

Mecanismos de Control y Defensa de los Predios Fiscales

Álvaro Medina
Jefe División del Catastro
Ministerio de Bienes Nacionales
Chile

10 de junio 2022



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

Contenidos de la Presentación

1. Bienes públicos y bienes del Estado, catastro de propiedades en Chile e instituciones relacionadas
2. Catastro de propiedades fiscales, administración de bienes y fiscalización
3. Roles del Consejo de Defensa del Estado, Contraloría General de la República
4. Catastro orientado al control y defensa

Propiedad Territorial Pública

Código Civil (1857)

1. **Bienes Nacionales de Uso Público o Bienes Públicos:** dominio de pertenencia de toda la nación, uso de todos los habitantes de la República: calles, plazas, puentes, caminos, mar adyacente, playas.
2. **Bienes del Estado o Fiscales:** todas las tierras que estando situadas en los límites territoriales carecen de otro dueño; estos bienes pueden ser administrados o transferidos por el Ministerio de Bienes Nacionales. El artículo 11 del Decreto Ley N° 1.939/77, establece asimismo que estos bienes deben ser inscritos en los Conservadores de Bienes Raíces, con arreglo al artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio, que norma las inscripciones de inmuebles que no han sido antes inscritas.



Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre
con el pueblo

Catastro de Propiedades en Chile

Instituciones Relacionadas

Régimen de Propiedad Inscrita

Código Civil dispone que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en el Registro Conservatorio. La inscripción en dicho registro, además de servir para realizar la tradición del dominio sobre inmuebles y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, cumple con la finalidad de publicidad de la propiedad raíz, y es requisito, prueba y garantía de la posesión.

1. Conservadores de Bienes Raíces, CBR (Dependencia Poder Judicial)

Ministros de fe, auxiliares de la administración de justicia, nombrados por el Presidente de la República, a su cargo los registros conservatorios de bienes raíces, función establecida en el Código Civil. Los CBR tienen áreas jurisdiccionales.

2. Servicio de Impuestos Internos (Dependencia Ministerio de Hacienda)

Catastro de los bienes inmuebles particulares, cuyos datos registrados tienen fines tributarios, destacando entre ellos el avalúo fiscal (base para la determinación del impuesto territorial).

3. Ministerio de Bienes Nacionales



Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

Mirada Inicial



Ministerio de Bienes Nacionales
División de Catastro

Estadísticas de la propiedad fiscal

Seleccionar una región:

Todas

41.104.277,12

Propiedad fiscal (ha)

5.288.465,71

Propiedad fiscal administrada (ha)

19.841.970,35

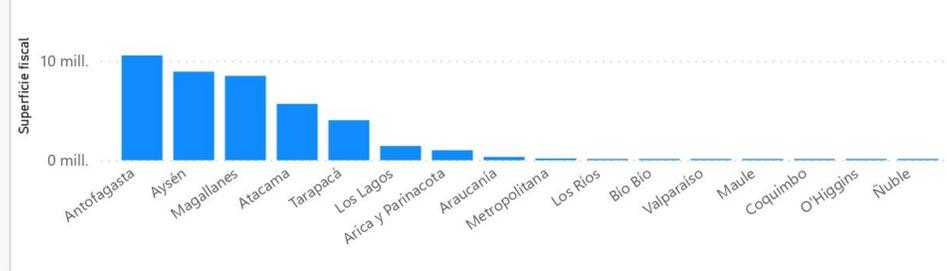
Propiedad fiscal no administrada (...)

