.

6.- De la misma manera, deberá aplicársele un factor de corrección por difícil acceso, a todos aquellos predios que requieran más de un día para su visita (viaje de ida y vuelta), o en su defecto, que se encuentren a una distancia superior a los 200 kilómetros de la respectiva Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial del Ministerio de Bienes Nacionales, o que requieran de medios especiales de apoyo para el traslado o transporte de mayor costo. Este costo será calculado multiplicando el monto inicial de pago por un factor de 0,3, aplicable a todos los casos que se encuentren dentro de esta condición. Esto según los valores establecidos en el siguiente cuadro:

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
ARICA Y PARINACOTA	Arica	NO
	Camarones	SI
	General Lagos	SI
	Putre	SI

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
TARAPACÁ	Alto Hospicio	NO
	Camiña	SI
	Colchane	SI
	Huara	SI
	Iquique	NO
	Pica	SI
	Pozo Almonte	SI

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
ANTOFAGASTA	Antofagasta	No
	Calama	Si
	María Elena	No
	Mejillones	No
	Ollagüe	Si
	San Pedro de Atacama	Si
	Sierra Gorda	No
	Taltal	No
	Tocopilla	No

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
ATACAMA	Alto del Carmen	SI
	Caldera	NO
	Chañaral	NO
	Copiapó	NO
	Diego de Almagro	NO
	Freirina	SI
	Huasco	SI
	Tierra Amarilla	NO
	Vallenar	NO

REGION	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
COQUIMBO	Andacollo	NO
	Canela	NO
	Combarbalá	SI
	Coquimbo	NO
	Illapel	NO
	La Higuera	NO
	La Serena	NO
	Los Vilos	NO
	Monte Patria	SI
	Ovalle	NO
	Paihuano	NO
	Punitaqui	NO
	Río Hurtado	SI
	Salamanca	SI
	Vicuña	NO

REGION	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
VALPARAÍSO	Algarrobo	NO
	Cabildo	SI
	Calle Larga	SI
	Cartagena	NO
	Casablanca	NO
	Catemu	NO
	Concón	NO
	El Quisco	NO
	El Tabo	NO
	Hijuelas	NO
	Isla de Pascua	SI
	Juan Fernández	SI
	La Calera	NO
	La Cruz	NO
	La Ligua	NO
	Limache	NO
	Llay Llay	NO
	Los Andes	SI
	Nogales	NO
	Olmué	NO
	Panquehue	NO
	Papudo	NO
	Petorca	SI
	Puchuncaví	NO
	Putendo	NO
	Quillota	NO
	Quilpué	NO
	Quintero	NO
	Rinconada	SI
	San Antonio	NO
	San Esteban	SI
	San Felipe	SI
	Santa María	SI
	Santo Domingo	NO
Valparaíso	NO	
Villa Alemana	NO	
Viña del Mar	NO	
Zapallar	NO	

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
	Alhué	Si
	Buin	Si
	Calera de Tango	Si
	Cerrillos	NO
	Cerro Navia	NO
	Colina	Si
	Conchalí	NO
	Curacaví	Si
	El Bosque	NO
	El Monte	Si
	Estación Central	NO
	Huechuraba	NO
	Independencia	NO
	Isla de Maipo	Si
	La Cisterna	NO
	La Florida	NO
	La Granja	NO
	La Pintana	NO
	La Reina	NO
	Lampa	Si
	Las Condes	NO
	Lo Barnechea	NO
	Lo Espejo	NO
	Lo Prado	NO
	Macul	NO
	Maipú	NO
METROPOLITANA	María Pinto	Si
	Melipilla	Si
	Nuñoa	NO
	Padre Hurtado	Si
	Paine	Si
	Pedro Aguirre Cerda	NO
	Peñaflor	NO
	Peñalolén	NO
	Pirque	Si
	Providencia	NO
	Pudahuel	NO
	Puente Alto	NO
	Quilicura	NO
	Quinta Normal	NO
	Recoleta	NO
	Renca	NO
	San Bernardo	NO
	San Joaquín	NO
	San José de Maipo	Si
	San Miguel	NO
	San Pedro	Si
	San Ramón	NO
	Santiago	NO
	Talagante	Si
	Til Til	Si
	Vitacura	NO



REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
O' HIGGINS	Chépica	NO
	Chimbarongo	NO
	Codegua	NO
	Coinco	NO
	Coltauco	NO
	Doñihue	NO
	Graneros	NO
	La Estrella	Si
	Las Cabras	NO
	Litueche	Si
	Lolol	Si
	Machalí	NO
	Malloa	NO
	Marchihue	Si
	Mostazal	NO
	Nancagua	NO
	Navidad	Si
	Olivar	NO
	Palmilla	NO
	Paredones	Si
	Peralillo	NO
	Peumo	NO
	Píchidegua	NO
	Pichilemu	Si
	Placilla	NO
	Pumanque	Si
	Quinta de Tilcoco	NO
	Rancagua	NO
	Rengo	NO
	Reguinoá	NO
San Fernando	NO	
San Vicente	NO	
Santa Cruz	NO	

