



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

INFORME FINAL

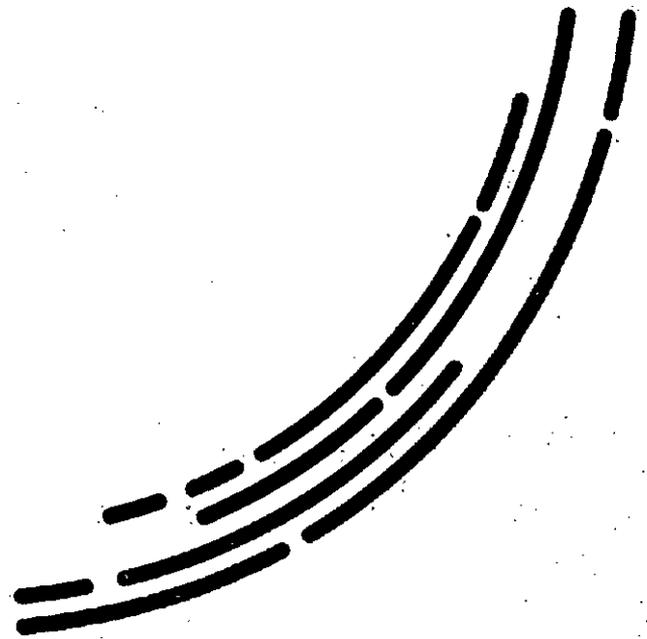
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES

INFORME N° 650 / 2022

13 DE JUNIO DE 2023



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	1
JUSTIFICACIÓN	5
ANTECEDENTES GENERALES.....	6
OBJETIVO.....	7
METODOLOGÍA.....	8
UNIVERSO Y MUESTRA.....	8
RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....	9
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....	9
1. Debilidades generales de control interno.....	9
1.1 Sobre las fiscalizaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.....	9
Demora en la tramitación administrativa del sumario recomendado en el informe de auditoría "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021,- SEREMI Coquimbo", de noviembre de 2021.	12
1.2 Falta de formalización de las últimas versiones del procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular.....	14
2. Situaciones de riesgos no controlados por el servicio.	16
Deficiencias en la base de datos proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.....	16
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA	18
3. Regularización de inmuebles cuya posesión deriva de una cesión de derechos inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.....	20
4. Regularizaciones que no cumplen la normativa de urbanismo.....	23
5. Errores de clasificación del área donde se ubica el terreno en la base de datos obtenida del SISTRED.....	29
6. Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios.	31



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

7. Ausencia en la resolución "exenta B positiva" de la instrucción de fijar cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.....	35
8. Falta de certificados de informaciones previas, CIP.....	36
CONCLUSIONES.....	38
ANEXO N° 1: Detalle de la muestra	42
ANEXO N° 2: Medidas informadas por la División de Constitución de Propiedad Raíz sobre hallazgos de Auditoría Interna.	44
ANEXO N° 3: Medidas correctivas comunicadas en el oficio ORD. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.	46
ANEXO N° 4: Formularios obligatorios.....	50
ANEXO N° 5: Detalle de solicitudes que se aceptaron a trámite correspondientes a inmuebles cuya posesión fue mediante cesión de derechos, que ya estaban inscritas en el conservador de bienes raíces respectivo.....	57
ANEXO N° 6: Regularizaciones que no resultaban procedentes de ser efectuadas a través del procedimiento contemplado en el D.L. N° 2.965, de 1979.....	60
ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.....	63
ANEXO N° 8: Detalle de las resoluciones donde no se ordena fijar el cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.	73
ANEXO N° 9: Estado de Observaciones del Informe Final N° 650, de 2022.....	75



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 650, de 2022

Subsecretaría de Bienes Nacionales

Objetivo: Efectuar una fiscalización al cumplimiento de funciones institucionales de la Subsecretaría de Bienes Nacionales en relación con el proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular, amparadas en el decreto ley N° 2.695, de 1979, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre Ella, en la Región Metropolitana de Santiago, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, para aquellos inmuebles rurales que contaran con una superficie no superior a los 5.000 m². cuyas regularizaciones estuviesen aprobadas¹ por la entidad auditada.

De igual forma, verificar si dichas regularizaciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias, que se encuentren debidamente acreditadas y cuenten con la documentación sustentatoria pertinente para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, CBR, respectivo.

Preguntas de Auditoría

- ¿Cumplió la Subsecretaría de Bienes Nacionales con verificar todos los aspectos administrativos y legales en el proceso de saneamiento de propiedades amparado en el citado decreto ley N° 2.695, de 1979?
- ¿Es íntegra la información de la base de datos que contiene las solicitudes de regularización asociadas al decreto ley N° 2.695, de 1979, ya mencionado?

Principales Resultados de la Auditoría

- De las 38 solicitudes de saneamiento² de propiedades analizadas por este Organismo de Control, aprobadas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, y amparadas en el decreto ley N° 2.695, de 1979, se constató que 19 de ellas no debieron ser aprobadas (según se detalla en el anexo N° 5 de este informe final), por cuanto correspondían a cesiones de derechos³ que, a la fecha del requerimiento, estaban inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, CBR, pertinente.

Lo anterior, no se ajustó a lo estipulado en artículo 1° del referido decreto ley, el cual previene que para solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de la pequeña propiedad raíz, deben ser poseedores materiales de los bienes raíces rurales o urbanos ahí aludidos que carezcan de título

¹ Aprobadas: Se refieren a expedientes que están en la etapa de "Enviar Documentación a CRB", esto es, envío del acto administrativo que acoge la regularización del predio al Conservador de Bienes Raíces respectivo para su inscripción en el registro de propiedad o en condición "Firmar Resolución C", es decir, rechazada o acogida la postulación y con orden de Inscripción en citado Conservador.

² Saneamiento del dominio de la pequeña propiedad: Consiste en regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que cuenta con títulos imperfectos, según lo establece el considerando 2° del decreto ley N° 2.695, de 1979.

³ Cesión de derechos: Acuerdo a través del cual una persona llamado "cedente" transfiere un derecho real o un derecho personal a otra llamada cesionario, quien pasa a ocupar la posición jurídica del cedente en el derecho que se ha cedido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

inscrito, lo que no aconteció en la especie. Criterio respaldado por el dictamen N° 42.084, de 2017, de esta Contraloría General

Asimismo, se incumplió los principios de responsabilidad y control dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575.

- De la misma forma, se comprobó que 11 de los 38 requerimientos de saneamiento analizados, además de contar con cesiones de derecho inscritas en el CBR respectivo, correspondían a predios ubicados en territorios fuera de los límites urbanos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, con destino agropecuario y con superficies que no cumplían el mínimo exigido en ese instrumento de planificación territorial para edificación y subdivisión.

Lo anterior, contraviene lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC⁴, y la jurisprudencia administrativa⁵ de esta Contraloría General, en cuanto a que no procede la aplicación del procedimiento contenido en el antedicho decreto ley N° 2.695, de 1979, para la regularización de terrenos particulares que formen parte de loteos irregulares de predios rurales de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, sin someterse a la normativa urbanística respecto a los terrenos de que se trate, en especial, las aprobaciones e informes favorables exigidos por la LGUC para esas zonas.

En cuanto a estas dos primeras observaciones, esta Contraloría General efectuará un proceso sumarial, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que hayan incurrido en tales contravenciones.

Igualmente, este informe final será remitido al Ministerio Público para su conocimiento y fines que en derecho correspondan.

Además, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá implementar las medidas de control que correspondan para dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979, y a la jurisprudencia emanada de este Ente de Control sobre la materia, como también, cumplir con los principios de responsabilidad y control contenidos en la ley N° 18.575, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- Por otra parte, de la revisión de los expedientes que respaldan la regularización de las propiedades, se constató el incumplimiento de diversos requisitos establecidos en el procedimiento del decreto ley N° 2.695, de 1979, y en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, tales como, falta de completitud o

⁴ El Art. 55 de la LGUC preceptúa, en lo que interesa, que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, con las salvedades que ahí detalla, correspondiendo a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana.

⁵ Dictámenes N°s 30.457 y 49.341, ambos de 2016, de este origen.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

integridad en los formularios obligatorios N^{os} 1, 2, 3 y 4⁶; ausencia en la resolución exenta "B positiva"⁷ de la instrucción de fijar cartel en el frontis de la propiedad a regularizar; y falta de certificados de informaciones previas, CIP. Además, todo esto no se aviene con los principios de responsabilidad y control consagrados en el artículo 3^o, inciso segundo, de la ley N^o 18.575.

La repartición auditada deberá adoptar las acciones de control necesarias para que, a futuro, se dé estricto cumplimiento a las disposiciones internas de sus operaciones, de manera de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N^o 2.695, de 1979, y con el principio de control establecido en la ley N^o 18.575, lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

- Se determinó que la base de datos obtenida del SISTRED⁸, proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que contiene las solicitudes de regularización, tiene registros con números de expedientes repetidos, campos de fecha de inicio del trámite vacío, valores inconsistentes en el campo denominado "SUPERFICIE M2", y errores en la clasificación del área donde se ubicaban los inmuebles.

Las referidas deficiencias detectadas conllevan el riesgo de que los funcionarios involucrados en el proceso no apliquen correctamente la normativa que regula la materia, al contar con registros y/o información errónea, y de la alteración de las estadísticas o los datos que se presentan sobre la misma.

Lo indicado vulnera los artículos 6^o, literal b), y 8^o del decreto N^o 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Aprueba Norma Técnica para los Órganos de la Administración del Estado sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos, en cuanto a la integridad del mismo en general.

Además, no se aviene con el principio de control dispuesto en el artículo 3^o, inciso segundo, de la ley N^o 18.575.

El servicio auditado deberá corregir las deficiencias advertidas en la base de datos, en cuanto a las 20 filas con números de folios de expedientes repetidos, los 22 registros cuyo dato "Fecha de Inicio" se encontraba vacío, la información incoherente tanto en la fecha de inicio registrada como "2012" y en la columna "Superficie M2", acreditándolo documentadamente a esta Contraloría General en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento.

Además, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente

⁶ Formularios que contienen la información necesaria para el adecuado conocimiento de la solicitud. Su exigibilidad está basada tanto en el artículo 30 de la ley N^o 19.880, que precisa que la Administración deberá establecer formularios de solicitudes, cuando se trate de procedimientos que impliquen la resolución numerosa de una serie de procedimientos como en el artículo 5^o del decreto ley N^o 2.695, de 1979, en lo referido a la Declaración Jurada. Fuente: Oficio circular N^o 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que Imparte Instrucciones para la aplicación del decreto ley N^o 2.695/79, punto 4.1.1.

⁷ Acto administrativo, que se pronuncia sobre la procedencia o no respecto a la solicitud de regularización, una vez verificada la posesión material sobre el inmueble, según Procedimiento Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz Particular de fecha 1 de octubre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales.

⁸ SISTRED: Sistema de Tramitación de Expedientes Digitales, que consiste en una plataforma vigente para el ingreso de las solicitudes de los ciudadanos (personas naturales o personas jurídicas), en el cual se generan los flujos desde el inicio hasta el final del trámite de regularización, en la Subsecretaría de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

informe, capturas de pantalla del sistema de tramitación que demuestren el cambio en la categorización del "Tipo de inmueble" para cada uno de los cinco expedientes individualizados en la tabla N° 6 del presente informe, de acuerdo a la instrucción impartida, a través del oficio ORD. GABS. N° 907, de 5 octubre del 2022, de esa entidad.

Ello, sin perjuicio de adoptar los resguardos para que, en lo sucesivo, la información contenida en las bases de datos que dan cuenta de sus operaciones sea completa, exacta y facilite el seguimiento de estas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

PMET N° 35.018/2022
REF. N° 914.075/2022

INFORME FINAL DE AUDITORÍA N° 650
DE 2022, SOBRE AUDITORÍA AL
PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE
TÍTULOS DE DOMINIO EN PROPIEDAD
PARTICULAR, AMPARADAS EN EL
DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, EN LA
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES.

SANTIAGO,

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2022, y en conformidad con lo establecido en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se efectuó una auditoría al proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular, en adelante e indistintamente saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular, amparadas en el decreto ley N° 2.695, de 1979, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre Ella, en la Región Metropolitana de Santiago, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, para aquellos inmuebles rurales que contaran con una superficie no superior a los 5.000 m². cuyas regularizaciones estuviesen aprobadas por la entidad auditada.

JUSTIFICACIÓN

La planificación de esta auditoría se realizó, en lo principal, considerando la importancia del proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular que realiza el Ministerio de Bienes Nacionales, en virtud del referido decreto ley N° 2.695, de 1979.

Asimismo, a través de la presente revisión, esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en el ODS N° 16, Paz, justicia e instituciones sólidas, específicamente, con la meta N° 16.6, Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.

A LA SEÑORA
MARÍA REGINA RAMÍREZ VERGARA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

RA
Contraloría General
de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANTECEDENTES GENERALES

El artículo 1°, letra d), del decreto ley N° 3.274, de 1980, que Fija Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, dispone en lo que interesa, que aquella cartera de Estado es la encargada de aplicar la legislación correspondiente, y controlar su cumplimiento en materias relativas, entre otras, a la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz particular y constitución del dominio sobre ella, en los casos y condiciones que esta señala.

Por su parte, el artículo 1° del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979, establece que los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales, MBN, que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, de acuerdo con el procedimiento que se indica en la presente ley.

Enseguida, el inciso segundo de su artículo 5° -incorporado por la ley N° 21.108, que modifica el aludido decreto ley N° 2.695, de 1.979, para resguardar derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz-, en lo que interesa, establece que "Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización".

Luego, los artículos 2° y 3° del decreto N° 541, de 1996, del MBN -que reglamenta el señalado decreto ley N° 2.695-, prevén que el Subsecretario de esa cartera, o los funcionarios a quienes este delegue sus facultades o atribuciones -Jefes de División, Secretarios Regionales Ministeriales (SEREMI), Jefes de Oficinas Provinciales o Abogados del Ministerio-, podrá dictar todas las resoluciones, diligencias o medidas útiles o necesarias para dar curso progresivo al trámite de regularización de la posesión o rechazar una solicitud cuando se establezca su procedencia.

Al respecto, cabe agregar que esta Entidad de Control en el dictamen N° 42.084, de 2017, concluyó que no procede la aplicación del procedimiento contenido en el decreto ley N° 2.695, para la regularización de terrenos particulares que formen parte de loteos irregulares de predios rurales de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, sin someterse a la normativa urbanística que regule los terrenos de que se trate.

También precisó dicha jurisprudencia, que de existir un título inscrito referido a la cesión de derechos sobre un terreno en la situación consultada, la posesión material de ese bien para los peticionarios emanará de dicho título, no siendo posible acogerse a ese procedimiento de regularización, ya que para acceder a aquél, los poseedores de bienes raíces deben carecer de tal antecedente inscrito.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

En tanto, el dictamen N° 2.806, de 2019, de esta procedencia, que complementa la jurisprudencia citada precedentemente, manifestó que entre los inmuebles susceptibles de ser regularizados por la aplicación del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, se encuentran aquellos urbanos o rurales cuyo avalúo fiscal, para el pago del impuesto territorial, sea inferior a 800 o 380 unidades tributarias, respectivamente, según lo dispuesto en el artículo 1°, inciso primero, de dicho cuerpo normativo, sin que se exija una superficie determinada; que carezcan de título inscrito; que no se trate de loteos irregulares derivados de cesiones de derechos parciales celebradas con intención de evadir el ordenamiento jurídico aplicable y, por último, que los poseedores no se hayan puesto voluntariamente en una situación anómala, sino que su posesión material derive de una ocupación previa sin oposición.

A su vez, dicho dictamen agregó que es atribución del MBN -a través de su Subsecretaría-, determinar si proceden tales regularizaciones, en cuyo caso, el acto administrativo que emita para ese efecto constituye el justo título en base al cual se ordena la pertinente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Asimismo, el dictamen N° E16097, de 2020, de este origen, consignó que el mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979, contiene un sistema excepcional de regularización que ampara la situación de quienes teniendo la posesión material de una pequeña propiedad raíz rural o urbana carecen de títulos o los tienen imperfectos, a fin de que, cumplidas las exigencias, queden habilitados para adquirir su dominio por prescripción; disponiendo mecanismos de impugnación y oposición a una regularización, tanto en sede administrativa como judicial.

Ahora bien, el Ministerio de Bienes Nacionales para la gestión de diversos trámites, entre los cuales se encuentra el saneamiento de títulos, cuenta con el Sistema de Tramitación de Expedientes Digitales, SISTRED, que consiste en una plataforma vigente para el ingreso de las solicitudes de los ciudadanos (personas naturales o personas jurídicas), en el cual se generan los flujos desde el inicio hasta el final del trámite, quedando registradas todas sus etapas, disponiendo de los respaldos en los respectivos expedientes.

Por medio del oficio N° E253611, del 5 de septiembre de 2022, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Subsecretaría de Bienes Nacionales el Preinforme de Auditoría N° 650, de la misma anualidad, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por medio el oficio ORD. GABS. N° 924, de 11 de octubre de igual año, ingresado a esta Contraloría General en la misma fecha.

OBJETIVO

Efectuar una fiscalización al cumplimiento de funciones institucionales de la Subsecretaría de Bienes Nacionales en relación con el proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular, amparadas en el anotado decreto ley N° 2.695, de 1979, en la Región Metropolitana de Santiago, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, para



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

aquellos inmuebles rurales que contaran con una superficie no superior a los 5.000 m². cuyas regularizaciones estuviesen aprobadas⁹ por la entidad auditada.

En tal sentido, verificar si dichas regularizaciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias, así como, también comprobar que se encuentren debidamente acreditadas y cuenten con la documentación sustentatoria requerida y pertinente para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la Comuna donde se ubica la propiedad.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2021, que Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República y Deja Sin Efecto la Resolución N° 20, de 2015, de este Origen, además de los procedimientos de control aprobados mediante resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se clasifican en diversas categorías de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que causan un menor impacto en los criterios antes mencionados.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, durante el período examinado, se determinó como universo aquellos expedientes correspondientes a la Región Metropolitana, cuyo tipo de inmueble fuera rural, que estuvieran en la etapa "Firmar Resolución C"¹⁰ o "Enviar Documentación a CRB"¹¹ y contaran con una superficie no superior a los 5.000 m², -según la base de datos extraída por esa entidad del SISTRED- la cual arrojó un total de 109 expedientes, distribuidos en 12 comunas.

⁹ Aprobadas: Expedientes que están en la etapa de "Enviar Documentación a CRB" o "Firmar Resolución C".