15.973.841,06

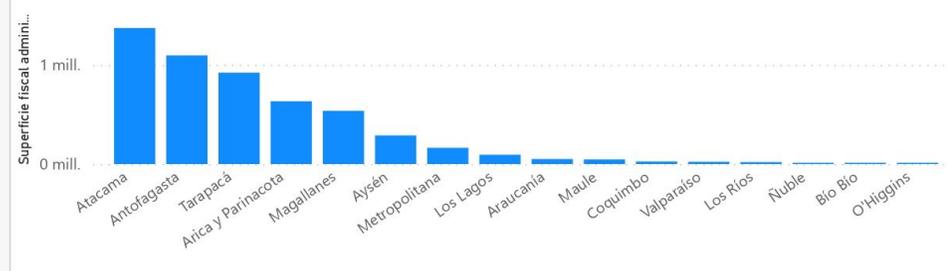
SNASPE fiscal (ha)



Superficie de propiedad fiscal por región



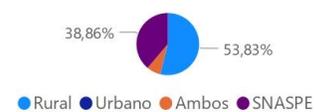
Superficie de propiedad fiscal administrada por región



Porcentaje fiscal de la superficie



Categoría de suelo fiscal



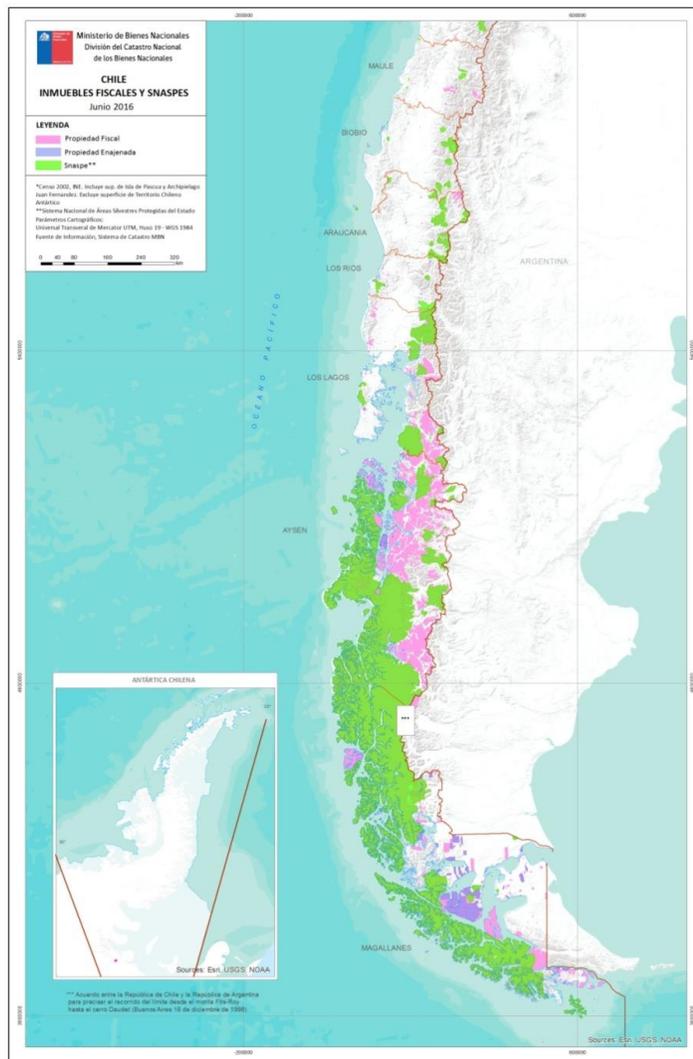
PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



Siempre con el pueblo

Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado y Estadísticas de Gestión



Interacciones Sistema Catastro

Año 2020	11.696.785
Año 2021	16.135.790
Año 2022	(enero-Abril) 3.272.445

Usuarios activos: 476

Unidades Catastrales:	166.643
Unidades Catastrales PF vigente	33.000
Unidades Catastrales PF con Adm. Vigente	19.000

Inscripciones de Dominio Fiscal	59.107
Ocupaciones Irregulares:	17.097

Ordenes de Trabajo:	10.220
Minutas AT:	2.169
Planos:	163.827
Vértices Geodésicos:	1.174



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**Siempre
con el pueblo**

Fiscalización del Uso de los Bienes Inmuebles

División de Bienes Nacionales – Unidad de Fiscalización

SENTIDO GENERAL DE LA FISCALIZACIÓN

Proceso orientado a asegurar el cumplimiento de los objetivos de los actos de administración emanados del MBN, verifica el uso efectivo, eficiente y adecuado de los inmuebles fiscales, además, genera información para fortalecer la toma de decisiones y control en el ámbito general de la administración del patrimonio fiscal.