REGION	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
MAULE	Cauquenes	No
	Chanco	Si
	Colbún	Si
	Constitución	No
	Curepto	Si
	Curicó	No
	Empedrado	Si
	Hualañé	Si
	Licantén	Si
	Linares	No
	Longaví	No
	Maule	No
	Molina	No
	Parral	Si
	Pelarco	No
	Pelluhue	No
	Pencahue	Si
	Rauco	Si
	Retiro	No
	Río Claro	No
Romeral	Si	



Sagrada Familia	No
San Clemente	Si
San Javier	No
San Rafael	No
Talca	No
Teno	Si
Vichuquén	Si
Villa Alegre	No
Yerbas Buenas	No

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
BÍO BÍO	Alto Biobío	Si
	Antuco	Si
	Arauco	No
	Bulnes	No
	Cabrero	No
	Cañete	No
	Chiguayante	No
	Chillán	No
	Chillán Viejo	No
	Cobquecura	Si
	Coelemu	No
	Coihueco	No
	Concepción	No
	Contulmo	Si
	Coronel	No
	Curanilahue	No
	El Carmen	Si
	Florida	Si
	Hualpén	No
	Hualqui	Si
	Laja	No
	Lebu	No
	Los Álamos	No
	Los Ángeles	No
	Lota	No
	Mulchén	No
	Nacimiento	Si
	Negrete	No
	Ninhue	No
	Ñiquén	No
	Pemuco	No
	Penco	No
	Pinto	Si
Portezuelo	No	
Quillaco	Si	
Quilleco	Si	
Quillón	No	
Quirihue	No	
Ránquil	No	
San Carlos	No	

San Fabián	Si
San Ignacio	No
San Nicolás	No
San Pedro de La Paz	No
San Rosendo	Si
Santa Bárbara	Si
Santa Juana	Si
Talcahuano	No
Tirúa	Si
Tomé	No
Treguaco	No
Tucapel	No
Yumbel	No
Yungay	Si

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
ARAUCANÍA	Angol	NO
	Carahue	NO
	Cholchol	NO
	Collipulli	NO
	Cunco	SI
	Curacautín	SI
	Curarrehue	SI
	Ercilla	NO
	Freire	NO
	Galvarino	NO
	Gorbea	NO
	Lautaro	NO
	Loncoche	NO
	Lonquimay	SI
	Los Sauces	NO
	Lumaco	NO
	Melipeuco	SI
	Nueva Imperial	NO
	Padre Las Casas	NO
	Perquenco	NO
	Pitrufuén	NO
	Pucón	SI
	Purén	NO
	Renaico	NO
	Saavedra	NO
	Temuco	NO
	Teodoro Schmidt	NO
Toltén	NO	
Traiguén	NO	
Victoria	NO	
Vilcún	NO	
Villarrica	NO	

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
LOS RÍOS	Corral	NO
	Futrone	SI
	La Unión	NO
	Lago Ranco	SI



Lanco	NO
Los Lagos	NO
Máfil	NO
Mariquina	NO
Paillaco	NO
Panguipulli	SI
Río Bueno	NO
Valdivia	NO

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
LOS LAGOS	Ancud	NO
	Calbuco	SI
	Castro	SI
	Chaitén	SI
	Chonchi	NO
	Cochamó	SI
	Curaco de Vélez	NO
	Dalcahue	NO
	Fresia	NO
	Frutillar	NO
	Futaleufú	NO
	Hualaihué	SI
	Llanquihue	NO
	Los Muermos	NO
	Mauñín	NO
	Osorno	NO
	Palena	SI
	Puerto Montt	SI
	Puerto Octay	NO
	Puerto Varas	NO
	Puqueldón	NO
	Purranque	NO
	Puyehue	NO
	Queilén	SI
	Quellón	SI
	Quemchi	SI
	Quinchao	SI
	Río Negro	NO
San Juan de la Costa	NO	
San Pablo	NO	

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
AYSÉN	Aysén	NO
	Chile Chico	NO
	Cisnes	SI
	Cochrane	SI
	Coyhaique	NO
	Guaitecas	SI
	Lago Verde	SI
	O'Higgins	SI
	Río Ibáñez	SI
	Tortel	SI

REGIÓN	COMUNA	FACTOR DE ACCESO
MAGALLANES	Antártica	SI
	Cabo de Hornos	SI
	Laguna Blanca	NO
	Natales	NO
	Porvenir	SI
	Primavera	NO
	Punta Arenas	NO
	Río Verde	NO
	San Gregorio	NO
	Timaukel	SI
	Torres del Paine	SI

7.- Los valores consignados en los resuelvo II.2, y II.3 en su puntos a) y b), se encuentran expresados en Unidades de Fomento (UF), según su valor diario.