¹⁰ Firmar Resolución C: Procedimiento de aprobar el acto administrativo que en definitiva acoge o rechaza la postulación y ordena la Inscripción en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, según Procedimiento Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz Particular de fecha 01 de octubre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales.

¹¹ Enviar Documentación a CRB: Procedimiento de envío del acto administrativo que acoge la regularización del predio al Conservador de Bienes Raíces respectivo para su inscripción en el registro de propiedad, según el artículo 12 del aludido decreto ley N° 2.965 de 1979.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Luego se seleccionaron aleatoriamente el 30% de los expedientes de solicitudes de cada una de las 12 comunas con representación en el universo determinado para la presente revisión, resultando una muestra de 38 expedientes, equivalente al 34,86% de dicho universo. Lo expuesto se expone en la siguiente tabla y el detalle de los casos a examinar se presenta en el Anexo N° 1.

Tabla N° 1: Universo y Muestra

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO	MUESTRA	TOTAL EXAMINADO
	CANTIDAD	CANTIDAD	%
Expedientes de solicitudes de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella	109	38	34,86

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.

En este contexto, el estudio de la estructura de control interno de la entidad y de sus factores de riesgo, permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones relacionadas con la materia auditada, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

1. Debilidades generales de control interno.
 - 1.1 Sobre las fiscalizaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Conforme a lo informado por la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, en el período comprendido entre enero de 2019 y diciembre de 2021, realizó tres auditorías relacionadas con el proceso de regularización de títulos de dominio particular amparadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

Los reportes y las materias específicas fiscalizadas fueron las siguientes:

Tabla N° 2: Informes de Auditorías de la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales relacionados al proceso del decreto ley N° 2.695, de 1979.

FECHA	NOMBRE INFORME	PROCESO CRÍTICO/ SUBPROCESO	CANTIDAD DE HALLAZGOS
Diciembre 2019	Subprocesos de saneamiento D.L. N° 2.695, título gratuito, arriendos, permisos de ocupación de inmuebles fiscales SEREMI Antofagasta	Proceso Regularización de títulos de dominio particular y normalización de ocupación irregular/ Subproceso Saneamiento D.L. N° 2.695	10
Junio 2021	Subproceso de fiscalización de contratistas 1-2021 Nivel Central	Proceso Regularización de Títulos de Dominio Particular y Normalización de Ocupación Irregular/ Subproceso Fiscalización de contratistas (Registro de Contratista) (1)	8
Noviembre 2021	Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021 SEREMI de Coquimbo	Proceso Regularización de Títulos de Dominio Particular y Normalización de Ocupación Irregular/ Subproceso Fiscalización de contratistas	5

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por correo electrónico de 10 de marzo de 2022, del Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz (S), de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

(1): Decreto supremo N° 127, de 2005, Reglamenta Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Bienes Nacionales para la ejecución de los trabajos jurídicos y topográficos a que se refiere la letra d) del artículo 42 del decreto ley N° 2.695, de 1979.

Ahora bien, respecto de los hallazgos de estas fiscalizaciones, se debe señalar que aquellos relacionados con el proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular amparadas en el decreto ley N° 2.695, de 1979, fueron las siguientes:

Tabla N° 3: Hallazgos que se relacionan con el proceso de regularización de títulos de dominio en propiedad particular amparadas en el decreto ley N° 2.695, de 1979

NOMBRE INFORME	HALLAZGO	CRITICIDAD
Subproceso de fiscalización de contratistas 1-2021 Nivel Central	Controles insuficientes en Matriz de riesgos para posibles delitos y conflictos de interés que afecten a la probidad de los fiscalizadores.	Media
	Tramitación de empresas contratistas no se encuentran incorporadas en SISTRED	Alta
	El Registro Nacional de Contratistas no considera su conformación especificando los Subregistros establecidos en la Normativa.	Media
	Incongruencia entre el listado de encargados regionales y la resolución que designa al Encargado Regional de Contratistas de la región de Coquimbo.	Media
	Falta de respaldo de informes de supervisión y fiscalización a las funciones de los Encargados Regionales del Registro durante el año 2020.	Media



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

NOMBRE INFORME	HALLAZGO	CRITICIDAD
	Falta de resolución fundada que establece el monto del derecho de incorporación al Registro de Contratistas.	Media
	Errada publicación de Evaluación de Empresas Contratistas en la página del Ministerio.	Media
	Publicación de Registro de Contratistas en página Web desactualizado.	Media
Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021 - SEREMI de Coquimbo	Inexistencia de procedimiento de Saneamiento Contratista en SISTRED para el control de los expedientes digitales y de los tiempos de tramitación de casos por contratistas.	Media
	Casos de saneamiento ingresados en la Región de Coquimbo, no dan cumplimiento a los requisitos del decreto ley N° 2.695/79, respecto al límite máximo de avalúo fiscal.	Alta
	Inexistencia de oficios a entidades externas en expedientes revisados en la Región de Coquimbo.	Alta
	Inexistencia de notificación al presunto dueño, siendo validada positivamente la etapa de publicación en la Región de Coquimbo.	Alta
	Expedientes no cuentan con respaldo de la publicación en diario o periódico. Asimismo, se realizan publicaciones en un diario que no tiene cobertura regional en la Región de Coquimbo.	Alta

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por correo electrónico, de 10 de marzo de 2022, del Jefe de la División Constitución Propiedad Raíz (S), de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Cabe señalar que el reporte "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021 -SEREMI de Coquimbo", concluyó -en síntesis- que el Departamento Normativo de la División de Constitución de Propiedad Raíz, DCPR, debía realizar una mayor fiscalización tanto en la forma de las empresas contratistas, como también respecto del fondo, a fin de evitar las situaciones observadas, las cuales se producen por una falta de diligencia y cuidado en la labor de revisión de los expedientes de la Región de Coquimbo, aspectos que se pueden replicar en las demás regiones del país.

Asimismo, indicó que, para un mayor control, era necesario contar con más funcionarios en el Nivel Central que cumplan con la función de fiscalización de los expedientes tramitados por las empresas contratistas, siendo recomendable que se tomen medidas que tiendan a promover y mejorar el nivel de control interno, la transparencia y la eficiencia, para así potenciar el subproceso de fiscalización de contratistas, como también el que hacer del Ministerio de Bienes Nacionales.

Finalmente, ante los hallazgos detectados en el aludido informe "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021, de la SEREMI de Coquimbo", la Unidad de Auditoría Interna, ante la gravedad de los hechos descritos, recomendó realizar "un sumario administrativo al proceso de Saneamiento Contratistas en la Secretaría Regional Ministerial de Coquimbo con el fin de investigar eventuales hechos o negligencias de funcionarios que atenten contra la probidad administrativa".

En su respuesta, la institución auditada indicó que a través del oficio ORD. DCPR. N° 1.335, de 21 de septiembre de 2022, su jefe del Departamento Normativo de la División de Constitución de Propiedad Raíz, solicitó a la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo que informara las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

medidas correctivas adoptadas respecto de las observaciones del informe de Auditoría Interna practicadas por ese ministerio.

Agregó que dichas acciones fueron informadas por esa secretaría regional mediante el oficio ORD. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, el cual adjuntó a su contestación, las cuales se detallan en el Anexo N° 3.

Es del caso precisar que lo anterior corresponde solo a una constatación de un hecho.

Ahora bien, respecto de las medidas adoptadas con ocasión de las referidas auditorías, se debe observar lo siguiente:

- Demora en la tramitación administrativa del sumario recomendado en el informe de auditoría "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021,- SEREMI Coquimbo", de noviembre de 2021.

Requerida la Jefa de la División de Constitución de Propiedad Raíz, señora Magdalena Badilla Rodríguez, acerca de las medidas adoptadas sobre los hallazgos y respecto del procedimiento disciplinario recomendado en el referido informe de auditoría, señaló mediante correo electrónico de 12 de julio de 2022, las acciones que se detallan en el Anexo N° 2, y que en lo principal daban cuenta de la subsanación de cinco hallazgos, a saber, la tramitación de empresas contratistas que no se encontraban incorporadas en SISTRED; que el Registro Nacional de Contratistas no consideraba su conformación especificando los subregistros establecidos en la normativa; incongruencia entre el listado de encargados regionales y la resolución que designa al encargado regional de contratistas de la Región de Coquimbo; la falta de resolución fundada que establece el monto del derecho de incorporación al Registro Nacional de Contratistas; y la desactualización de dicho registro en la página web.

Respecto de la auditoría que recomendaba la realización de un sumario administrativo al proceso de saneamiento de Contratistas en la Secretaría Regional Ministerial de Coquimbo, la entidad fiscalizada informó que por medio de la resolución exenta N° 67, de 19 de enero de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales, se ordenó instruir dicho proceso disciplinario y designó en calidad de fiscal a don Jorge Díaz Burgos, profesional grado 4, Jefe del Departamento Normativo, de la División de Constitución Propiedad Raíz, siendo posteriormente modificado mediante la resolución exenta N° 762, de 12 de julio de 2022, de igual origen, que designó en tal función a doña Patricia Reyes Gutiérrez, profesional grado 6, de la División Jurídica, para continuar sustanciado el sumario administrativo. Ello, por cuanto con fecha 18 de abril de 2022, el mencionado señor Díaz Burgos, manifestó que debía abstenerse de participar en el procedimiento disciplinario conforme con lo establecido en los artículos 133 y 134 del Estatuto Administrativo, ya que existían hechos que le restaban imparcialidad en la investigación ordenada, al haber sido el funcionario que constató personalmente las irregularidades denunciadas en la tramitación de expedientes de saneamiento en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Sobre la materia, cabe agregar que a la fecha del nombramiento del nuevo investigador habían transcurrido 174 días desde su inicio, según las fechas que se muestran en la tabla siguiente:

Tabla N° 4: Tiempo transcurrido del proceso disciplinario

N° RESOLUCIÓN EXENTA QUE INSTRUYE SUMARIO	FECHA RESOLUCIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA QUE NOMBRA NUEVO FISCAL	FECHA RESOLUCIÓN	DIAS CORRIDOS A LA FECHA DE NOMBRAMIENTO NUEVO FISCAL
67	19-01-2022	762	12-07-2022	174

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada a través de correos electrónicos de 12 y 14 de julio de 2022, de la Jefa de la División de Constitución de Propiedad Raíz.

En cuanto a la demora en la tramitación del procedimiento administrativo antes indicado, es dable hacer presente que el artículo 135, inciso segundo, de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, dispone, en lo que interesa, que tratándose de sumarios administrativos, la investigación de los hechos deberá realizarse en el plazo de 20 días, al término de los cuales se declarará cerrada la investigación y se formularán cargos al o los afectados, o se solicitará el sobreseimiento, por ende dicho plazo no se cumple en la especie, así como tampoco, de los antecedentes informados, se acredita que el fiscal haya solicitado prórroga al respecto.

A su vez, el artículo 143 del mencionado texto legal establece, que vencidos los plazos de instrucción de un sumario y no estando este afinado, la autoridad que lo ordenó deberá revisarlo, adoptar las medidas tendientes a agilizarlo y determinar la responsabilidad del fiscal.

Sobre lo anterior, cabe indicar que, en armonía con el criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s 26.618, de 2015 y 72.770, de 2016, ambos de esta Entidad de Control, la demora en la instrucción de un proceso disciplinario no constituye un vicio que afecte su validez, por cuanto no incide en aspectos esenciales del mismo, lo que no obsta a perseguir la responsabilidad administrativa de quién o quiénes originaron tal dilación.

Finalmente, la situación expuesta también vulnera los principios de control, eficiencia, eficacia, celeridad y conclusivo, previstos en los artículos 3°, 5° y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y, 4°, 7° y 8° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que imponen el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la rapidez y oportunidad de sus decisiones, tal como lo ha resuelto la reiterada jurisprudencia de este Organismo Contralor, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 63.021, de 2015 y 13.938, de 2017.

Sobre el particular, la entidad auditada comunicó en su respuesta, que a esa data -octubre de 2022-, el referido proceso disciplinario se encontraba en fase indagatoria.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Atendido que dicho procedimiento investigativo aún se encontraba en ejecución, la observación se mantiene.

En consecuencia, la Subsecretaría de Bienes Nacionales conforme a lo dispuesto en el artículo 11, numeral 5, de la resolución N° 6, de 2019, de este Organismo de Control, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de las Materias de Personal que se Indican, deberá remitir a este Organismo Fiscalizador, para su control previo de legalidad, el acto administrativo que pone término al procedimiento disciplinario instruido, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción de este informe.

Asimismo, esa repartición deberá adoptar los resguardos para que, a futuro, los procedimientos disciplinarios se lleven a cabo con la debida rapidez y oportunidad de modo de dar cumplimiento a los principios de eficiencia, eficacia, celeridad y conclusivo, contenidos en las mencionadas leyes N°s 18.575 y 19.880.

1.2 Falta de formalización de las últimas versiones del procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular.

La División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante correo electrónico de 10 de marzo de 2022, remitió el Procedimiento Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz Particular, Código: DCPR-SA-P1, versión: 10, vigente desde el 6 de diciembre de 2021.

Dado que no estuvo vigente para la mayoría del período auditado, se solicitó la versión N° 9, del 1 de octubre de 2019, la cual fue enviada por el mismo medio, el 4 de agosto de 2022.

De su análisis se advirtió que ambos documentos carecían de la identificación de quienes lo elaboraron, revisaron y aprobaron.

Consultado el servicio auditado sobre la falta de tal información, mediante correos electrónicos de 23 de mayo del mismo año, la Encargada del Departamento de Programación y Control, de la citada División de Constitución de Propiedad Raíz, indicó que la versión N° 10 no se encontraba aprobada, especificando que la última en contar con esa calidad fue la correspondiente a la versión N° 7, del año 2017, sancionada mediante la resolución exenta N° 263, de 6 de marzo de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Cabe precisar, que la falta de formalización del procedimiento, tanto de los predecesores como del actualmente en uso, no se ajusta a lo previsto en el artículo 3, de la anotada ley N° 19.880, el cual previene que las decisiones escritas que adopte la administración se expresarán por medio de un acto administrativo, el que, de acuerdo con el principio de escrituración, contemplado en el artículo 5° del mismo texto legal, se formularán por escrito o por medios electrónicos.

Pa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Además, no se aviene con la letra c) "Autorización y ejecución de las transacciones y hechos", de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, vigente a la fecha de la fiscalización, que en su numeral 53 previene, en lo que importa, que "[...] La autorización es la principal forma de asegurar que sólo se efectúen transacciones y hechos válidos de conformidad con lo previsto por la dirección. La autorización debe estar documentada y ser comunicada explícitamente a los directivos y a los empleados, incluyendo los términos y condiciones específicos conforme a los cuales se concede una autorización. La conformidad con los términos de una autorización significa que los empleados ejecutan las tareas que les han sido asignadas de acuerdo con las directrices y dentro del ámbito de competencias establecido por la dirección o la legislación."

También contraviene el principio de control dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la mencionada ley N° 18.575.

En su respuesta, la repartición fiscalizada comunicó que debido a los diversos cambios realizados a la normativa asociada al procedimiento de regularización, en especial la ley N° 21.477, que Modifica el Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos y Extiende su Vigencia, que reforma la ley N° 20.234, que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos, como también, a la variada jurisprudencia administrativa de este origen, se está trabajando en actualizar el procedimiento de Saneamiento de la Propiedad Raíz, a fin de incorporar todas estas variables tanto legales como la jurisprudencia administrativa.

Agregó que, se procederá a dictar la correspondiente resolución que apruebe dicha modificación de procedimiento, lo que será comunicado a este Órgano de Control en su oportunidad.

En atención a que el servicio auditado reconoce el hecho objetado, y que las acciones informadas de concretarse tendrán efecto en el futuro, se mantiene la observación.

La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá, conforme a lo comprometido en su respuesta, remitir a esta Entidad Fiscalizadora el respaldo que dé cuenta de la formalización, mediante acto administrativo, del procedimiento vigente, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Del mismo modo, en lo sucesivo, dicha repartición deberá velar por mantener sus procedimientos internos debidamente aprobados por la autoridad, de manera de dar acatamiento al principio de control previsto en la mencionada ley N° 18.575.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

2. Situaciones de riesgos no controlados por el servicio.

- Deficiencias en la base de datos proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Requerida la Subsecretaría de Bienes Nacionales sobre las solicitudes de regularización ingresadas entre los años 2019 y 2021, relativas a saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular, esa entidad mediante correo electrónico de 21 de enero de 2022, del entonces Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz, proporcionó una base de datos extraída del SISTRED que contenía diversas inconsistencias.

En efecto, a modo de ejemplo, se advirtió que de 54.215 registros, 20 filas se encontraban con números de expedientes repetidos, correspondientes a nueve casos, como se muestra a continuación:

Tabla N° 5: Números de expedientes repetidos en la base de datos proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

CASO	N° DE EXPEDIENTE	VECES QUE EL EXPEDIENTE SE REPITE EN LA BASE DE DATOS
1	96793	3
2	100005	2
3	105402	2
4	113622	2
5	118036	2
6	118567	2
7	119381	2
8	119805	2
9	119808	3
TOTAL FILAS		20

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Además, se constató que 22 registros estaban vacíos en el campo "Fecha de Inicio", y uno contenía un dato incoherente (año 2012), en la columna "Fecha" así como vacío el campo "ORIGEN_POSESION".

Dado lo expuesto, mediante correo electrónico de 12 de abril de 2022, se solicitó a la Subsecretaría de Bienes Nacionales la corrección de dicha información; no obstante, si bien la Jefa de la División Constitución Propiedad Raíz envió dos bases de datos, mediante correos electrónicos de 26 de abril y 6 de mayo, ambos de 2022, las mismas no tenían corregidas las anotadas deficiencias.

En cuanto a este último envío, si bien se le agregó el campo "SUPERFICIE M2", se advirtió que tenía registros con valores de, por ejemplo, 0; 0,1; 0,12; 0,147, lo cual es inconsistente con el tipo de medida de metros cuadrados. Además, en esta base tampoco se corregían las situaciones previamente advertidas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Lo anterior conlleva el riesgo de que los funcionarios involucrados en el proceso no apliquen correctamente la normativa que regula la materia, al contar con registros erróneos, además de alterar las estadísticas o los datos que se presentan sobre la materia, tal como se detectó en la observación del Capítulo II, numeral 5, del presente informe, sobre Errores de clasificación del área donde se ubica el terreno en la base de datos obtenida del SISTRED.

Las deficiencias detectadas en las bases de datos proporcionadas vulneran la letra a) Documentación, de las Normas Específicas, de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, concretamente su número 46, el que indica que "La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización."

Asimismo, contraviene los artículos 6°, literal b), y 8° del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Aprueba Norma Técnica para los Órganos de la Administración del Estado sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos, en cuanto a la integridad del mismo en general.