MISION DE LA UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

Fiscalizar, recoger y procesar información de campo para proveer a la autoridad nacional y regional, de una visión actualizada de la propiedad sujeta a sus potestades, el medio en que se emplaza y las señales que provienen de la demanda por suelo fiscal.

ESTRUCTURA

Unidad de dirección en el Nivel Central, con estructura regional, a cargo de supervigilar y coordinar la fiscalización que se realiza en el país. Nivel regional, en que se sitúan las unidades de fiscalización de las Secretarías Regionales Ministeriales, encargadas de ejecutar la fiscalización. Dotación de 37 fiscalizadores regionales.



Fiscalización del Uso de los Bienes Inmuebles

División de Bienes Nacionales – Unidad de Fiscalización

MANUAL DE FISCALIZACIÓN Y PROCEDIMIENTO

Manual de Fiscalización del MBN, aprobado Res. Ex. de febrero de 2017, modificado parcialmente mediante Res. Ex. de 2019 en cuanto al proceso de fiscalización, y complementado mediante Res. Ex. de 2021 al introducir un capítulo asociado a probidad funcionaria y prevención de conflicto de interés.

ETAPAS DEL PROCESO

Etapa 1, Creación de la ficha de fiscalización

Etapa 2, Validación del(a) Encargado(a) de la Unidad de Bienes regional

Etapa 3, Validación por parte del(la) Secretario(a) Regional Ministerial

TIEMPOS DE RESPUESTA

Programadas – por encargo de la autoridad

Capacidad de respuesta depende de la distancia al inmueble, la disponibilidad transporte y la gravedad o urgencia del requerimiento, cuando la situación lo amerite, la fiscalización se realizará dentro del mismo día que sea requerida



Fiscalización del Uso de los Bienes Inmuebles

División de Bienes Nacionales – Unidad de Fiscalización

PLANES ANUALES DE FISCALIZACIÓN

Magnitud de la cartera de inmuebles fiscales

Múltiples problemáticas

Insuficiencia para una inspección simultánea del total del territorio

Implica control focalizado y técnico

De allí, los Planes Anuales de Fiscalización: principal herramienta con que cuenta el MBN para asegurar la inspección sistemática de la propiedad fiscal y los bienes nacionales de uso público.