8.- Una vez generado el cupón de pago, con todos los costos asociados a la tramitación, el o la solicitante deberá pagar el valor consignado en el mismo, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su emisión en alguna de las sucursales del Banco Estado o el que designare el Ministerio de Bienes Nacionales.

9.- Solo una vez efectuado el pago total del procedimiento mencionado en el resuelvo número II.8, los Secretarios Regionales Ministeriales o los Jefes de Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales respectivos, podrán dar inicio al procedimiento de saneamiento. Si no se realizara la consignación del pago en el plazo establecido en el citado resuelvo número II.8, se entenderá como no presentada la solicitud, debiendo el solicitante volver a presentar los documentos respectivos si su interés fuera regularizar el inmueble.

10.- Si durante la ejecución del procedimiento de saneamiento, se resolviera que no procede la aplicación del mismo a consecuencia de la determinación de diversas circunstancias, tales como el no cumplimiento del requisito de posesión material o la existencia de terceros oponentes a la solicitud, el Servicio, previa resolución, deberá restituir al solicitante las sumas de dinero que no hubieren sido imputadas a algunos de los costos propios del procedimiento, según las etapas y los costos establecidos en los resuelvo segundo y tercero de la presente resolución.

11.- Los contratistas autorizados para la realización de los trabajos técnicos y jurídicos asociados al procedimiento de saneamiento, deberán pagar al Ministerio de Bienes Nacionales los costos por la recepción y revisión de dichos trabajos y demás antecedentes e informes, como asimismo, aquellos costos generados en la realización de los actos y actividades del procedimiento que este Servicio debe realizar en virtud de la ley.

12.- La obligación anteriormente señalada, procederá para aquellos trabajos solicitados directamente por los solicitantes a los contratistas.

13.- Los saneamientos en los que intervengan los contratistas mencionadas en el resuelvo II.11, tendrán un costo final de UF 4,44, sin considerar Factor de Corrección.

14.- Los valores referidos en el resuelvo II.13 se reajustarán diariamente según la variación que experimente la Unidad de Fomento (UF), según el valor determinado por el Banco Central, o el organismo que lo reemplace.

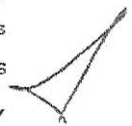
15.- Una vez recepcionados los antecedentes de cada una de los saneamientos ingresados por el contratista, la Secretaría Regional Ministerial respectiva efectuará la liquidación correspondiente de los gastos que, la mencionada empresa, deberá pagar por cada una de las solicitudes ingresadas al Servicio.

Dicha liquidación deberá efectuarse y notificarse al contratista en un plazo no superior a 5 días hábiles desde recepcionada la solicitud. Notificada la liquidación, el contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles, contados desde su notificación, para consignar la totalidad de los gastos asociados a cada una de las solicitudes ingresadas. Dicho pago deberá efectuarse mediante depósito en la cuenta bancaria que para este efecto abra el Ministerio de Bienes Nacionales.

Solo una vez efectuado el pago indicado en el inciso anterior, los Secretarios Regionales Ministeriales o los Jefes de Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales respectivos, podrán dar inicio al procedimiento de Saneamiento solicitado.

Las solicitudes respecto de las cuales no se verifique el correspondiente pago dentro del plazo dispuesto, se tendrán por no presentadas por parte de las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales, debiendo volver a iniciar el trámite.

16.- Los Secretarios Regionales Ministeriales y los Jefes de Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, podrán dictar todos aquellos actos que permitan dar curso a la presente resolución, dictar las resoluciones administrativas que determinen el monto a pagar por parte del solicitante, sea total o parcial, en caso de existir cofinanciamiento o subsidio, pudiendo, asimismo, disponer todas las demás diligencias que sean necesarias para dar curso a la tramitación de las solicitudes correspondientes. Todas las resoluciones emitidas por los Secretarios Regionales Ministeriales y los Jefes de Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, respecto al monto, deberán basarse en el resuelvo II números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la presente resolución de pago.



17.- Esta Resolución comenzará a regir desde su publicación en el diario oficial.

Los funcionarios señalados serán responsables de la observancia de las referidas normas y del cumplimiento de las órdenes e instrucciones que la autoridad del Servicio imparta sobre la materia.

Anótese, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

(FDO.) JORGE MALDONADO CONTRERAS. Subsecretario de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,


HUGO GARAY LEON
Jefe de División Administrativa (S)

Distribución:
Diario Oficial
Sra. Ministra de Bienes Nacionales
Sr. Subsecretario de Bienes Nacionales
Sr. Jefe División de Constitución de Propiedad Raíz
Sr. Jefe Departamento Normativo.
Sr. Jefe Departamento Programación y Control
Sra. Jefa División Jurídica
Sr. Jefe División de Catastro
Sr. Auditor Interno
Unidad de Decretos
Unidad Servicio de Información y Atención Ciudadana (SIAC)
Oficina de Partes/Archivo.