Tampoco se aviene con el principio de control, dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

En su contestación, la Subsecretaría de Bienes Nacionales expuso que, a través de correo electrónico de 9 de mayo de 2022, se advierten los comentarios realizados por la División de Constitución de Propiedad Raíz respecto de las observaciones formuladas a la base de datos, agregando respecto de los 22 registros vacíos en el campo "fecha de inicio", que ello no sería efectivo, ya que en la imagen -que adjunta a su respuesta- del archivo "Base para Contraloría (002)_corrección dcpr 02-05-2022", se aprecia que en la columna F no existen campos vacíos.

Al respecto, es dable precisar que la columna objetada no era la F "FECHA", si no la M "FECHA_INICIO". Además, no se refirió al resto de las inconsistencias detectadas en la base, por lo cual se mantienen los aspectos observados en todos sus términos.

La repartición auditada deberá corregir las deficiencias advertidas en la base de datos, en cuanto a las 20 filas con números de folios repetidos -asociados a los expedientes-, los 22 registros cuyo dato "Fecha de Inicio" se encontraba vacío, la "Fecha" incorrecta (2012), y los datos incoherentes de la columna "Superficie M2", la cual deberá ser remitida a esta Contraloría General en un plazo no superior a 60 días hábiles de recibido el presente documento.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha entidad deberá adoptar los resguardos para que, en lo sucesivo, la información contenida en las bases de datos que dan cuenta de sus operaciones sea completa, exacta y facilite el seguimiento de estas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Como se indicó, el artículo 1° del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, precisa que los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, según el procedimiento que se establece en dicho cuerpo normativo.

Para ello, conforme lo dispone el artículo 2°, del referido decreto ley, el solicitante debe estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos; y acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

Por su parte, en el numeral 4. Requisitos de aprobación, del oficio circular N° 1, de 15 de febrero de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales, que "Imparte Instrucciones para la aplicación del decreto ley N° 2.695/79" y que aplica al período analizado en la presente fiscalización, se señala que el proceso de saneamiento previsto en el referido decreto ley N° 2.695, contempla el cumplimiento de determinados requisitos, tanto formales (documentos), como materiales (criterios jurídicos).

En cuanto a los requisitos de forma, en su punto 4.1.1, letra a), se indica que son obligatorios los formularios N°s 1, 2, 3 y 4, los cuales "Contienen la información necesaria para el adecuado conocimiento de la solicitud. Su exigibilidad está basada tanto en el artículo 30 de la ley N° 19.880: 'La Administración deberá establecer formularios de solicitudes, cuando se trate de procedimientos que impliquen la resolución numerosa de una serie de procedimientos', como en el artículo 5° del D.L. N° 2.695, en lo referido a la Declaración Jurada. Estos formularios deben venir completos desde su ingreso. Corresponderá a los SIAC¹² velar por el cumplimiento de esta instrucción."

Dichos formularios están disponibles en la sección saneamiento, del apartado de trámites, de la página web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, que se presentan en el Anexo N° 4 de este documento, los que corresponden a los siguientes:

- Formulario N° 1: "Solicitud Regularización D.L. N° 2.695/79".
- Formulario N° 2: "Declaración Jurada D.L. N° 2.695/79".
- Formulario N° 3: "Declaración de Vecinos, Colindantes o Testigos".
- Formulario N° 4: "Croquis de Ubicación".

Cabe precisar que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10, del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979, presentada la solicitud en la Subsecretaría de Bienes Nacionales, ésta la admitirá a tramitación, previo

¹² Sistema de Información y Atención Ciudadana (SIAC)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

informe jurídico, cuando a su juicio sea difícil u onerosa la regularización de la posesión inscrita por los procedimientos establecidos en otras leyes. Añade que, esa repartición oficiará al Servicio de Impuestos Internos (SII) para que este organismo informe, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, sobre el nombre, rol único tributario y domicilio de quien aparezca, según sus antecedentes, como propietario del inmueble.

Agrega dicho texto normativo que, recibidos los antecedentes a que se refiere el inciso anterior, si se tratare de personas naturales, la repartición oficiará al Servicio de Registro Civil e Identificación y al Servicio Electoral para que, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, informen el último domicilio que registra en dichos organismos la persona que, según el SII, aparece como supuesto propietario, o de su fallecimiento. Con esos antecedentes la entidad procederá a notificar la solicitud, mediante carta certificada, al supuesto propietario del inmueble, adjuntando copia íntegra de ella.

Asimismo indica el citado decreto, que cumplidos los trámites anteriores, o sin ellos, cuando los organismos pertinentes no hubiesen aportado información dentro de los plazos señalados acerca del supuesto titular, la mencionada subsecretaría dispondrá que el personal técnico, ya sea de su dependencia, o el contratado¹³, compruebe en el terreno la concurrencia de los requisitos exigidos en el artículo 2° de esa norma legal, y reúna los datos necesarios para individualizar el inmueble, levantando el respectivo plano, todo ello si procediere. De la visita a terreno que se efectuare deberá dejarse constancia en la unidad de Carabineros correspondiente más cercana.

Prosigue su artículo 11, en lo pertinente, que cumplidos los trámites que se indican en el artículo citado precedentemente, y previo informe jurídico, la repartición deberá pronunciarse denegando o aceptando la petición presentada.

A su vez, cabe precisar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12, de igual norma, dicho procedimiento termina -si no hubiera oposición y previa certificación de ese hecho-, con la dictación de la resolución que ordena la inscripción del inmueble a favor del solicitante en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, debiendo este último practicar esa inscripción a requerimiento de la entidad auditada o del interesado, según las indicaciones contenidas en la resolución emitida dentro del plazo máximo de 60 días que señala.

Ahora bien, conforme a la revisión efectuada, se determinó lo siguiente:

¹³ Personal contratado: De acuerdo al artículo 40 del DL 2.695, de 1979, para el cumplimiento de las funciones que le asigna esa norma, aparte de su dotación normal, el Servicio podrá contratar personal en forma permanente o transitoria, por jornadas completas o parciales, sobre la base de honorarios o en cualquiera otra forma, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

3. Regularización de inmuebles cuya posesión deriva de una cesión de derechos inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

De la revisión de la muestra, se advirtió que 19 de los 38 casos analizados corresponden a cesiones de derechos que, a la fecha en que fue solicitada la regularización de las correspondientes propiedades, estaban inscritas en el CBR pertinente, cuyo detalle se encuentra en el Anexo N° 5.

Sobre el particular, cabe recordar, en lo que importa, que el considerando segundo del anotado decreto ley N° 2.695, de 1979, indica que el "saneamiento del dominio de la pequeña propiedad", tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos.

Al respecto, su artículo 1° previene que los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos ahí aludidos, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar al ahora Ministerio de Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de la pequeña propiedad raíz, a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, según el procedimiento y condiciones que esa norma señala.

Particularmente, sobre las cesiones de derechos, el dictamen N° 42.084, de 2017, de esta Contraloría General, indicó "En todo caso, de existir un título inscrito referido a la cesión de derechos sobre un terreno en la situación consultada, la posesión material de ese bien para los peticionarios emanará de dicho título, no siendo posible acogerse al comentado procedimiento de regularización, ya que para acceder a aquél los poseedores de bienes raíces deben carecer de tal antecedente inscrito".

En ese entendido, el hecho de que la Subsecretaría de Bienes Nacionales procediera con las regularizaciones de los inmuebles que contaban con la debida inscripción de cesiones de derechos en el Conservador de Bienes Raíces pertinente, vulnera las anotadas disposiciones del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, y la citada jurisprudencia emanada de este Ente de Control.

Del mismo modo, contraviene los principios de responsabilidad y control, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

En su respuesta, la entidad fiscalizada indicó que la improcedencia de la regularización del dominio de cesiones de derechos que se encuentren inscritas en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, emana de lo dispuesto en el citado dictamen N° 42.084, de 2017, de esta Contraloría General, respecto del cual, afirma, solicitó su reconsideración en el año 2018, lo que se tradujo en la emisión del dictamen N° 2.806, de 2019, de este origen, razón por la que esa subsecretaría emitió la circular N° 1, de 2019, donde impartió instrucciones sobre la aplicación del referido decreto ley N° 2.695, de 1979.

Agregó que en la citada circular, ese Ministerio entendió e interpretó que la facultad de regularizar la propiedad descansa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

soberanamente en la Subsecretaría de Bienes Nacionales y en los funcionarios a quien se les delegue esta atribución, haciendo presente que, de lo citado en el considerando segundo del decreto ley N° 2.695 de 1979, aparece que el saneamiento del dominio de la pequeña propiedad tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos, como lo ha sostenido este Órgano de Control en el dictamen N° 16.097 de 2020.

Expresó que, en función de la interpretación de la normativa legal y reglamentaria que efectuó en su oportunidad la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se determinó que el citado decreto ley contempla no solo la regularización del dominio de aquellos solicitantes que carecen de título como indica su artículo 1°, sino que también permitiría regularizar aquellos que se encuentran imperfectos, ya que su artículo 3°, inciso segundo, referido a la accesión de posesiones, señala que se tendrá como título aparente, entre otros, la promesa de compraventa de plazo vencido, la adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado (...).

Asimismo, indicó que el N° 1 del artículo 19 del aludido decreto ley N° 2.695, de 1979, dispone que no podrán oponerse al procedimiento de regularización aquellos que, por sí o sus antecesores, hayan vendido o prometido vender al peticionario o a aquellos de quien o quienes éste derive sus derechos, aunque sea por instrumento privado, el todo o parte del predio, y recibido dinero a cuenta del precio.

De lo expuesto, concluye, que el referido decreto ley contempla a los contratos de cesiones de derechos como un título que fundamenta la irregularidad en el dominio, por tratarse precisamente de títulos imperfectos.

Agregó que el mismo argumento se plantea respecto de las herencias, toda vez que el artículo 3°, del citado texto normativo, al regular la accesión de posesiones, señala en su inciso segundo que se tendrá como título aparente, entre otros, el hecho de ser el solicitante descendiente o heredero presunto del poseedor anterior, concluyendo que si dicho inciso precisa que el solicitante puede sumar el tiempo de posesión de su ascendiente, implica que una especie de regularización se está intentando por alguien que es heredero, y más aún, la ley la extiende incluso al heredero presunto, respecto del cual no hay siquiera posesión legal de la herencia.

También sostuvo que el artículo 19, incisos primero, segundo y tercero, del mencionado decreto ley, se refieren a varias situaciones en donde hace mención a la herencia, así como a los otros herederos que pueden o no hacer uso del derecho a oponerse al saneamiento, y las acciones alternativas de que disponen en caso de negativa.

Finalmente, manifestó que a fin de ajustar los procedimientos de regularización de la propiedad raíz a lo señalado en la jurisprudencia administrativa, en el punto 5.4.2.1, de la circular N° 1, de 2022, de ese origen, que Imparte instrucciones para la aplicación del decreto ley N° 2.695/79 y deja sin efecto el oficio circular N° 1, de fecha 15 de febrero de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales se indicó lo siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

“En aquellos casos en que una solicitud de regularización del dominio se funde en una cesión de derechos, otorgada por instrumento público o privado, será posible acoger a tramitación la solicitud de constitución del dominio o regularización, hipótesis reconocida expresamente por el legislador como una causal de saneamiento en el Considerando N° 2 y los artículos 3° inciso 2°, 10° inciso 1°, y 19° del Decreto Ley N° 2.695/79.

Con todo, cuando la Cesión de Derechos se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y se refiera a terrenos particulares que formen parte de loteos irregulares de predios rurales de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, y no se hayan sometido a la normativa urbanística, en especial las aprobaciones e informes favorables exigidos por aquellas para esas zonas, no será posible proceder a la regularización, de acuerdo a lo dispuesto en la jurisprudencia administrativa y al dictamen 42.084, de la Contraloría General de la República.”

Sobre el particular, se debe precisar que lo expuesto por la mencionada subsecretaría no corresponde a lo anotado en el citado oficio circular N° 1, de 2022, toda vez, que el numeral que se refiere a la “Situación de las cesiones de derechos” es el 5.2.4.1, el cual indica que “En aquellos casos en que una solicitud de regularización del dominio se funde en una cesión de derechos, otorgada por instrumento público o privado, y que no se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces competente, será posible acoger a tramitación la solicitud de regularización, por cuanto la postulación se basa en la imperfección del título, reconocida expresamente por el legislador como causal de saneamiento en el considerando N° 2 del Decreto Ley N° 2.695/79 y los artículos 3° inciso 2° y 19° de la misma norma. En los casos que la cesión de derechos se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, no procederá la regularización, conforme a lo señalado por jurisprudencia administrativa.”

Lo anterior da cuenta que el mismo organismo auditado estableció en sus instrucciones que “En los casos que la cesión de derechos se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, no procederá la regularización, conforme a lo señalado por jurisprudencia administrativa”.

Por ello, corresponde reiterar lo establecido en el mencionado dictamen N° 42.084, de 2017, de esta Contraloría General, en cuanto a que, de existir un título de cesión de derecho inscrito sobre un terreno, no será procedente autorizar la solicitud de regularización en estudio.

En consecuencia, atendido que la repartición fiscalizada no desvirtúa las observaciones de la especie, las que se refieren a hechos consumados, y que la medida adoptada por la autoridad en el mencionado oficio circular N° 1, de 2022, solo tiene efectos para solicitudes de regularización posteriores a las auditadas en esta oportunidad, se mantiene íntegramente lo observado.

Al efecto, esta Contraloría General iniciará un proceso sumarial con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que hayan incurrido en tales contravenciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Por lo expuesto, este informe será remitido íntegramente al Ministerio Público para su conocimiento y fines que en derecho correspondan.

Además, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá implementar las medidas de control que correspondan para dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979 y a la jurisprudencia emanada de este Ente de Control sobre la materia, como también cumplir con los principios de responsabilidad y control contenidos en la mencionada ley N° 18.575, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

4. Regularizaciones que no cumplen la normativa de urbanismo.

De la revisión efectuada a la muestra de 38 expedientes de regularizaciones, se seleccionaron los que tenían su origen en una "Cesión de Derechos", determinándose 24 de ellos con esa condición, respecto de los cuales se revisaron los antecedentes de respaldo -copias de escrituras e inscripciones en los conservadores de bienes raíces pertinentes, entre otros-.

En la especie, se comprobó que 11 casos contaban con cesiones de derechos inscritas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en forma previa al procedimiento de regularización correspondiente y, además, concernían a predios ubicados en territorios fuera de los límites urbanos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, con destino agropecuario y con superficies que no cumplían el mínimo exigido en ese instrumento de planificación, para edificación y subdivisión según se detalla en el Anexo N° 6.

Cabe precisar que, dichos predios presentan construcciones y, además, de la documentación analizada no aparece que tengan o cumplan una finalidad agrícola o forestal. En efecto, en el documento "Declaración de Hechos", que forma parte de los expedientes, en su numeral 5 Fines, figuran como "Habitacional".

Sobre el particular, se puede señalar que, conforme a lo consignado en los Certificados de Informaciones Previas, CIP, exigidos en el artículo 5° del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, para fines de regularización, 9 de los 11 predios se emplazan en la zona clasificada en el "Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo" y los 2 restantes pertenecen al "Artículo 8.2.1.1, De Inundación", letra a.1.1, ambos del Capítulo 8.2, Áreas de alto riesgo para los asentamientos humanos del PRMS.

Asimismo, conforme a dichos CIP, se estableció que a 8 de ellos se les exige una superficie predial mínima para edificación y subdivisión de 4 hectáreas y a los tres restantes, de 10 hectáreas, en circunstancias que las superficies regularizadas alcanzan aproximadamente como máximo media hectárea por predio.

Las situaciones descritas contravienen lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, que preceptúa que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, con las salvedades que ahí detalla, correspondiendo a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Su inciso tercero agrega que, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para realizar las acciones¹⁴ ahí descritas, la autorización que procede por parte de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Seguidamente, el inciso primero del artículo 136 de la mencionada ley prescribe que mientras en una población, apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exigen sus artículos 134 y 135 y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, no será lícito al propietario, loteador o urbanizador de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

En este contexto, es útil anotar que en el área rural no se permite la subdivisión de terrenos o la construcción de edificaciones, salvo que se cuente, en tales hipótesis, con las autorizaciones e informes favorables que se especifican en los incisos tercero y final del referido artículo 55 de la LGUC, de corresponder (aplica criterio contenido en los dictámenes N^{os} 30.457 y 49.341, ambos de 2016, de este origen).

Por su parte, es necesario tener presente que el Capítulo 8.3 del PRMS, define a las áreas de interés silvoagropecuario, como el territorio emplazado fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables, que comprende las zonas de interés natural o paisajístico y/o que presentan vegetación y fauna silvestre, cursos o vertientes naturales de agua y que constituyen un patrimonio natural o cultural que debe ser protegido o preservado.

Asimismo, su artículo 8.3.2. señala, en lo que interesa, que en dichas áreas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 hectáreas, con una vivienda por predio, sin perjuicio, en especial, de lo indicado en su artículo 8.3.2.4., sobre proyectos de desarrollo urbano condicionado.

Consecuentemente con lo expuesto, no procede la aplicación del procedimiento contenido en el precitado decreto ley

¹⁴ Acciones contempladas en el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC: Para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N° 2.695, de 1979, para la regularización de terrenos particulares que formen parte de loteos irregulares de predios rurales de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, sin someterse a la normativa urbanística que regule los terrenos de que se trate, en especial, las aprobaciones e informes favorables exigidos por la LGUC para esas zonas.

En todo caso, de existir un título de cesión de derechos sobre un terreno que se encuentre inscrito en el respectivo conservador de bienes raíces, la posesión material de ese bien para los peticionarios emanará de dicho título, no siendo posible acogerse al comentado procedimiento de regularización, ya que, para acceder a aquél, los poseedores de bienes raíces deben carecer de tal antecedente inscrito. (aplica criterio contenido en el citado dictamen N°42.084, de 2017, de este Organismo Contralor).

Del mismo modo, la situación contraviene los principios de responsabilidad y control, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

En su respuesta, la Subsecretaría de Bienes Nacionales señaló que el dictamen N° 2.806, de 2019, de este origen, expresa que “la competencia para desarrollar las regularizaciones de que trata el decreto ley N° 2.695 y, por tanto, verificar su aplicación en cada caso, es una atribución del MBN -a través de su Subsecretaría-, constituyendo el acto administrativo emitido por esa autoridad el justo título en base al cual se ordena la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces pertinente”.

Añadió que, el citado dictamen dispuso que “(...) corresponde distinguir entre aquellos inmuebles susceptibles de ser regularizados por aplicación del decreto ley N° 2.695, de 1979, aquellos urbanos o rurales cuyo avalúo fiscal no supere el ya señalado, sin que se exija un superficie determinada; que carezcan de título inscrito; que no se trate de loteos irregulares derivados de cesiones de derechos parciales celebradas con intención de evadir el ordenamiento jurídico aplicable; y, por último, que los poseedores no se hayan puesto voluntariamente en una situación anómala, sino que su posesión material derive de una ocupación previa sin oposición.

Así, tales condiciones deben ser consideradas y ponderadas por el Subsecretario de Bienes Nacionales, o los funcionarios en quienes se delegue ello, como encargado de aplicar la legislación y controlar las regularizaciones de que se trata”.

Agregó que, dado lo anterior, dictó la mencionada circular N°1, de 2019, de ese origen, donde impartió instrucciones acerca de la aplicación del decreto ley N° 2.695, de 1979, y trataba diversas órdenes de carácter administrativo y procedimental, como también situaciones de fondo.

Luego precisó que, en relación con el primer elemento, esto es, que los inmuebles no se traten de loteos irregulares derivados de cesiones de derecho parciales celebradas con la intención de evadir el ordenamiento jurídico, dicha circular especificaba que era necesario tener en consideración dos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

elementos centrales: la existencia de un loteo irregular y la intencionalidad de evadir el ordenamiento jurídico.

Enseguida, respecto a la existencia de un loteo irregular, señaló que la citada circular informaba que ese MBN, de acuerdo al principio de legalidad que se aplica a todo el ordenamiento jurídico, debe estarse a lo señalado por los órganos competentes en la materia que establezcan que un asentamiento urbano o rural se encuentra en tal condición, por cuanto esa Secretaría de Estado carece de competencia para realizar la calificación jurídica exigida por el legislador y el propio dictamen al referirse a un "loteo irregular".

Por ello, a fin de determinar si un asentamiento reúne estas características las Secretarías Regionales Ministeriales debían confirmar con los servicios relacionados, estos son, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Servicios de Vivienda y Urbanización, SERVIU y Direcciones de Obras Municipales, DOM, si existió una calificación previa de loteo irregular.

Sobre la intencionalidad de evadir el ordenamiento jurídico, expresó que debido a que la posesión es el elemento central de la regularización, la mencionada circular señalaba como necesario que, al realizar el análisis jurídico de las solicitudes, se debía constatar que el actuar del sujeto que requiere la regularización ha obrado dentro del margen de la buena fe, que en materia posesoria es de carácter subjetiva, de acuerdo a las normas del derecho común que rigen esta materia.

En cuanto a que los poseedores no se hayan puesto voluntariamente en una situación anómala, sino que su posesión material derive de una ocupación previa sin oposición, señaló en su respuesta que la mencionada circular N° 1, instruía igualmente que era necesario constatar la existencia de una posesión exclusiva del solicitante de buena fe y que de los antecedentes no aparezca que haya existido la intencionalidad de burlar el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo establecido en el antedicho dictamen N° 2.806, de 2019, de esta Contraloría General.

Agregó, que la circular disponía que "Podría suceder, sin embargo, que la conducta del poseedor fuera objetivamente ilegítima, fraudulenta o viciosa. En dicho evento, debemos determinar si el poseedor tiene conciencia o no de la irregularidad de su conducta, ya que existe la posibilidad que padezca un error de hecho, que no le haya permitido tener conciencia de la ilegitimidad, fraude o vicios, creándose una falsa conciencia. Este error no debe ser reprochable al sujeto, pues como dice el mismo artículo citado, un justo error en material de hecho no se opone a la buena fe".

Añadiendo que, conforme a ello, se concluía que la buena fe debía presumirse y, cumpliendo los demás requisitos legales, solo deben rechazarse solicitudes en que, de alguna manera, se manifieste la mala fe expresa del solicitante.

Continuó señalando que, lo anterior fue refutado por el dictamen N° E129442, de 2021, de este origen, el que en lo medular señaló que respecto al principio de la buena fe debe estarse igualmente al principio



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

de presunción de conocimiento de la ley, a que se refiere el artículo 8° del Código Civil, y en materia de falta de competencia urbanística para determinar que es o no es un asentamiento o loteo irregular, se debe estar al principio de coordinación establecido en la antes dicha ley N° 19.880, ordenándose a ese servicio la correspondiente modificación de la circular N° 1, de 2019, por no contener los criterios sostenidos por la jurisprudencia administrativa aplicable.

Finalmente, expuso que, para ajustar el procedimiento a lo indicado por la jurisprudencia de este Órgano de Control, se dictó el referido oficio circular N° 1, de 2022, el que en sus puntos 2.3 y 5.3 trata la imposibilidad de ese ministerio de regularizar inmuebles que no se ajusten a la normativa urbanística correspondiente y la manifestación del principio de coordinación con los organismos con competencia urbanística en la materia.

Sobre el particular, corresponde señalar que el referido dictamen N° 2.806 de 2019, de este origen, informó que acorde con la normativa reseñada, el antedicho decreto ley N° 2.695 contempla un sistema excepcional de regularización que ampara la situación de quienes teniendo la posesión material de una pequeña propiedad raíz, rural o urbana, carecen de títulos o los tienen imperfectos, a fin de que, cumplidas las exigencias, queden habilitados para adquirir su dominio por prescripción. Asimismo, dispone mecanismos de impugnación y oposición a una regularización, tanto en sede administrativa como judicial.

Corresponde agregar, que a través de esta vía de excepción no se pueden subsanar situaciones que vulneren la normativa de planificación territorial que regula una determinada zona, tal como se indicó en el mencionado dictamen N° 42.084 de 2017, de esta procedencia, criterio recogido también por el MBN en su ya citado oficio circular N°1, de 2022, según lo informado por aludida subsecretaría.

Como se advierte, corresponde distinguir entre aquellos inmuebles susceptibles de ser regularizados por aplicación del nombrado decreto ley N° 2.695, y los que no caben dentro de ese mecanismo normativo de excepción.

Entre los primeros se encuentran aquellos urbanos o rurales cuyo avalúo fiscal no supere el monto señalado en el artículo 1°, inciso primero, de ese cuerpo legal, sin que se exija una superficie determinada; que carezcan de título inscrito; que no se trate de loteos irregulares derivados de cesiones de derechos parciales celebradas con intención de evadir el ordenamiento jurídico aplicable y, por último, que los poseedores no se hayan puesto voluntariamente en una situación anómala, sino que su posesión material derive de una ocupación previa sin oposición. Así, tales condiciones deben ser consideradas y ponderadas por el Subsecretario de Bienes Nacionales, o por los funcionarios en quienes éste delegue dicha atribución, como encargado de aplicar la legislación y controlar las regularizaciones de que se trata.

En este sentido, el citado dictamen N° E16097 de 2020, de este origen, en relación con la norma contenida en el decreto ley N° 3.516 de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, permite excepcionalmente regularizar terrenos con cabidas inferiores a las establecidas en la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

legislación urbanística, señalando, en lo que interesa, que "(...) es necesario puntualizar que los dictámenes (...) no han excluido o restringido la aplicación de esa excepción para los predios a que alude el decreto ley N° 3.516, por cuanto se limitan a sostener que todos aquellos terrenos particulares que formen parte de loteos irregulares de predios rurales de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, tenían que cumplir los requisitos de cabida, pues ellos no podrían acceder al proceso de regularización establecido en el apuntado decreto ley N° 2.695, debiendo en esas circunstancias verificarse las exigencias que la normativa urbanística fija para su división, en especial, las aprobaciones e informes favorables exigidos por la LGUC para las zonas en las cuales estén emplazados.

Al efecto, es oportuno consignar que el artículo 5°, inciso segundo, del ya anotado decreto ley N° 2.695, de 1979, establece que "Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización".

Por su parte, en el referido dictamen N° E129442, de 2021, de este origen, se indica, en lo que interesa, que "... acorde con dicho decreto ley y los dictámenes ya anotados, el MBN debe, para efectos de acoger a tramitación una solicitud de regularización, velar por la correcta aplicación del referido sistema excepcional de saneamiento, sin que ese procedimiento pueda ser un modo de infringir las condiciones establecidas tanto por la normativa específica en la materia tratada, como aquella urbanística aplicable, y a lo sostenido por la pertinente jurisprudencia administrativa.

Asimismo, indica que todos aquellos terrenos particulares que formen parte de loteos o subdivisiones irregulares de predios de grandes extensiones que configuren posibles nuevos núcleos urbanos, deben cumplir los requisitos normativos urbanísticos impuestos para efectos de su posible división, no correspondiendo aplicar bajo este ámbito el proceso de regularización establecido en el apuntado decreto ley N° 2.695, debiendo en esas circunstancias verificarse las exigencias que la normativa urbanística fija para su división.

En este ámbito, es necesario prevenir que en virtud de la coordinación que debe existir entre los órganos de la Administración, el MBN, como encargado de las regularizaciones de que se trata y su correcta aplicación, debe solicitar de los organismos que estime pertinentes los informes, elementos o antecedentes para resolver la respectiva solicitud acerca de la materia en estudio, y así evitar la vulneración de otra preceptiva que pudiere ser afectada en caso de dar curso a situaciones anómalas vinculadas con dicho decreto ley, todo lo cual se encuentra en armonía con lo dispuesto en el artículo 37 de la mencionada ley N° 19.880".

En consecuencia, atendido que la Subsecretaría de Bienes Nacionales no desvirtúa los casos observados, los que se refieren a hechos consumados, y que la medida adoptada por la autoridad en la mencionada circular N° 1, de 2022, solo tiene efectos para solicitudes de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

regularización posteriores a las auditadas en esta oportunidad, se mantiene lo observado en todas sus partes.

Al efecto, esta Contraloría General incluirá esta materia en el citado proceso sumarial que iniciará, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que hayan incurrido en tales contravenciones.

Por lo expuesto, este informe será remitido íntegramente al Ministerio Público para su conocimiento y fines que en derecho correspondan.

Además, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá implementar las medidas de control que correspondan para dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979 y a la jurisprudencia emanada de este Ente de Control sobre la materia, como también cumplir con los principios de responsabilidad y control contenidos en la mencionada ley N° 18.575, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

5. Errores de clasificación del área donde se ubica el terreno en la base de datos obtenida del SISTRED.

Como se indicó previamente, la muestra seleccionada para el presente examen comprendió bienes raíces exclusivamente rurales, sin embargo, revisados los respaldos de los 38 expedientes, específicamente el documento denominado Certificado de informaciones previas, que emite la Dirección de Obras de la municipalidad respectiva, o por quien en subsidio cumpla esa función, el cual corresponde a un elemento obligatorio a presentar por el solicitante, según lo dispone el artículo 5°, inciso segundo, del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, se determinó que 5 predios correspondían a áreas urbanas, como se muestra a continuación:

Tabla N° 6: Detalle de expedientes mal identificados

	N° EXPEDIENTE	DIRECCIÓN	N° DE CIP	FECHA	DIRECCIÓN DE OBRAS
1	121572	Las Acacias S/N°, Huerto N° 114, Lote N° 114-B, Manzana 996, Sitio N° 2, Proyecto de Parcelación Colonia Kennedy, Localidad Hospital	59	31-01-2020	Municipalidad de Paine
2	123131	Calle Los Aromos N° 6052, Población Aeropuerto Cerrillos	1409/20	09-12-2020	Municipalidad de Cerrillos
3	124734	Lote N° 5 Del Resto del Sitio F, del Predio Denominado "Hijuela Oriente y El Marco", Proyecto de Parcelación San Martín	1929	03-11-2020	Municipalidad de Colina
4	125295	Av. Balmaceda N° 3716	Z-2 N° 20/2021	25-02-2021	Municipalidad de Isla de Maipo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

	N° EXPEDIENTE	DIRECCIÓN	N° DE CIP	FECHA	DIRECCIÓN DE OBRAS
5	127262	Calle Bogotá N° 3686, Parcela N° 5, Sitio N° 15, Manzana B, Chacra Lo Aránguiz	E-301	01-04-2021	Municipalidad de Recoleta

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

Consultada la entidad en revisión respecto de los expedientes N°s 121572 y 127262, mediante correo electrónico de 12 de julio de 2022, la Jefa de la División de Constitución de Propiedad Raíz, indicó "... que la fuente de información que se visualiza en los reportes corresponde a los datos registrados en el sistema de tramitación al momento del ingreso de la solicitud".

Cabe precisar, que la especificación del área donde se emplaza el terreno tiene consecuencias directas en el tratamiento de las peticiones, dado que el artículo 1° del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, indica que el avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial de los bienes raíces rurales sujetos a regularización debe ser inferior a ochocientas unidades tributarias, o a trescientas ochenta, si son urbanos, por lo cual un error en tal clasificación conlleva el riesgo de que se autoricen saneamientos que no proceden conforme a la norma.

La deficiencia detectada no se aviene con el principio de control dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la mencionada ley N° 18.575.

En su respuesta la Subsecretaría de Bienes Nacionales indicó, en síntesis, que efectivamente en los planos¹⁵ de los expedientes observados se visualiza la determinación del tipo de inmueble con las siglas SU o S.U., que corresponden a la denominación de "Saneamiento Urbano" y no rural como lo indican los solicitantes en sus formularios N° 1.

Además, informó que mediante su oficio ORD. GABS. N° 907, de 5 de octubre del 2022, instruyó a los Secretarios Regionales Ministeriales actualizar la información asociada a las solicitudes de saneamiento en aquellos casos que existan diferencias en la denominación del inmueble -rural o urbano- entre el referido formulario N° 1 y los otros documentos presentes en el expediente.

Atendido que la repartición auditada reconoce el hecho objetado, sumado a que no envió en esta oportunidad los respaldos que evidenciaran la corrección en la categorización del tipo de inmueble de los expedientes objetados en el SISTRED, procede mantener la observación planteada.

En consecuencia, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, las capturas de pantalla del mencionado sistema de tramitación, que demuestren el cambio en la categorización del "Tipo de inmueble" para cada uno de los cinco expedientes individualizados en la

¹⁵ Antecedentes que adjuntó en su respuesta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

tabla anterior, de acuerdo a la instrucción impartida, a través del precitado oficio ORD. GABS. N° 907, de octubre del 2022.

Además, esa entidad deberá tomar los resguardos necesarios para que, en lo sucesivo, los predios objeto de las solicitudes de regularización, se clasifiquen con la correcta tipificación (urbana o rural) en el referido sistema utilizado al efecto, de modo de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979, y con el principio de control contenido en la aludida ley N° 18.575.

6. Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios.

Como se indicó, el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que "Imparte Instrucciones para la aplicación del decreto ley N° 2.695/79", ya mencionado precedentemente, que estaba vigente en el año 2021 -período de los expedientes revisados-, dispone en su numeral 4. Requisitos de aprobación, que "El proceso de saneamiento establecido en el D.L. N° 2.695 contempla el cumplimiento de determinados requisitos; tanto formales (documentos), como materiales (criterios jurídicos)".

En ese contexto diferencia requisitos de forma, subdivididos en obligatorios, necesarios y adicionales, y requisitos de fondo.

A continuación, en su punto 4.1.1, define los requisitos obligatorios como "(...) aquellos antecedentes exigidos de manera explícita tanto en el articulado del D.L. N° 2.695, como por otras normas legales; y que constituyen elementos esenciales de su tramitación."

Luego, el literal a) de ese punto, precisa que son documentos obligatorios los mencionados formularios N°s 1, 2, 3 y 4, los cuales "Contienen la información necesaria para el adecuado conocimiento de la solicitud. Su exigibilidad está basada tanto en el artículo 30 de la ley N° 19.880: 'La Administración deberá establecer formularios de solicitudes, cuando se trate de procedimientos que impliquen la resolución numerosa de una serie de procedimientos', como en el artículo 5° del D.L. N° 2.695, en lo referido a la Declaración Jurada. Estos formularios deben venir completos desde su ingreso. Corresponderá a los SIAC¹⁶ velar por el cumplimiento de esta instrucción."

Cabe precisar que, dicha instrucción se mantuvo en el mencionado oficio circular N° 1, del 14 de enero de 2022, emitido por la entidad fiscalizada, que "Imparte instrucciones para la aplicación del Decreto Ley N° 2.695/79 y deja sin efecto Of. Circular N° 1, de fecha 15 de febrero de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales".

Ahora bien, efectuada la revisión a los 38 expedientes constitutivos de la muestra, se detectaron una serie de deficiencias en la presentación de los mismos, como datos obligatorios que no fueron completados, secciones vacías o rellenas incorrectamente en la declaración jurada, entre otras,

¹⁶ Sistema de Información y Atención Ciudadana (SIAC)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

cuyo detalle se puede revisar en el Anexo N° 7, de lo cual se presenta a continuación un resumen por formulario:

6.1 Falencias en el Formulario N° 1.

En la revisión de este formulario, que en resumen contiene información del solicitante y de la propiedad a regularizar, solo se consideraron aquellos campos marcados con un asterisco (*), símbolo que según la primera página del citado documento significa "Información obligatoria", advirtiéndose lo siguiente:

Tabla N° 7 Cantidad de formularios N° 1 que presentaban datos vacíos, incompletos o se encontraban con error.

CAMPO O INFORMACIÓN REQUERIDA	CANTIDAD DE FORMULARIOS
I. Presenta solicitud: Folio	25
I. Presenta solicitud: Fecha	27
-No indica si presenta de forma personal o a través de representante	19
II. Antecedentes del (de la) solicitante: -Información complementaria	17
II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante: -Datos cónyuge	4
II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante: -Pertenece a pueblos originarios	4
II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante: -Propósito de la regularización	5
II.B Datos Representante	1
II.B Datos Representante: -Información complementaria	4
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar: -Ubicación del inmueble	2
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar: -Tipo inmueble. Antecedentes Generales	1
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar: -Inmueble inscrito a nombre de	4
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar. Complete: -N° Rol	1
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar. Complete: -Rol a Nombre de	5
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar. Complete: -Avalúo Fiscal	6
III. Antecedentes de la propiedad a regularizar. Complete: -Ingresar superficie aproximada del terreno a regularizar	5
IV. Antecedentes de la posesión: -Tipo de Posesión	3
IV. Antecedentes de la posesión: -Indicar las mejoras realizadas en el inmueble	2

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

Además, se advirtió que las secciones "Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79" y en donde consta por quien fue atendido el requirente, en 24 y 35 ocasiones, respectivamente, aun se encontraban formando parte del expediente de solicitud, por lo cual no fueron entregadas a los peticionarios y tampoco se habían completado sus datos.

Ambos son medios de prueba para el requirente, toda vez que en el primero se inscribe el folio de la solicitud, dato esencial para hacer seguimiento del trámite y el segundo individualiza el funcionario que efectuó la atención.

6.2 Falencias en el Formulario N° 2.

Este formulario compila los requisitos establecidos en el precitado decreto ley N° 2.695, de 1979, sobre los cuales se requiere una declaración jurada, firmada ante notario. De su revisión también se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

advirtieron omisiones de información o errores, los cuales se sistematizaron de la siguiente manera:

Tabla N° 8: Cantidad de formularios N° 2 que presentaban datos vacíos, incompletos o se encontraban con error.

CAMPO O INFORMACIÓN REQUERIDA	CANTIDAD DE FORMULARIOS
Lugar de la declaración jurada	22
Fecha de la declaración jurada	26
Numeral 1	27
Numeral 2	5
Numeral 3	7
Numeral 4	17
Otros	4

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

Los cuatro casos de la categoría “otros”, de la tabla precedente, corresponden a tres formularios en los que no se aprecia la fecha de la firma ante notario, y uno, el N° 124734, en el cual no se evidencia ninguna certificación notarial.

6.3 Falencias en el Formulario N° 3.

Este formulario es una declaración simple que, según indica el mismo documento, “...tiene por objeto acreditar que los colindantes¹⁷ (vecinos)¹⁸ del inmueble que el(la) solicitante pretende regularizar, o testigos¹⁹ no se oponen al trámite ya que lo(la) reconocen como legítimo(a) poseedor(a) y que ni sus derechos ni los límites de su propiedad se ven afectados por este procedimiento”. De su revisión se advirtieron las siguientes deficiencias:

Tabla N° 9: Cantidad de formularios N° 3 que presentaban datos vacíos o incompletos.

CAMPO O INFORMACIÓN REQUERIDA	CANTIDAD DE FORMULARIOS
Letra A	3
Letra B	2
Letra C	3
Completar datos de vecinos, colindantes o testigos	7
Lugar de firma de los vecinos, colindantes o testigos	21
Fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos	24
Otros	2

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

¹⁷ Colindante: Se refiere a aquella persona que limita con los deslindes del inmueble del (o de la) solicitante, de acuerdo a lo expuesto en el Formulario N° 2.

¹⁸ Vecino: Aquella persona que vive en el mismo espacio, barrio, pero diferente vivienda, de acuerdo a lo expuesto en el Formulario N° 2.

¹⁹ Testigos: Cualquier persona que pueda dar fe de la posesión invocada por el(la) solicitante, de acuerdo a lo expuesto en el Formulario N° 2.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

En la categoría "Otros" de la tabla anterior se contienen los formularios N°s 123349 y 123365, en los que la misma persona (María Teresa Berrios Verdugo) aparece como "vecino, colindante o testigo" con direcciones distintas, Las [ilegible] #207 y Valle de la Luna #69, respectivamente.

6.4 Falencias en el Formulario N° 4.

En el formulario N° 4 se requiere un croquis de la ubicación del predio a regularizar, para situarlo geográficamente. De su revisión se advirtieron dibujos que no respetaron la casilla correspondiente (urbano/rural), y que en el expediente N° 125480 no se encontró este documento dentro de los antecedentes.

Como se indicó, el referido oficio circular N° 1, de 2019, precisa en su punto 4.1.1, letra a), que estos formularios deben venir completos desde su ingreso, cuyo cumplimiento debe ser vigilado por la oficina del SIAC correspondiente.

Al respecto, es dable precisar que el proceso de regularización en comento se lleva a cabo mediante el sistema SISTRED, por lo cual es necesaria la completitud e integridad de los documentos que respaldan los expedientes, en cuanto a que estos contengan toda la información requerida y sin errores para el estudio de los mismos.

Lo observado en los puntos 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4, advierte que no se dio cumplimiento a la exigencia de la completitud de la información que se debía consignar en los aludidos formularios, los cuales eran de carácter obligatorio, como lo indican las referidas circulares N° 1, en especial la correspondiente al año 2019, que era la que regía durante el periodo auditado.

Lo anteriormente descrito contravine dicha circular N° 1, de 2019, además del principio de control dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la mencionada ley N° 18.575.

En su respuesta, la nombrada subsecretaría expuso sobre los precitados cuatro puntos, que la encargada del Departamento de Programación y Control de la División de Constitución de Propiedad Raíz, a través del correo electrónico de 30 de mayo de 2022, solicitó al encargado del Nivel Central del SIAC de esa Secretaría de Estado, la generación de una instrucción a las regiones con la finalidad de mejorar el proceso de ingreso de las solicitudes de saneamiento, lo cual se materializó por dicho encargado, mediante el correo electrónico de 31 del mismo mes y año, el cual adjuntó a su respuesta.

En atención a que lo objetado corresponde a situaciones consolidadas y que la medida informada por la entidad, de concretarse, tendrá efectos en el futuro, procede mantener la observación planteada.

La repartición auditada deberá adoptar las acciones de control necesarias para que, a futuro, se dé estricto cumplimiento a las disposiciones internas de sus operaciones, de manera de cumplir con las disposiciones del referido decreto ley N° 2.695, de 1979 y con el principio de control establecido en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

la ya nombrada ley N° 18.575, lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.

7. Ausencia en la resolución "exenta B positiva" de la instrucción de fijar cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.

Es dable recordar que el artículo 11, del antedicho decreto ley N° 2.695, de 1979, establece que la resolución que se pronuncie denegando o aceptando las solicitudes de regularización, en este último caso, deberá disponer "fijar carteles durante el proceso de saneamiento en los lugares públicos que él establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente", entregando la decisión a la Subsecretaría de Bienes Nacionales sobre donde fijar los carteles, siempre y cuando sean en "lugares públicos", no obstante, es taxativo respecto de hacerlo en el inmueble a regularizar.

Sobre el particular, revisados los 38 expedientes que integraron la muestra, específicamente los actos administrativos a los que se refiere el aludido artículo 11, es decir, aquellos que aceptaron las solicitudes presentadas (resoluciones exentas B positivas), se advirtió que en 21 casos no se incluyó dicha orden, considerando únicamente fijarlos en las oficinas de ese servicio y del Conservador de Bienes Raíces respectivo, los que se detallan en el Anexo N° 8.

La situación descrita genera el riesgo de que los presuntos dueños del predio no se enteren de la regularización en curso y no alcancen a ejercer una eventual oposición a dicha solicitud.

Esto vulnera el anotado artículo 11 del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, toda vez que ordena explícitamente que la resolución que acepta la solicitud de regularización disponga que se fijen carteles en los lugares públicos que la Subsecretaría de Bienes Nacionales establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente, transgrediendo también lo anotado en el mencionado procedimiento de Saneamiento de la Pequeña Propiedad Raíz Particular, que en su versión 9, etapa III, actividad "Publicar y Generar Carteles", igualmente instruye que uno de los lugares donde se fijarán carteles es "...en el frontis del inmueble sujeto del saneamiento".

Tampoco se aviene con los principios de responsabilidad y control, consagrados en el artículo 3°, inciso segundo, de la referida ley N° 18.575.

En su respuesta, la Subsecretaría de Bienes Nacionales informó, que a través del oficio ORD.INT. N° 48, de 5 de octubre de 2022, el cual adjuntó a la respuesta, la jefa de la División de Constitución de Propiedad Raíz requirió a la Unidad Informática modificar las plantillas de Resoluciones "B" individuales y masivas positivas del procedimiento de saneamiento en SISTRED, incorporando en su parte resolutive (Resuelvo) lo siguiente "Fijese un cartel en el frontis del inmueble que se regulariza, haciendo referencia entre otros antecedentes, a la fecha de la segunda publicación y al vencimiento del plazo para deducir oposición".

En atención a que lo objetado corresponde a una situación consolidada y que la medida informada por la entidad, de concretarse,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

tendrá efectos en el futuro, procede mantener la observación planteada.

Sin perjuicio de lo anterior, la repartición deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los respaldos que demuestren el cambio en las plantillas de las resoluciones B positivas (individuales y masivas), comprometido en su respuesta.

Además, tendrá que adoptar las medidas de control que correspondan, con el objeto de dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el artículo 11 del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, informando de ellas en igual plazo.

8. Falta de certificados de informaciones previas, CIP.

El artículo 5°, del aludido decreto ley N° 2.695, de 1979, establece en su inciso segundo que el solicitante "Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización".

Sobre el particular, de la muestra de expedientes revisados, en los 7 pertenecientes a la comuna de Padre Hurtado, cuyos predios a regularizar estaban todos asociados al Rol de Avalúo N° 311-315, se verificó que en los antecedentes disponibles se adjuntaron certificados de informaciones previas de la Dirección de Obras Municipales de dicha comuna, que correspondía a otros números de rol, por ejemplo: N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, los cuales se presentan a continuación:

Tabla N° 10: Expedientes de regularizaciones de la comuna de Padre Hurtado.

N° EXPE-DIENTE	SOLICITANTE	ROL	DIRECCIÓN PREDIO	SUPER-FICIE M2	CIP
123341	Johanna Angélica Paredes Santibáñez	311 - 00315	Pasaje El Quillay S/N°, Manzana 19, Sitio N° 354, Villa Santa Mónica., Comuna De Padre Hurtado	241,20	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.
123349	Francisco Osvaldo Madariaga Morales	311 - 00315	Pasaje Los Álamos S/N°, Manzana 4, Sitio N° 42, Villa Santa Mónica, Comuna De Padre Hurtado	207,80	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.
123363	Romina Nicole Meza Fuentealba	311 - 00315	Pasaje Quillay Lt 350 A Manzana 19 Loteo, Villa Santa Mónica, Comuna De Padre Hurtado	220,45	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.
123364	Elizabeth Andrea Meza Fuentealba	311 - 00315	Pasaje El Quillay S/N°, Manzana 19, Sitio N° 351 A, Villa Santa Mónica, Comuna De Padre Hurtado,	216,70	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N° EXPE-DIENTE	SOLICITANTE	ROL	DIRECCIÓN PREDIO	SUPER-FICIE M2	CIP
123365	María Angélica Riveros Díaz	311 – 00315	Pasaje Valle De La Luna S/N°, Manzana 6, Sitio N° 69, Villa Santa Mónica, Comuna De Padre Hurtado	208,80	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.
123370	Jorge Reinaldo Molina Acosta	311- 00315	Pasaje Los Álamos S/N°, Manzana 4, Sitio N° 43, Villa Santa Mónica, Comuna De Padre Hurtado.	206,15	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.
123374	Héctor Iván Acevedo Soto	311 – 00315	Pasaje. Las Canas Lt 205, Manzana 13 Loteo Villa Santa Mónica, , Comuna De Padre Hurtado.	205,40	N°s 311-886, 311-885, 311-887, 311-888, entre otros, que no corresponden al del solicitante. Además, los CIP son de agosto de 2016.

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

Asimismo, debe anotarse que los citados certificados de informaciones datan del 30 de agosto de 2016, y que las solicitudes de regularización son del 2 de febrero de 2021, según consta en los expedientes revisados.

Por lo anterior, en los casos señalados, no fue posible determinar a qué normas urbanísticas están sujetos los predios regularizados, como por ejemplo, la zona en que se emplazan y la superficie predial mínima, antecedente relevante al momento de aprobar las solicitudes de regularización.

La situación señalada, además de no dar cumplimiento al mencionado artículo 5°, del aludido decreto ley N° 2.695, de 1979, contraviene los principios de control, eficiencia, eficacia y responsabilidad, consagrados en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

En su contestación, el ente auditado indicó que del análisis efectuado a los expedientes de regularización observados por esta Contraloría General, consta que los Certificados de Informaciones Previas presentados por los solicitantes y posteriormente subidos al sistema informático, se refieren a pre-roles de avalúo que fueron entregados a los beneficiarios con motivo de la aplicación de la ley N° 20.234, que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos.

Añadió, que el rol matriz N° 311-315 fue subdividido en diversos pre-roles, a solicitud del Municipio de Padre Hurtado, con motivo de la aplicación de la citada ley, con la finalidad de ajustar cada uno de ellos a las sucesivas solicitudes de saneamiento del dominio mediante la aplicación del anotado decreto ley N° 2.695, de 1979.

Precisó, que lo anterior se corrobora por los mismos Certificados de Informaciones Previas, en donde consta que la manzana que corresponde al rol matriz (a mayor cabida) del predio, es el N° 311, como también se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

desprende de lo indicado en la plancheta de roles del Servicio de Impuestos Internos y su Cartografía Digital, <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>.

Sobre el particular, cabe precisar que, sin perjuicio de que los señalados pre-roles estén asociados al rol matriz N° 311-315, de la Comuna de Padre Hurtado, los aludidos certificados de informaciones previas son del año 2016, en contraste a las solicitudes de regularización que son del año 2021, es decir, resultan extemporáneos, por lo que no dan certeza de la situación urbanística de los predios a la data del respectivo trámite.

Con relación a la cartografía del SII a la que alude la entidad en su respuesta, cabe indicar que revisados algunos de los pre-roles consignados en los CIP, éstos aún no están disponibles para ser visualizados en esa página web.

Por lo anterior, y atendido que los hechos se encuentran consumados, corresponde mantener la observación.

La repartición deberá implementar medidas de control que permitan evitar situaciones como la objetada, dando con ello estricto cumplimiento a las exigencias del CIP, contempladas en el artículo 5° del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, debiendo informar a esta Entidad Fiscalizadora las acciones adoptadas en un plazo de 60 días hábiles contado, desde la recepción de este documento.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Subsecretaría de Bienes Nacionales, ha aportado antecedentes e iniciado acciones en relación con algunas de las observaciones formuladas en el Preinforme de Auditoría N° 650, de 2022, de esta Entidad Fiscalizadora, sin embargo, estos no han permitido salvar las observaciones formuladas en el mismo.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

Sobre lo indicado en el Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numerales 3, Regularización de inmuebles cuya posesión deriva de una cesión de derechos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y, 4, Regularizaciones que no cumplen la normativa de urbanismo, ambas (AC), esta Contraloría General iniciará un proceso sumarial con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que hayan incurrido en tales contravenciones.

A su vez, este informe será remitido íntegramente al Ministerio Público para su conocimiento y fines que en derecho correspondan.

Asimismo, esa entidad deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En lo atinente a lo observado en el Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numerales 3, Regularización de inmuebles cuya posesión deriva de una cesión de derechos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo (AC) y, 4, Regularizaciones que no cumplen la normativa de urbanismo (AC), la entidad deberá implementar las medidas de control que correspondan para dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979 y a la jurisprudencia emanada de este Ente de Control sobre la materia, como también cumplir con los principios de responsabilidad y control contenidos en la mencionada ley N° 18.575, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

2. Respecto a lo observado en el Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 1, Debilidades generales de control interno, punto, 1.1, Sobre las fiscalizaciones efectuadas por la Unidad Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Demora en la tramitación administrativa del sumario recomendado en el informe de auditoría "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021, SEREMI Coquimbo", de noviembre de 2021 (C), la referida subsecretaría conforme a lo dispuesto en el artículo 11, numeral 5, de la resolución N° 6, de 2019, de este Organismo de Control, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de las Materias de Personal que se Indican, deberá remitir a este Organismo Fiscalizador, para su control previo de legalidad, el acto administrativo que pone término al procedimiento disciplinario instruido, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción de este informe.

Asimismo, la repartición deberá adoptar los resguardos para que a futuro, los procedimientos disciplinarios se lleven a cabo con la debida rapidez y oportunidad de modo de dar cumplimiento a los principios de eficiencia, eficacia, celeridad y conclusivo, contenidos en las mencionadas leyes N°s 18.575 y 19.880.

3. En cuanto a lo indicado en el Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 8, Falta de certificados de informaciones previas, CIP (C), la repartición tendrá que implementar medidas de control que permitan evitar situaciones como la objetada, dando con ello estricto cumplimiento a las exigencias del CIP, contempladas en el artículo 5° del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, debiendo informar a esta Entidad Fiscalizadora las acciones adoptadas en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.

4. Respecto a lo anotado en el Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 2, Situaciones de riesgo no controlados por el servicio, Deficiencias en la base de datos proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales (MC), la repartición auditada deberá corregir las deficiencias advertidas en la base de datos, en cuanto a las 20 filas con números de folios repetidos -asociados a los expedientes-, los 22 registros cuyo dato "Fecha de Inicio" se encontraba vacío, la "Fecha" incorrecta (2012), y los datos incoherentes de la columna "Superficie M2", la cual deberá ser remitida a esta Contraloría General en un plazo no superior a 60 días hábiles de recibido el presente documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Sin perjuicio de lo anterior, dicha entidad deberá adoptar los resguardos para que, en lo sucesivo, la información contenida en las bases de datos que dan cuenta de sus operaciones sea completa, exacta y facilite el seguimiento de estas.

5. Sobre lo consignado en el Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 5, Errores de clasificación del área donde se ubica el terreno en la base de datos obtenida del SISTRED (MC), la repartición deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, las capturas de pantalla del mencionado sistema de tramitación que demuestren el cambio en la categorización del "Tipo de inmueble" para cada uno de los cinco expedientes individualizados en la tabla N° 6, del presente informe, de acuerdo a la instrucción impartida, a través del precitado oficio ORD. GABS. N° 907, de octubre del 2022.

Además, esa entidad deberá tomar los resguardos necesarios para que, en lo sucesivo, los predios objeto de las solicitudes de regularización se clasifiquen con la correcta tipificación (urbana o rural) en el referido sistema utilizado al efecto, de modo de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979, y con el principio de control contenido en la aludida ley N° 18.575.

6. Respecto al mismo capítulo, numeral 6, Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios, puntos 6.1, Falencias en el Formulario N° 1, 6.2, Falencias en el Formulario N° 2, 6.3, Falencias en el Formulario N° 3, y 6.4 Falencias en el Formulario N° 4, todas (MC), la repartición auditada deberá adoptar las acciones de control necesarias para que, a futuro, se dé estricto cumplimiento a las disposiciones internas de sus operaciones, de manera de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979 y con el principio de control establecido en la ya nombrada ley N° 18.575, lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

7. Referente al numeral 7, Ausencia en la resolución "exenta B positiva" de la instrucción de fijar cartel en el frontis de la propiedad a regularizar (MC), la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los respaldos que demuestren el cambio en las plantillas de las resoluciones B positivas (individuales y masivas), comprometido en su respuesta.

Además, tendrá que adoptar las medidas de control que correspondan, con el objeto de dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el artículo 11 del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, informando de ellas en igual plazo.

8. Con relación al Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 1, Debilidades generales de control interno, punto 1.2, Falta de formalización de las últimas versiones del procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular (LC), esa entidad deberá, en atención a lo comprometido en su respuesta, remitir a esta Entidad Fiscalizadora el respaldo que dé cuenta de la formalización, mediante acto administrativo, del procedimiento

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

vigente, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

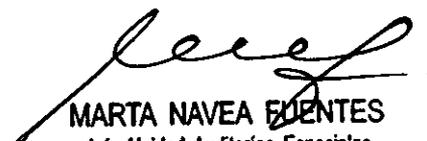
Del mismo modo, a futuro, dicha repartición deberá velar por mantener sus procedimientos internos debidamente aprobados por la autoridad, de manera de dar acatamiento al principio de control previsto en la mencionada ley N° 18.575.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 9, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen, en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y/o LC en el citado "Informe de Estado de Observaciones", el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase a la Ministra de Bienes Nacionales, al Subsecretario de Bienes Nacionales, al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de esa repartición y al Ministerio Público.

Saluda atentamente a Ud.,


MARTA NAVEA FUENTES
Jefe Unidad Auditorías Especiales
Departamento Auditorías Especiales
Contraloría General de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 1: Detalle de la muestra

	COMUNA	NÚMERO EXPEDIENTE	FECHA	SOLICITANTE	SUPERFICIE M ²
1	Buín	125480	17-03-2021	Maritza del Pilar Aguilar Díaz	147,90
2	Buín	125484	17-03-2021	Yorka Rocio del Espíritu Santo Ramírez Meza	147,25
3	Cerrillos	123131	27-01-2021	Ricardo Blas Ramírez González	300,00
4	Colina	124734	04-03-2021	Leonel Segundo Castillo Maldonado	160,00
5	Colina	125663	22-03-2021	María Angélica Varela Rodríguez	1000,00
6	Colina	125747	23-03-2021	Juan Elías Monsálvez Salazar	133,50
7	El Monte	124894	05-03-2021	Guillermina Del Carmen San Martín Díaz	392,00
8	Isla de Maipo	125295	15-03-2021	Hugo Humberto Fernández Mellado	369,30
9	María Pinto	123178	28-01-2021	Berta María Teresa Barrera Cisternas	300,00
10	Melipilla	122532	18-01-2021	José Luis Aguilar Torres	290,00
11	Melipilla	126675	09-04-2021	Marcela Vanessa Zúñiga Lara	500,00
12	Padre Hurtado	123341	02-02-2021	Johanna Angélica Paredes Santibáñez	227,00
13	Padre Hurtado	123349	02-02-2021	Francisco Osvaldo Madariaga Morales	520,00
14	Padre Hurtado	123363	02-02-2021	Romina Nicole Meza Fuentealba	225,00
15	Padre Hurtado	123364	02-02-2021	Elizabeth Andrea Meza Fuentealba	221,00
16	Padre Hurtado	123365	02-02-2021	María Angélica Riveros Díaz	212,00
17	Padre Hurtado	123370	02-02-2021	Jorge Reinaldo Molina Acosta	264,00
18	Padre Hurtado	123374	02-02-2021	Héctor Iván Acevedo Soto	256,00
19	Paine	121572	05-01-2021	Lidia Lucrecia Pérez Valdivia	60,00
20	Paine	121671	06-01-2021	Paula Paz Saravia Catalán	263,00
21	Pirque	121976	11-01-2021	Marco Antonio Rojas Muñoz	2610,00
22	Pirque	122057	12-01-2021	Gisela Jacqueline San Martín Moraga	278,00
23	Pirque	122062	12-01-2021	Arturo Alejandro Martínez Sarmiento	608,00
24	Pirque	122085	12-01-2021	Carlos Wilson Pichún Soto	210,00
25	Pirque	122153	12-01-2021	Carola Beatriz Vejar Palma	260,00
26	Pirque	122268	14-01-2021	María Isabel Madariaga Ríos	69,16
27	Pirque	122369	15-01-2021	María Virginia Pérez Carrasco	211,20
28	Pirque	122487	18-01-2021	Erika Del Carmen Parra Acevedo	390,00
29	Pirque	122509	18-01-2021	Marcela Saavedra Calderón	300,00
30	Pirque	122525	18-01-2021	Marcela De Las Mercedes García Villanueva	2800,00
31	Pirque	122529	18-01-2021	Pamela Jacqueline Del Carmen Paine Nieto	346,00
32	Pirque	122685	20-01-2021	María Antonieta Diralgo Guajardo	246,00
33	Pirque	125537	19-03-2021	Carlos Iván Severino Lobos	294,70



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

	COMUNA	NÚMERO EXPEDIENTE	FECHA	SOLICITANTE	SUPERFICIE M ²
34	Pirque	125538	19-03-2021	Josefina Isabel Severino Lobos	146,80
35	Pirque	125539	19-03-2021	Marisol Del Carmen Severino Lobos	1609,00
36	Pirque	125543	19-03-2021	Victoria Del Rosario Sandoval Morales	650,00
37	Recoleta	127262	23-04-2021	Patricio Enrique Segovia Sotelo	315,00
38	San Pedro	125585	19-03-2021	María Cristina Armijo Bustos	980,00

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 2: Medidas informadas por la División de Constitución de
Propiedad Raíz sobre hallazgos de Auditoría Interna.

HALLAZGO	MEDIDA INFORMADA
Hallazgo N° 1: "Controles insuficientes en matriz de riesgos para posibles delitos y conflictos de interés que afecten la probidad de los fiscalizadores".	Se considera realizar una reunión a la brevedad con la finalidad de analizar la matriz de riesgos y poder actualizar los criterios.
Hallazgo N° 2: "Tramitación de Empresas Contratistas no se encuentran incorporadas en SISTRED".	Hallazgo subsanado. Se han realizado las solicitudes pertinentes a la División de Planificación y Presupuestos, en específico, a la Unidad de Informática, con la finalidad de requerir la incorporación del Procedimiento de Saneamiento Contratista en SISTRED. Mediante ORD N° 3, de 07 de enero de 2022, y ORD N° 20 de 28 de abril del mismo año, se requiere a la citada División la priorización del proyecto Saneamiento particular por el Contratista. Lo anterior informado por doña Ana Silva Fernández, Encargada de Riesgo del Ministerio de Bienes Nacionales.
Hallazgo N° 3: "El Registro Nacional de Contratistas no considera su conformación especificando los Subregistros establecidos en la Normativa".	Hallazgo subsanado. En la página web del Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra el Listado del Registro Nacional de Contratistas con su especificación en subregistros, no obstante, todas las empresas contratistas de este servicio se encuentran habilitadas en los registros técnico y jurídico. El Registro se encuentra actualizado al mes de mayo de 2022.
Hallazgo N° 4: "Incongruencia entre el listado de Encargados Regionales y la resolución que designa al Encargado Regional de Contratistas de la región de Coquimbo".	Hallazgo subsanado. Mediante la resolución exenta N° 671, de 20 de agosto de 2021, se nombró nuevo Encargado Regional de Contratistas de Coquimbo, don Horacio Antonio Rabuco Ramírez.
Hallazgo N° 5: "Falta de respaldo de informes de supervisión y fiscalización a las funciones de los Encargados Regionales del Registro durante el año 2020".	La situación sanitaria asociada a la pandemia COVID-19 imposibilitó viajar y realizar fiscalizaciones en terreno a las regiones, no efectuándose fiscalizaciones por parte del Nivel Central, por orden de la entonces jefatura del Departamento Normativo. En septiembre de 2020 se determinó que la fiscalización a empresas contratistas se ejecutaría regionalmente. Lo anterior según da cuenta el documento conductor N° 566765 que se acompaña. Sin embargo, indica que en el mes de febrero de 2020, anterior al inicio de la pandemia, se hizo la fiscalización a empresas contratistas en la Región de Los Lagos por parte de analistas del mencionado Departamento.
Hallazgo N° 6: "Falta de resolución fundada que establece el monto del Derecho de incorporación al Registro Nacional de Contratistas".	Hallazgo subsanado. Mediante la resolución exenta N° 563, del 6 de junio de 2005, se establece el monto del Derecho a incorporación, en la suma de \$41.000 reajutable anualmente según la variación que experimente el IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, INE. El monto mencionado debía ser pagado por la empresa contratista en la cuenta corriente N° 9022724 del Banco Estado, dentro del plazo de 15 días corridos contados desde la notificación de la resolución que acepta su incorporación al Registro Nacional.
Hallazgo N° 7: "Publicación incompleta de Evaluación a empresas contratistas en la página del Ministerio".	Hasta el año 2020, las evaluaciones de las empresas contratistas y sus respectivos informes por parte de las regiones, eran recepcionados por la anterior Encargada Nacional de Contratistas, quien realizaba esa gestión personalmente, sin ejecutar la bajada de información a los fiscalizadores del Departamento Normativo. A partir del año 2021, el equipo técnico de ese Departamento se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 2: Medidas informadas por la División de Constitución de
Propiedad Raíz sobre hallazgos de Auditoría Interna.

HALLAZGO	MEDIDA INFORMADA
	encarga de la gestión y publicaciones de evaluaciones, además de consolidar los informes respectivos por parte de las regiones. No obstante, se encontraron las evaluaciones del año 2020 respecto a las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Maule, Biobío y Araucanía.
Hallazgo N° 8: "Publicación del Registro de Contratistas en página web desactualizado".	Hallazgo subsanado. El Registro de Contratistas se encuentra actualizado a fines de mayo de 2022 en su conformación. A fines de mayo de 2022 se efectuó la última actualización, debido a la eliminación de una empresa del Registro de Contratistas mediante renuncia voluntaria, empresa Osvaldo Farfán del Nido y Compañía Limitada, de la Región Metropolitana.

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada en correo electrónico de 12 de julio de 2022, de la Jefa de la División de Constitución de Propiedad Raíz.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 3: Medidas correctivas comunicadas en el oficio ORD. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

- Hallazgo N° 2: "Casos de saneamiento ingresados en la Región de Coquimbo, no dan cumplimiento a los requisitos del D.L. 2.695/79, respecto al límite máximo de avalúo fiscal".

Expone que en atención al requisito del artículo 1° del citado D.L N° 2.695, que considera el avalúo que esté vigente a la fecha que se presente la respectiva solicitud, si bien el decreto ley no distingue los parámetros en que debe calcularse el avalúo, este debe ser proporcional a la superficie que ampara el rol respecto de la superficie que se solicita.

N°	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACION
1	043SAC634018	Juan Armando Acosta Ubillo	Expediente ingresó con el Rol 415-24 mayor cabida con un avalúo total de \$ 18.003.725, a nombre de la Comunidad Cuz Cuz, posteriormente se individualiza el rol correcto N°415-516 que ampara 47 Hás ²⁰ con un avalúo de \$695.044 y solicitante regulariza 2.902,37 m2.	1.- Resolución N°600, de fecha 04-08-2022, que acepta solicitud y ordena publicar donde indica superficie a regularizar y rol de avalúo correcto. 2.-Oficio Res. SII indicando superficie del ROL N° 415-516 certificado Rol. 3.-Plano ilustrativo indicando ubicación del inmueble fuera del ROL N° 415-24.
2	041SAC614683	Miguel Ángel Recarrabarren Baeza	No obra en expediente el rol de avalúo con indicación de superficie, para comprobar que efectivamente la solicitud de regularización amparaba todo el rol o proporcionalmente al de mayor cabida, sin perjuicio de lo anterior el expediente se encuentra inscrito desde el año 2016 y de acuerdo a la normativa vigente, al momento de la Auditoría, el título se encuentra prescrito.	Título de dominio inscrito a fojas 10331, N° 5050 año 2016, CBR ²¹ Coquimbo.
3	043SAC634050	Irene del Carmen Fonseca González	Expediente ingresó con el Rol N° 415-24 mayor cabida con un avalúo total de \$18.003.725, a nombre de la Comunidad Cuz Cuz, posteriormente se individualiza el rol correcto N° 415-516 que ampara 47 Hás con avalúo de \$695.044 y solicitante regulariza 1.015,60 m2.	1-Resolución N° 208 de fecha 10-03-2022, que acepta solicitud y ordena publicar, donde indica superficie a regularizar y rol de avalúo correcto. 2.-Oficio Res. SII ²² indicando superficie del ROL N° 415-516 certificado Rol. 3.-Plano ilustrativo indicando ubicación del inmueble fuera del ROL N° 415-24.

²⁰ Hás: Hectáreas: 1 Hectárea es igual a 10.000 metro cuadrados.

²¹ CBR: Conservador de Bienes Raíces

²² Oficio Res. SII: Oficio reservado del Servicio de Impuestos Internos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACION
4	041SAC631772	Yves Galland Le Page D Arbigny	De acuerdo a cesión de derechos de fojas 1323, N° 1118 del año 2000, indica que la superficie total del inmueble del vendedor es de 730 m2 de los cuates el solicitante regularizó 466,06 m2, respecto del proporcional del avalúo de \$ 13.936.290.	1.-Resolución N° 66 de fecha 04-01-2019, que acepta solicitud y ordena publicar, donde indica superficie a regularizar y rol de avalúo. 2.- Cesión de derechos fojas 1323 N° 1118 del año 2000. 3.- Certificado rol de avalúo de fecha 10-09-2015 con avalúo y certificado de rol de fecha 05-10-2022, y misma superficie mencionada en cesión de derechos.
5	O43SAC633575	Rodrigo Andrés Ordenes Ordenes	Expediente ingresó con el Rol N° 415-24 mayor cabida con un avalúo total de \$18.003.725, a nombre de la Comunidad Cuz Cuz, posteriormente se individualiza el rol correcto N° 415-516 que ampara 47 Hás con avalúo de \$695.044 y solicitante regulariza 704,95 m2.	1.-Resolución N°599 de fecha 04-08-2022, que acepta solicitud y ordena publicar, donde indica superficie a regularizar y rol del avalúo correcto. 2.-Oficio Res. SII indicando superficie del ROL N° 415-516 y certificado Rol. 3.-Plano ilustrativo indicando ubicación del inmueble fuera del ROL N° 415-24.

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes contenidos en el oficio Ord. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

- Hallazgo N° 3: Inexistencia de oficios a entidades externas en expedientes revisados en la Región de Coquimbo.

Nº	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
1	041SAC635084	Cristian Francisco Fuentes Pizarro	No se realizaron medidas correctivas, expediente finaliza con Resolución por desistimiento del solicitante N° 483 de fecha 09-06-2020.	Resolución por desistimiento del solicitante N° 483 de fecha 09-06-2020.
2	041SAC624145	Ana María Leyton Moncada	Informe de revisión N° 46 de fecha 03-03-2021, informa a empresa contratista que debe retrotraer expediente a etapa que se le indica.	Informe de revisión N° 46 de fecha 03-03-2021.
3	043SAC620293	Raquel Antonia Calderón Briones	No hay	Título inscrito a fojas 175 número 199 año 2021, CBR Los Vilos.
4	043SAC638217	Zunilda Silvana Contador Fica	No hay	Título inscrito a fojas 2504 número 1786 año 2021.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

N°	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
5	041SAC623535	Eduardo Enrique Tapia Arancibia	De acuerdo a minuta catastro N° 9 de fecha 06-02-2019, donde se sugiere rechazar expediente por no cumplir con requisitos de posesión, la empresa contratista no ha continuado con la tramitación correspondiente del expediente.	Minuta catastro N° 9 de fecha 06-02-2019.
6	041SAC614683	Miguel Ángel Recarrabarren Baeza	No se realizaron medidas correctivas, porque el expediente se encuentra inscrito desde el año 2016 y de acuerdo a normativa vigente, al momento de la Auditoría el título se encuentra prescrito.	Título de dominio inscrito a fojas 10331 número 5050 año 2016 CBR Coquimbo.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes contenidos en oficio Ord. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Coquimbo.

- Hallazgo N° 4: Inexistencia de notificación al presunto dueño, siendo validados positivamente la etapa de publicación en la Región de Coquimbo.

N°	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACION
1	041SAC624145	Ana María Leyton Moncada	Mediante informe de revisión N° 46, de fecha 03-03-2021, se informa a la empresa que se debe retrotraer expediente a etapa de elaboración de oficios	Informe de revisión N° 46, de fecha 03-03-2021
2	043SAC620293	Raquel Antonia Calderón Briones	Elaboración de oficio N° 1353, de fecha 15-07-2020, notifica a presunto dueño	Oficio N° 1353, de fecha 15-07-2020, comprobante despacho correos
3	041SAC614683	Miguel Ángel Recarrabarren Baeza	No se realizaron medidas correctivas, porque el expediente se encuentra inscrito desde el año 2016 y de acuerdo a la normativa vigente, al momento de la auditoría el título se encontraba prescrito	Título de dominio inscrito a fojas N° 10331 N° 5050 año 2016, CBR Coquimbo

Handwritten signature or initials.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Hallazgo N° 5: Expedientes no cuentan con la publicación en diario o periódico, asimismo se realizan publicaciones en un diario que no tiene cobertura regional en la Región de Coquimbo.

N°	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
1	043SAC638217	Zunilda Silvana Contador Fica	Publicado en el diario El Día, los días 15 de junio y 1 julio de 2021	Copia publicación
2	043SAC624504	Rose Marie Luengo Castro	Publicado en el diario La Región, los días 01 y 15 de febrero de 2020	Copia publicación

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes contenidos en el oficio Ord. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Coquimbo.

N°	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN
1	041SAC635084	Cristián Francisco Fuentes Pizarro	El artículo 11 del D.L. N° 2.695/79 dispone que se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región o comuna, que determine el servicio, pues bien, los expedientes señalados corresponden a la provincia de Elqui, donde el Diario "La Región" es uno de los de mayor circulación, además cuenta con circulación digital.
2	041SAC624145	Ana María Leyton Moncada	
3	041SAC631128	Leonardo Gregorio Galindo Rocco	

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes contenidos en el oficio Ord. N° SE.04. 2.605, de 6 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Coquimbo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4: Formularios obligatorios

COMPLETE:

(si existe más de un Rol separar por los siguientes datos: N° Rol, Rol a nombre de, y el avalúo fiscal).

N° Rol (*) Rol a Nombre de (*)

Avalúo Fiscal (*) pesos Ingresar superficie del terreno a regularizar (*) Metros² Hectáreas

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN: *(si la conoce, en caso de existir más de una inscripción por: fs, N° año y Conservador).*

Fojas Número Año CBR (Conservador Bienes Raíces)

Inscrito a Nombre de:

IV. ANTECEDENTES DE LA POSESIÓN

POSESIÓN MATERIAL

Tiempo aproximado que posee el inmueble: (*)

Años

¿CÓMO LLEGÓ A POSEER LA PROPIEDAD? (*)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Compraventa o promesa de Compraventa | <input type="checkbox"/> Permuta |
| <input type="checkbox"/> Herencia | <input type="checkbox"/> Simple posesión material |
| <input type="checkbox"/> Cesión de derechos | <input type="checkbox"/> Ocupación autorizada por propietario SERVIU |
| <input type="checkbox"/> Subdivisión de hecho | <input type="checkbox"/> Ocupación autorizada por Municipio u otro Servicio descentralizado |
| <input type="checkbox"/> Donación | <input type="checkbox"/> Otra situación, ¿Cual? <input type="text"/> |



**COMPROBANTE INGRESO SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN
D.L. N° 2.695/79**

Folio N°

Fecha

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región _____ (la Oficina Provincial de _____), ha recibido la solicitud de regularización de don (doña) _____ C.I. N° _____

Los antecedentes que se acompañan a la solicitud serán evaluados, a fin de determinar si es posible aplicar el procedimiento contemplado en el D.L. N° 2.695/79, sobre regularización de la pequeña propiedad raíz.

Ud. puede consultar el estado de su solicitud en la línea 800 104 559, indicando el N° de Folio registrado en la parte superior izquierda de este comprobante.

El trámite de regularización tiene un costo que debe ser financiado por el (la) solicitante. Sin embargo, si Ud. se encuentra en el RSH, podrá acceder a co-financiamiento del mismo.

IMPORTANTE

- Si usted **NO** paga, el Ministerio de Bienes Nacionales no podrá iniciar el proceso y procederá a archivar su caso.
- El cupón tiene una vigencia de 10 días hábiles y en este período debe ser cancelado.
- El pago del procedimiento no es garantía del término positivo de su solicitud.
- Complete en forma íntegra éste formulario.

¡Recuerde: la única forma de acreditar que Ud. es dueño (ña) de su propiedad es con el título de dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces!

v.0.4



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4: Formularios obligatorios

CÓMO SE ENTERÓ QUE PUEDE REGULARIZAR SU PROPIEDAD

- Folleto - afiche - revista de regularización
- Información radial - spot publicitario
- Dirigentes vecinales - sociales
- Información entregada por el Municipio/Gobernación
- Facebook - Twitter
- Gobierno en terreno
- talleres educativos, Prevención de la Irregularidad
- Amigo que sabía sobre el proceso de regularización
- Secretaría Regional Ministerial y/o oficina provincial de Bienes Nacionales
- Pagina web del Ministerio de Bienes Nacionales
- Otros: _____

TIPO DE POSESIÓN (*) (marque según corresponda)

- Personal. (Se refiere a si la posesión es ejercida por el (la) propio (a) solicitante).
 - Agrega Posesión. (Se puede agregar posesión, cuando la posesión que se pretende sumar, inmediatamente anterior, consta en el título aparente y sobre la misma superficie del inmueble a regularizar) artículo 3 - D.L. N° 2695/79.
 - A través de otra persona a su nombre. (Se refiere a si la posesión es ejercida por un tercero que reconoce como dueño (a) al (o a la) solicitante).
- Indique el nombre de la(s) personas que agregan posesión: _____

INDICAR LAS MEJORAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE (*)

Construcciones	Cercos	Plantaciones	Agua potable
Luz Eléctrica	Alcantarillado	Limpias	Limpias
Vivienda	Animales	Arreglos de murallas de la propiedad	Otros

* Describir otras mejoras: _____

RUT: _____ Firma Solicitante: _____



¡Felicitaciones! Con la presentación de esta solicitud y los demás antecedentes, usted se ha transformado en un potencial beneficiario para regularizar su propiedad.

A continuación, revise las etapas que le quedan para llegar a ser dueño de su propiedad.

1. Recopilación de antecedentes, llenado de la solicitud y demás formularios.
2. Ingreso de carpeta de antecedentes en la Seremi de Bienes Nacionales de su Región.
3. Una vez pagado el cupón, se inicia el trámite de regularización de la Pequeña Propiedad Raíz.
4. Notificación de la Seremi de Bienes Nacionales por carta certificada a su domicilio de la resolución, solo en los casos que su solicitud sea rechazada.
5. Visita a terreno para comprobar cumplimiento de requisitos y ejecución de etapa técnica.
6. Notificación por carta certificada de la Resolución que ordena la publicación.
7. Le llegará una Notificación por carta certificada de la Resolución que ordena la inscripción en el CBR (Conservador de Bienes Raíces), además, le avisarán telefónicamente.
8. La Seremi de Bienes Nacionales le entregará el título de dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Usted fue atendido por: _____ (Nombre y apellido funcionario) _____ (Firma)

Si usted cambia de domicilio o teléfono NO OLVIDE avisar a la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial de Bienes Nacionales de su región.

Handwritten signature



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4: Formularios obligatorios



CHILE LO
HACEMOS
TODOS

FORMULARIO N°2

DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79

En _____ a _____ de _____ de _____

- De conformidad a lo dispuesto en los artículos 2º, 5º y 6º del D.L. N° 2.695 de 1979, declaro bajo juramento que poseo materialmente el inmueble ubicado en _____ Comuna _____ Provincia _____ Región _____, en forma exclusiva, continua, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de _____ años a la fecha, ni tengo en mi contra juicio pendiente en que se discuta el dominio o la posesión de este inmueble anterior a la fecha de ingreso de esta solicitud efectuada el día, _____ de _____ de, 20____.
- También declaro bajo juramento (marque según corresponda) que SI..... NO..... existen personas con iguales o mejores derechos sobre el inmueble en la calidad de _____ (propietarios, poseedores, herederos, cesionarios, etc.)
- Manifiesto que la posesión material que ejerzo sobre el inmueble citado la adquirí por (detallar origen de la posesión, como llegó a ocupar la propiedad): _____

esta posesión la demuestro con los siguientes hechos: _____

4. Si conoce datos de inscripción, llenar siguiente párrafo:

- Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas _____ N° _____ del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de _____, correspondiente al año _____

Si no conoce los datos de la inscripción completar lo siguiente:

- Declaro haber efectuado todas las averiguaciones en el Conservador de Bienes Raíces de _____ en orden a determinar los antecedentes de dominio de la propiedad ubicada en _____ Comuna _____, Provincia _____, Región _____ no siendo posible encontrar inscripción de dominio alguna en los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces señalado, que se refiera o ampare (aún a mayor extensión) la propiedad que se pretende regularizar.
- Declaro además, estar en conocimiento que el artículo 9º del D.L. N°2.695 de 1979, sanciona con presidio o relegación menor en sus grados mínimos y multas de 11 a 20 UTM a quienes obtengan maliciosamente el reconocimiento de la calidad de poseedor regular de un inmueble.

La presente declaración ha sido efectuada en forma voluntaria con el objeto de ser presentada ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial de la Región de _____

Firma Ministro de Fe

Firma Solicitante

Nombre: _____

Nombre: _____

RUT: _____

RUT: _____

Nota 1: Si el(la) declarante no sabe o no puede firmar, estampará su impresión dígito pulgar derecha ante testigos que lo(la) conozca, que sepa firmar y que exhiba su cédula de identidad.

Nota 2: La presente Declaración deberá ser autorizada ante Notario Público, Oficial del servicio de Registro Civil e identificación para aquellas comunas en que no haya notario o abogado habilitado de la Seremi de Bienes Nacionales u Oficina Provincial correspondiente.

v.0.2



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4: Formularios obligatorios.

 Ministerio de Bienes Nacionales Gobierno de Chile	CHILE LO HACEMOS TODOS	FORMULARIO N°3	
DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS			
<p>La presente declaración tiene por objeto acreditar que los colindantes¹ (vecinos)² del inmueble que el(la) solicitante pretende regularizar, o testigos³ no se oponen al trámite ya que lo(la) reconocen como legítim(a) poseedor(a) y que ni sus derechos ni los límites de su propiedad se ven afectados por este procedimiento.</p>			
A. Los vecinos, colindantes o testigos abajo firmantes declaran conocer a don (ña) _____ C.I.N° _____ como único(a) dueño(a) y/o poseedor(a) del inmueble ubicado en _____ Comuna _____ Provincia _____ Región _____; de una superficie aproximada de _____ metros cuadrados (o más).			
B. Que respecto de dicho inmueble ha ejercido posesión material en forma pacífica, continua, exclusiva, sin violencia ni clandestinidad por más de _____ años, y que en el inmueble se han realizado o ejecutado los siguientes hechos o actos posesorios. ⁴			
MARQUE, SEGÚN CORRESPONDA			
Construcciones	Cercos	Plantaciones	Agua potable
Luz Eléctrica	Alcantarillado	Limpias	Otros
Detallar otros: _____			
C. Que dicho inmueble presenta los siguientes deslindes o límites particulares: (llenar al menos un deslinde, según corresponda). ⁵			
• Norte: _____			
• Sur: _____			
• Este: _____			
• Oeste: _____			
D. La presente declaración se otorga para ser adjuntada a la solicitud de regularización y ser presentada ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, u Oficina Provincial de la Región de _____			
COMPLETAR DATOS DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS.			
Nombre	_____		
Dirección	_____		
Firma	_____		
Cédula de Identidad N°	_____		
Nombre	_____		
Dirección	_____		
Firma	_____		
Cédula de Identidad N°	_____		
Nombre	_____		
Dirección	_____		
Firma	_____		
Cédula de Identidad N°	_____		
Los de arriba firmantes suscribieron la presente declaración jurada en forma voluntaria en _____ de _____ de _____			
<p>¹ Colindante: Se refiere a aquella persona que limita con los deslindes del inmueble del (o de la) solicitante. ² Vecino: Aquella persona que vive en el mismo espacio, barrio, pero diferente vivienda. ³ Testigos: Cualquier persona que pueda dar fe de la posesión invocada por el(la) solicitante. ⁴ Los hechos posesorios de refieren a: vivir en la propiedad, hacer mejoras, pagar consumo de servicios, siembras, etc. ⁵ Ejemplo al Norte: con Río Mapocho, al Sur: con calle s/n, sitio eriaz, al Oeste: con propiedad de Sra. Rosa Flores y al Este: con propiedad de Don Pedro Torres.</p>			

v.0.2



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4: Formularios obligatorios

FORMULARIO N°4

 **Ministerio de Bienes Nacionales**
Gobierno de Chile

CHILE LO HACEMOS TODOS

CROQUIS DE UBICACIÓN

URBANO

N
↑

RURAL

N
↑

Nota: Respecto de la propiedad a Regularizar, indica el nombre de las calles de la manzana y la distancia aproximada a la esquina más cercana.

Nota: Indica puntos de referencia para ubicar la propiedad a regularizar (camino, intersección, puente, escuela, Km., etc).

v.0.2

Fuente: Página de internet del Ministerio de Bienes Nacionales: https://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1876



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 5: Detalle de solicitudes que se aceptaron a trámite correspondientes a inmuebles cuya posesión fue mediante cesión de derechos, que ya estaban inscritas en el conservador de bienes raíces respectivo.

N° EXPEDIENTE	DATOS DE LA CESIÓN DE DERECHOS	DATOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CBR / FECHA
121572	Repertorio N° 2098-2014. Compraventa de derechos, Notario Público de Buin, de 12 de noviembre de 2014. Acevedo Pérez, Luis Eduardo a Pérez Valdivia, Lidia Lucrecia.	Inscripción a fs 3695 N° 3695, del registro de propiedad del Conservador De Bienes Raíces Buin del año 2014/ 12 de noviembre de 2014.
121976	Repertorio N° 2813. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 31 de julio de 2015. Serafín Del Carmen Carrasco Tudela y otra a Marco Antonio Rojas Muñoz.	Inscripción a fs 4645v N° 7513, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2015/ 6 de agosto de 2015.
122085	Repertorio N° 10-2015. Cesión de derechos Hereditarios, Notario Público de Puente Alto con asiento en Pirque, de 9 de enero del año 2015. Nemesio Benito Bravo Ulloa a Carlos Wilson Pichún Soto.	Inscripción a fs 228 N° 356, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2015/ 14 de enero de 2015.
122153	Repertorio N° 1333-2014. Rectificatoria, Notario Público de San Bernardo, de 15 octubre de 2014. Sandoval Ríos Elisa Del Carmen a Vejar Palma Carola Beatriz.	Inscripción a fs 5217v N° 8829, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2014/ 23 de octubre del 2014.
122369	Repertorio N° 4450. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 22 de diciembre de 2016. Ulloa Díaz, Luciano del Carmen a Pérez Carrasco, María Virginia.	Inscripción a fs 1910v N° 2925, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2017/ 24 de abril de 2017.
122509	Repertorio N° 2095-2015. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 10 de junio de 2015. Iván José Sandoval Silva a Marcela Saavedra Calderón.	Inscripción a fs 3497v N° 5580, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2015/ 12 de junio de 2015.
122529	Repertorio N° 153-2014. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 9 de junio de 2014. Paine Nieto Pamela Jacqueline - Sandoval Pizarro Anania Del Tránsito.	Inscripción a fs 2899 N° 4859, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2014/ 12 de junio de 2014.
122525	Repertorio N° 2476. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 23 de julio de 2014.	Inscripción a fs 3963 N° 6680, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2014/



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 5: Detalle de solicitudes que se aceptaron a trámite correspondientes a inmuebles cuya posesión fue mediante cesión de derechos, que ya estaban inscritas en el conservador de bienes raíces respectivo.

N° EXPEDIENTE	DATOS DE LA CESIÓN DE DERECHOS	DATOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CBR / FECHA
	Sandoval Silva, Cristian Andrés a García Villanueva Marcela de Las Mercedes	12 de agosto de 2014.
123178	Repertorio N° 911-2015. Cesión de derechos, Notario Público de Melipilla, de 13 de abril de 2015. Rosa Elena Tapia Villalobos a Berta María Teresa Barrera Cisternas	Inscripción a fs 1079 N° 1731, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla/ 29 de abril de 2015.
124894	Repertorio N° 2612-2015. Cesión de derechos, Notario Público de Talagante, de 24 noviembre de 2015. María Adriana Vásquez Moraga a Guillermina Del Carmen San Martini Díaz	Inscripción a fs 2986 N° 2786, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 2015/ 27 de noviembre de 2015.
125295	Repertorio N° 165 -2014. Cesión de derechos, Notario Público de Talagante, de 28 de enero de 2014. Liliana Del Carmen Matus Machuca a Hugo Humberto Fernández Mellado	Inscripción a fs 383 N° 359, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 2014/ 24 de febrero de 2014
125484	Repertorio N° 1575 - 2016. Compraventa de derechos, Notario Público de Buin, de 9 de agosto de 2016. Reyes Ramírez, Ana Karina a Ramírez Meza Sofia Yorka Rocio del Espíritu Santo.	Inscripción a fs 4123v N° 5369, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año 2016/ 26 de diciembre de 2016.
125480	Repertorio N° 193 -2001. Compraventa, Notario Público de Buin, de 6 de marzo de 2001. Aguilar Diaz Maritza del Pilar a Herrera Adasme Etelvira. Repertorio N° 574 -2004. Rectificatoria, Notario Público de Buin, de 15 de septiembre de 2004. Aguilar Diaz Maritza del Pilar y Herrera Adasme Etelvira.	Inscripción a fs 1204v N° 1622, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año 2004/ 21 de septiembre de 2004.
125539	Repertorio N° 0133. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 15 de enero del 2016. Severino Martínez, Carlos Del Carmen a Severino Lobos, Marisol Del Carmen	Inscripción a fs 2626v N° 4221, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2016/ 2 de mayo de 2016.
125538	Repertorio N° 0135. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 15 de enero del 2016.	Inscripción a fs 2648v N° 4252, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2016/



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 5: Detalle de solicitudes que se aceptaron a trámite correspondientes a inmuebles cuya posesión fue mediante cesión de derechos, que ya estaban inscritas en el conservador de bienes raíces respectivo.

N° EXPEDIENTE	DATOS DE LA CESIÓN DE DERECHOS	DATOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CBR / FECHA
	Severino Martínez, Carlos Del Carmen A Severino Lobos Josefina Isabel.	2 de mayo de 2016.
125537	Repertorio N° 0132. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 15 de enero del 2016. Severino Martínez, Carlos Del Carmen A Severino Lobos, Carlos Iván	Inscripción a fs 2650v N° 4256, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2016/ 2 de mayo de 2016.
125543	Repertorio N° 0136. Cesión de derechos, Notario Público de Puente Alto, de 15 de enero del 2016. Severino Martínez, Carlos Del Carmen a Victoria Del Rosario Sandoval Morales	Inscripción a fs 2648 N° 4251, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2016/ 2 de mayo de 2016.
125663	Repertorio N° 1607-2010. Cesión de derechos, Notario Público de Santiago, de 22 de enero 2010. María Isabel Soto Veliz a María Angélica Varela Rodríguez	Inscripción a fs 7119 N° 10469, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2010/ 3 de febrero de 2010.
126675	Repertorio N° 25.285. Compraventa, Notario Público de Santiago, 23 de diciembre de 2014. Marcela Vanessa Zúñiga Lara a Mariana Paola Zúñiga Lara	Inscripción a fs 191 N° 351, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año 2015/ 3 de febrero de 2015

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 6: Regularizaciones que no resultaban procedentes de ser efectuadas a través del procedimiento contemplado en el D.L. N° 2.965, de 1979.

CO-MUNA	N° EXPE-DIENTE	FECHA	TIPO IN-MUE-BLE	ORIGEN POSESION	INSCRIP-CIÓN	% DE CESIÓN	ROL PRINCIPAL	ROL ASIG-NADO	DIRECCIÓN	SUPER-FICIE M²	UBICA-CIÓN EN EL PRMS	UBICA-CIÓN SII	DESTINO SII	CERTIFICADO DOM-ZONA EN QUE SE EMPLAZA	CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS DOM - SUP. PREDIAL MIN.
Buín	125484	17-03-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 4123v N° 5369, de 2016, CBR Buín	50,0000	319 - 00482	1001-00185	EL RECURSO ST 12 LT 1 PP EL RECURSO	711,70	Fuera del PRMS	Rural	Habitacional	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás. ²³
Maria Pinto	123178	28-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 1079, N° 1731, de 2015, CBR Melipilla	3,5700	102 - 00635	121-00101	RUTA G74 PC 34-A LT 1 ST 1 CHOROMBO BAJO	2481,25	Fuera del PRMS	Rural	Agrícola	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.
Pirque	121976	11-01-2021	Rural	Cesión derechos	Cesión 31.07.2015 Notaria Egenio Camus. Fs 4645 N° 7513 2013 CBR Puente Alto	4,8700	53 - 00006	53-00039	CAM LOS SILOS LT D5 ST 3 LOS 4 SILOS	697,60	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Habitacional	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.
Pirque	122085	12-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 228 N°356, de 2015, CBR Puente Alto	100,0000	20 - 00221	136-00223	EL CHALACO ST 67 LT 2 EL PRINCIPAL	224,95	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Habitacional	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.
Pirque	122153	12-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 5217v N° 8829 de 2014, CBR Puente Alto	16,5200	140 - 203	140-292	Callejón Tata Floro S/N°, Subdivisión del Sitio N° 97, Proyecto de	409,55	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Sitio eriazo	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.

²³ Hás: Hectáreas es igual 10.000 metros cuadrados.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 6: Regularizaciones que no resultaban procedentes de ser efectuadas a través del procedimiento contemplado en el D.L. N° 2.965, de 1979.

COMUNA	N° EXPE-DIENTE	FECHA	TIPO IN-MUE-BLE	ORIGEN POSESION	INSCRIP-CIÓN	% DE CESIÓN	ROL PRINCI-PAL	ROL ASIG-NADO	DIRECCIÓN	SUPER-FICIE M²	UBICA-CIÓN EN EL PRMS	UBICA-CIÓN SII	DESTINO SII	CERTIFICADO DOM-ZONA EN QUE SE EMPLAZA	CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS DOM - SUP. PREDIAL MIN.
									Parcelación El Principal, Sector Los Corrales, Lote 1-B,						
Pirque	122509	18-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 3497v N° 5580 de 2015 CBR Puente Alto Cesión 10.06.2015 Notario Eugenio Camus	100,0000	134-00063	134-00216	C ORILLA DEL RIO ST 169 LT J7 CS E EL PRINCIPAL	587,50	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Habitacional	Área de alto riesgo para los asentamientos humanos-zona recurrentemente inundable	10 Hás.
Pirque	122525	18-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 3963 N°6680 de 2014 CBR Puente Alto Cesión 23.07.2014 Notario Eugenio Camus	100,0000	134-00063	134-227	C ORILLA DE RIO ST169 LTJ 7 CS FEL PRINCIPAL	509,05	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Habitacional	Área de alto riesgo para los asentamientos humanos-zona recurrentemente inundable	10 Hás.
Pirque	122529	18-01-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 2899 N° 4859, 2014 CBR Puente Alto. Cesión	15,0760	134-00062	134-00224	C ORILLA DEL RIO ST 169 LT I6 CS D EL PRINCIPAL	1024,00	Área de interés agropecuario o exclusivo	Rural	Sitio eriazo	Área de alto riesgo para los asentamientos humanos-zona	10 Hás.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 6: Regularizaciones que no resultaban procedentes de ser efectuadas a través del procedimiento contemplado en el D.L. N° 2.965, de 1979.

CO-MU-NA	N° EXPE-DIENTE	FECHA	TIPO IN-MUE-BLE	ORIGEN POSESION	INSCRIP-CIÓN	% DE CESIÓN	ROL PRINCI-PAL	ROL ASIG-NADO	DIRECCIÓN	SUPER-FICIE M ²	UBICA-CIÓN EN EL PRMS	UBICA-CIÓN SII	DESTINO SII	CERTIFICADO DOM-ZONA EN QUE SE EMPLAZA	CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS DOM - SUP. PREDIAL MIN.
					09.06.2014 Notario Andrés Vega									recurrentement e inundable	
Pirque	125537	19-03-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 2650 N°4256 2016 CBR Puente Alto	9,8030	20 00080	151- 00068	LA LAGUNA PC 7 LT 1 ST D LO ARCAYA	5200,00	Área de interés agropecuari o exclusivo	Rural	Agrícola	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.
Pirque	125538	19-03-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 2648 N°4252 2016 CBR Puente Alto	9,8030	20 00080	151- 00065	LA LAGUNA LT 1 PC 7 SITIO A LO ARCAYA	5600,00	Área de interés agropecuari o exclusivo	Rural	Agrícola	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.
Pirque	125543	19-03-2021	Rural	Cesión derechos	Fs 2648 N°4251 2016 CBR Puente Alto	9,8030	20 00080	S/INF	SITIO C, DEL LOTE 1 DE LA SUBDIVISON DE LA PARCELA 7, DEL PROYECYO DE PARCELACIO N LA LAGUNA, SECTOR LOARCAYA., comuna de Pirque	5400,00	Área de interés agropecuari o exclusivo	Rural	Agrícola	Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo	4 Hás.

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
121572	*I. Presenta solicitud: Folio (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacía) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Datos cónyuge (incompleto) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Tipo inmueble. Antecedentes Generales (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Fecha de la declaración jurada (incompleto) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 3 (vacío)	Fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos, (incompleta)	Sin hallazgo
121671	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Avalúo Fiscal (vacío) *IV. Antecedentes de la posesión -Tipo Posesión (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	*Letra D (vacío) *Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
121976	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información Complementaria (incompleto) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Datos cónyuge (vacío) -Propósito de la regularización (trunco) *II.B Datos Representante (incompleto) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Inmueble inscrito a nombre de (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización	Trunco en su borde inferior	Trunco en su borde inferior	Trunco en su borde inferior



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	D.L N° 2.695/79 (trunco) *Usted fue atendido por: (trunco)			
122062	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacía) -Pertenece a pueblos originarios (vacía) *II.B Datos representante (incompleto) *III. Antecedentes de la propiedad -Inmueble inscrito a nombre de (vacío) *Sin firma del solicitante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	Sin hallazgo	Sin hallazgo	Sin hallazgo
122085	Todas las páginas trucas en su borde inferior *I. Presenta solicitud (vacío) *II. A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Propósito de la regularización (trunco) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -Avalúo Fiscal (vacío) *IV. Antecedentes de la posesión -Indicar las mejoras realizadas en el inmueble (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (trunco, incompleto) *Usted fue atendido por: (trunco)	Trunco en su borde inferior *Ubicación y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	*Letra C (vacío) *Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (trunco)	Trunco en su borde inferior
122057	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) -Presenta solicitud forma personal (Error, es a través de representante) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante	*Fecha de la declaración jurada (incompleto)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	-Información complementaria (vacía) II.B Datos representante -Información complementaria (vacía) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Inmueble inscrito a nombre de (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)			
122153	Todas las páginas trucas en su borde inferior *I. Presenta solicitud: Folio (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (trunco, vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	Trunco en su borde inferior *Fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 2 (vacío)	Trunco en su borde inferior *Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (trunco, incompleto)	Trunco en su borde inferior
122268	*I. Presenta solicitud (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacía) -Propósito de la regularización (trunco) *II.B Datos representante -Información complementaria (vacía) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Ubicación del inmueble (vacía) *IV. Antecedentes de la posesión -Indicar las mejoras realizadas en el inmueble (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (trunco, vacío) *Usted fue atendido por: (trunco)	Trunco en su borde inferior *Fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 2 (vacío) *Numeral 3 (incompleto) *Numeral 4 (incompleto)	Trunco en su borde inferior *Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (trunco)	Trunco en su borde inferior *Dibujo tanto en la casilla para área urbana como rural.
122369	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 3 (incompleto)	Sin hallazgo	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE- DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	*III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -N° Rol (vacío) -Rol a Nombre de (vacío) -Avalúo Fiscal (vacío) -Ingresar superficie aproximada del terreno (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes) *Sin la fecha de la firma ante notario.		
122532	*II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
122487	*I. Presenta solicitud: Folio (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	*Letra A (incompleto) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
122509	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar. Complete -Rol a Nombre de (incompleto) -Avalúo Fiscal (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos. Trunco en su borde inferior	Sin hallazgo
122529	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta)	*Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Letra B (incompleta) Sin lugar, ni fecha de firma de	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	*III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -Avalúo Fiscal (vacío) -Ingresar superficie aproximada del terreno (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)		los vecinos, colindantes o testigos.	
122525	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Datos cónyuge (incompleto) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -Rol a Nombre de (vacío) -Avalúo Fiscal (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Letra A (incompleta) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
122685	*I. Presenta solicitud: Folio (vacío), fecha (incompleta) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta) *II.B Datos representante -Información complementaria (vacía) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar (vacío), fecha (incompleta) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 2 (vacío) *Numeral 3 (incompleto)	Fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos, incompleta.	Sin hallazgo
123131	*I. Presenta solicitud: Fecha (incompleta) *Usted fue atendido por: (incompleto)	*Numeral 3 (incompleto)	Sin hallazgo	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
123178	*Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123341	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123374	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123363	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123370	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *Sin firma del solicitante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Numeral 1 (incompleto)	*Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (incompleto) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123349	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *IV. Antecedentes de la posesión -Tipo de Posesión (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	*Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (incompleto) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
123365	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Datos cónyuge (vacío) -Pertenece a pueblos originarios (vacía) *Sin firma del solicitante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	*Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (incompleto) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
123364	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto)	*Letra C (vacío) *Completar datos de vecinos, colindantes o testigos (incompleto) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
124734	*II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Propósito de la regularización (vacío) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Tipo inmueble. Antecedentes Generales (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Sin firma ante notario	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
124894	Todas las paginas trucas en su borde inferior *I. Presenta solicitud -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (incompleto)	*Numeral 1 (incompleto) *Numeral 2 (vacío) *Numeral 4 (vacío)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	El dibujo esta en el espacio dedicado a sitios urbano cuando es rural
125295	*I. Presenta solicitud: -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Propósito de la regularización (vacío)	*Lugar (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	*III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -Rol a Nombre de (vacío) -Avalúo Fiscal (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)			
125484	*I. Presenta solicitud -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *Usted fue atendido por: (vacío)	*Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo
125480	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacío) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Pertenece a pueblos originarios (vacío) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Inmueble inscrito a nombre de (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 3 (incompleto)	*Letra B (incompleto) *Letra C (vacío) Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	No adjunto
125539	*I. Presenta solicitud: Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo
125538	*I. Presenta solicitud: Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
125537	*I. Presenta solicitud: Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo
125543	*I. Presenta solicitud: Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo
125585	*I. Presenta solicitud: Folio (Error, dice 125583, sin embargo, ese número corresponde a Jennifer Carolina Chamorro Ossa, el folio correcto es 125585) Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante	*Numeral 1 (incompleto) *Numeral 3 (incompleto)	Sin hallazgo	El dibujo está en el espacio dedicado a sitios urbano cuando es rural
125663	*I. Presenta solicitud: Fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *II. Antecedentes del (de la) solicitante -Información complementaria (incompleta) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Pertenece a pueblos originarios (vacía) *III. Antecedentes de la propiedad a regularizar Complete -Rol a Nombre de (vacío) -Avalúo Fiscal (vacío) *IV. Antecedentes de la posesión Tipo de Posesión (vacío)	*Fecha de la declaración jurada (incompleta) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 2 (vacío)	*Letra A incompleta Fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos, incompleta.	Sin hallazgo



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 7: Deficiencias detectadas en el llenado de los formularios obligatorios, exigidos en el oficio circular N° 1, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

N° EXPE-DIENTE	FORMULARIO N° 1 SOLICITUD REGULARIZACIÓN D.L. N° 2.695/79*	FORMULARIO N° 2 DECLARACIÓN JURADA D.L. N° 2.695/79	FORMULARIO N° 3 DECLARACIÓN DE VECINOS, COLINDANTES O TESTIGOS	FORMULARIO N° 4 CROQUIS DE UBICACIÓN
	*Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (incompleto) *Usted fue atendido por: (vacío)			
125747	*I. Presenta solicitud: Folio y fecha (vacío) -No indica si presenta de forma personal o a través de representante *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (incompleto) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Lugar y fecha de la declaración jurada (vacío) *Numeral 1 (incompleto) *Numeral 4 (incompleto)	Sin lugar, ni fecha de firma de los vecinos, colindantes o testigos.	Sin hallazgo
126675	*I. Presenta solicitud: Folio (vacío) *II.A Otros antecedentes del (de la) solicitante -Datos cónyuge (vacío) *Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L N° 2.695/79 (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Sin la fecha de la firma ante notario *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo
127262	*III. Antecedentes de la propiedad a regularizar -Ingresar superficie del terreno a regularizar (vacío) *Usted fue atendido por: (vacío)	*Sin la fecha de la firma ante notario *Numeral 1 incompleto *Numeral 4 (Letra A y B rellenas, no obstante ser mutuamente excluyentes)	Sin hallazgo	Sin hallazgo

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.

* Solo considerando aquellos datos marcados con un asterisco (*), símbolo que según la primera página del formulario N° 1 significa "Información obligatoria". Además, se consideraron el "Comprobante ingreso solicitud de regularización D.L. N° 2.695/79" y "Usted fue atendido por:", por considerarse un medio de prueba del ingreso para el solicitante.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 8: Detalle de las resoluciones donde no se ordena fijar el cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.

NÚMERO EXPEDIENTE	INDICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EXENTA B SOBRE CARTELES	RESOLUCIÓN EXENTA	
		N°	FECHA
123131	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Santiago."	E-24537	14-06-2021
123178	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla."	E-27203	29-06-2021
123341	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-16932	22-04-2021
123363	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-19652	11-05-2021
123370	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-21364	24-05-2021
123349	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-16930	22-04-2021
123365	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-19647	11-05-2021
123364	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor."	E-18499	03-05-2021
124734	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago."	E-27087	29-06-2021
125295	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Talagante."	E-38257	19-08-2021
125484	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Buin."	E-31780	26-07-2021
125480	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Buin."	E-31797	26-07-2021
125539	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto."	E-34231	06-08-2021
125538	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto."	E-31777	26-07-2021
125537	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto."	E-31994	27-07-2021
125543	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto."	E-34553	09-08-2021
125585	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla."	E-31998	27-07-2021
125663	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Santiago."	E-27083	29-06-2021
125747	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Santiago."	E-27145	29-06-2021



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 8: Detalle de las resoluciones donde no se ordena fijar el cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.

NÚMERO EXPEDIENTE	INDICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EXENTA B SOBRE CARTELES	RESOLUCIÓN EXENTA	
		N°	FECHA
126675	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla."	E-40296	26-08-2021
127262	"...y fijese carteles en las Oficinas de este Servicio y del Conservador de Bienes Raíces de Santiago."	E-40271	26-08-2021

Fuente: Elaboración propia en base a los documentos compartidos por la División de Constitución de Propiedad Raíz, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el sistema OneDrive, entre el 18 y el 23 de mayo de 2022.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 9: Estado de Observaciones del Informe Final N° 650, de 2022.

A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 3	Regularización de inmuebles cuya posesión deriva de una cesión de derechos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo	Altamente Compleja	La entidad deberá implementar las medidas de control que correspondan para dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el referido decreto ley N° 2.695, de 1979 y a la jurisprudencia emanada de este Ente de Control sobre la materia, como también cumplir con los principios de responsabilidad y control contenidos en la mencionada ley N° 18.575, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 4	Regularizaciones que no cumplen la normativa de urbanismo	Altamente Compleja				
Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 1. Debilidades generales de control interno, punto 1.1 Sobre las fiscalizaciones efectuadas por la Unidad Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales	- Demora en la tramitación administrativa del sumario recomendado en la auditoría "Subproceso de fiscalización de contratistas 2-2021,- SEREMI Coquimbo", de noviembre de 2021.	Compleja	La referida subsecretaría conforme a lo dispuesto en el artículo 11, numeral 5, de la resolución N° 6, de 2019, de este Organismo de Control, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de las Materias de Personal que se Indican, deberá remitir a este Organismo Fiscalizador, para su control previo de legalidad, el acto administrativo que pone término al procedimiento disciplinario instruido, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción de este informe.			
Capítulo II Examen de la Materia	Falta de certificados de informaciones previas, CIP	Compleja	La repartición, deberá implementar medidas de control que permitan evitar situaciones como la objetada, dando con ello estricto			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Auditada, numeral 8			cumplimiento a las exigencias del CIP, contemplada en el artículo 5° del referido decreto ley N° 2.695, de 1979, debiendo informar a esta Entidad Fiscalizadora las acciones adoptadas en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este documento.			
------------------------	--	--	---	--	--	--



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 9: Estado de Observaciones del Informe Final N° 650, de 2022.

B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Capítulo 1. Aspectos de control interno, 2. Situaciones de riesgos no controlados por el servicio	Deficiencias en la base de datos proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales	Medianamente compleja	La repartición auditada deberá corregir las deficiencias advertidas en la base de datos, en cuanto a las 20 filas con números de folios repetidos -asociados a los expedientes-, los 22 registros cuyo dato "Fecha de Inicio" se encontraba vacío, la "Fecha" incorrecta (2012), y los datos incoherentes de la columna "Superficie M2", la cual deberá ser remitida a esta Contraloría General en un plazo no superior a 60 días hábiles de recibido el presente documento.
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 5	Errores de clasificación del área donde se ubica el terreno en la base de datos obtenida del SISTRED	Medianamente compleja	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, capturas de pantalla del sistema de tramitación que demuestren el cambio en la categorización del "Tipo de inmueble" para cada uno de los cinco expedientes individualizados en la tabla N° 6, del presente informe, de acuerdo a la instrucción impartida, a través del precitado oficio ORD. GABS. N° 907, de octubre del 2022.
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 6, Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios, punto 6.1	Falencias en el Formulario N° 1	Medianamente compleja	La repartición auditada deberá adoptar las acciones de control necesarias para que, a futuro, se dé estricto cumplimiento a las disposiciones internas de sus operaciones, de manera de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979 y con el principio de control establecido en la ya nombrada ley N° 18.575, lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe.
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 6, Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios, punto 6.2	Falencias en el Formulario N° 2	Medianamente compleja	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 6, Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios, punto 6.3	Falencias en el Formulario N° 3	Medianamente compleja	La repartición auditada deberá adoptar las acciones de control necesarias para que, a futuro, se dé estricto cumplimiento a las disposiciones internas de sus operaciones, de manera de cumplir con las disposiciones del mencionado decreto ley N° 2.695, de 1979 y con el principio de control establecido en la ya nombrada ley N° 18.575, lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe.
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 6, Falta de completitud o integridad en los formularios obligatorios, punto 6.4	Falencias en el Formulario N° 4	Medianamente compleja	
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 7	Ausencia en la resolución "exenta B positiva" de la instrucción de fijar cartel en el frontis de la propiedad a regularizar.	Medianamente compleja	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los respaldos que demuestren el cambio en el sistema de las plantillas de las resoluciones B positivas (individuales y masivas), comprometido en su respuesta. Además, tendrá que adoptar las medidas de control que correspondan, con el objeto de dar estricto cumplimiento a las disposiciones anotadas en el artículo 11 del citado decreto ley N° 2.695, de 1979, informando de ellas en igual plazo.
Capítulo I. Aspectos de control interno, numeral 1. Debilidades generales de control interno, punto 1.2	Falta de formalización de las últimas versiones del procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular	Levemente Compleja	La entidad auditada deberá, en atención a lo comprometido en su respuesta, remitir a esta Entidad Fiscalizadora el respaldo que dé cuenta de la formalización mediante acto administrativo del procedimiento vigente, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.