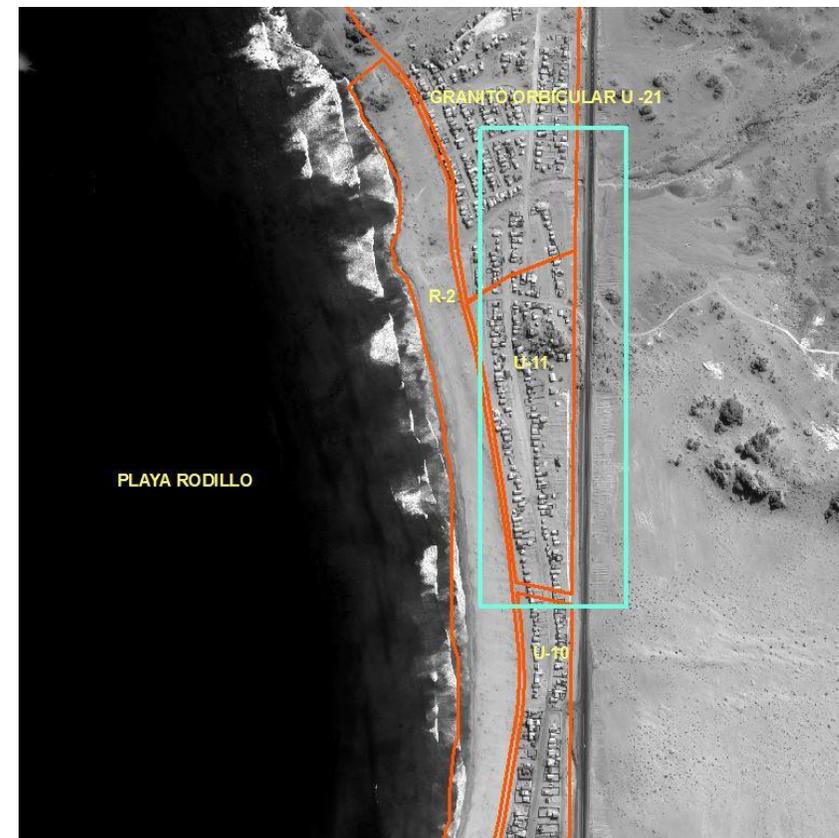
El Plan Anual de Fiscalización 2022 fue instruido mediante oficio ORD GABS N°1048 de fecha 30/12/2021 y considera instrucciones en base a una componente regional y otra componente del nivel central.

PRIORIDADES

- Enajenaciones y administraciones con compromiso (ventas, transferencias y concesiones)
- Inmuebles de alto interés ministerial
- Inmuebles sin administración (ocupaciones registradas, nuevas ocupaciones, extracción áridos, herencias vacantes)
- Inmuebles administrados (morosidad, arriendos, concesiones, ERNC, destinaciones, arriendos funcionarios, actas de radicación, servidumbres, permisos de ocupación)
- Control superior de BNUP (acceso a playa y extracción de áridos desde ríos)
- Situaciones especiales (postulaciones, requerimientos especiales, otros)



Fiscalización Ocupaciones Ilegales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

Administración de Bienes Fiscales

División de Bienes Nacionales

**Acceso ciudadano y
protección de los
Bienes Fiscales**

- Administración de Bienes Nacionales Protegidos
- Creación de Rutas Patrimoniales

Rutas Patrimoniales

Recorridos diseñados en espacios fiscales de alto valor social, natural, cultural, paisajístico y/o histórico. Estos son transitables en vehículo, a pie, bicicleta o cabalgata, y buscan conservar el paisaje y las tradiciones culturales, a través del turismo sostenible.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

Otras Reparticiones Públicas Relacionadas con la Fiscalización de las Propiedades Fiscales

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Asesorar, defender y representar los intereses patrimoniales y no patrimoniales del Estado de Chile y sus Organismos, tanto a través del ejercicio de acciones y defensas judiciales como extrajudiciales.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Órgano superior de fiscalización de la Administración del Estado, contemplado en la Constitución Política, goza de autonomía frente al Poder Ejecutivo y demás órganos públicos.

Entidad de control de legalidad de los actos de la Administración del Estado, que actúa con independencia del Poder Ejecutivo y el Congreso Nacional. Labor eminentemente fiscalizadora; de carácter jurídico, contable y financiero, destinada a cautelar el principio de legalidad, es decir, verificar que los órganos de la Administración del Estado actúen dentro del ámbito de sus atribuciones y con sujeción a los procedimientos que la ley contempla.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre
con el pueblo

Mecanismos de Control y Defensa desde el Catastro Glaciares en Chile



Rol fundamental en el abastecimiento de agua
 Reserva estratégica del recurso agua en estado sólido
 El deshielo de los glaciares es uno de los efectos más visibles del cambio climático
 Aumento de las temperaturas, pérdida de reservorios de agua dulce
 Glaciares con rol gravitante en la dinámica natural, especialmente en la continuidad de los cursos de agua, influencia en los ciclos ecológicos de los ecosistemas, variados beneficios tanto de provisión, de regulación y también culturales
 Cerca del 80% de los glaciares de América del Sur se emplazan en Chile
 Los glaciares son uno de los principales patrimonios ambientales de Chile

Glaciares en Chile		
	Unidades	Superficie (Ha)
Glaciares		
Glaciares País	24.114	2.364.172
Glaciares en Propiedad Fiscal	18.960	2.276.955
Glaciares en Propiedad Particular	5.154	87.217
Glaciares en SNASPE	12.893	2.053.700
Glaciares sin Protección en Propiedad Fiscal	6.067	223.255

Elaboración: En Base Inventario Glaciares DGA, 2015

Programa de Gobierno
 Componente Ambiental



Ministerio de Bienes
 Nacionales



Planificación Estratégica MBN
 Ampliación y fortalecimiento de
 la protección y el acceso al
 patrimonio natural



PERÚ

Ministerio
 de Vivienda, Construcción
 y Saneamiento

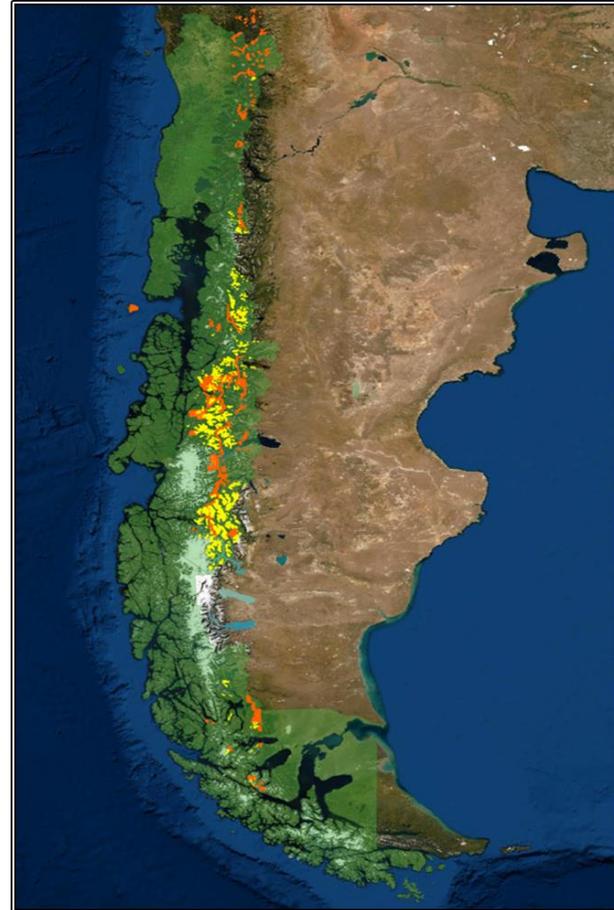


SBN
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre
 con el pueblo

Glaciares en el Catastro de las Propiedades Fiscales



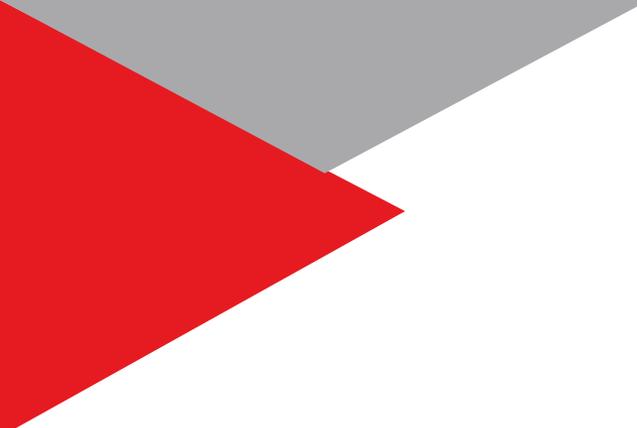
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre con el pueblo



Muchas gracias





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES