

Personas y empresas adeudan \$ 52.039 millones al Estado por 2.079 concesiones, ventas a plazo y arriendos morosos

Son, en total, 1.950 contratos de arriendos, 42 ventas a plazo y 87 concesiones a empresas que el Ministerio de Bienes Nacionales busca que se pongan al día. La cartera les dio un plazo y, en caso contrario, iniciará diversas acciones, desde cobros judiciales a términos anticipados de acuerdos.

Francisco Corvalán

La cifra que entrega el Ministerio de Bienes Nacionales es considerable: la cartera fiscal acumula una morosidad a su favor de \$ 52.039 millones por tres tipos de deudas: concesiones de uso oneroso (CUO), arriendos y, en menor medida, ventas a plazo, con lógicas, montos y deudores diferentes.

Frente a esto, la cartera que encabeza Catalina Parot ha implementado un plan de cobranza y de recuperación de ingresos para el Fisco, que percibe el 100% de lo recaudado por arriendos, y los gobiernos regionales, que reciben, por ley, el 65% de los recursos provenientes de ventas y concesión de bienes fiscales. Todo esto, en el marco del ajuste fiscal empujado por el Ejecutivo.

De los 5.188 contratos vigentes administrados por Bienes Nacionales, que generan ingresos al Fisco por arriendos, ventas a plazo y concesiones onerosas sobre inmuebles fiscales, 2.079 se encuentran en situación de morosidad. Esto equivale al 40,1% del total.

“Los inmuebles fiscales son activos del Estado y deben generar valor para los chilenos. Cuando un activo deja de generar valor o ingresos durante años, se convierte en un pasivo y, por lo tanto, en una carga. Esa lógica se acabó”, asevera la ministra Parot.

El problema de fondo, dicen en el ministerio, es que la cobranza no había sido una prioridad durante los últimos años. Por ello, la premisa fue que los activos fiscales no pueden convertirse en pasivos para el Estado.

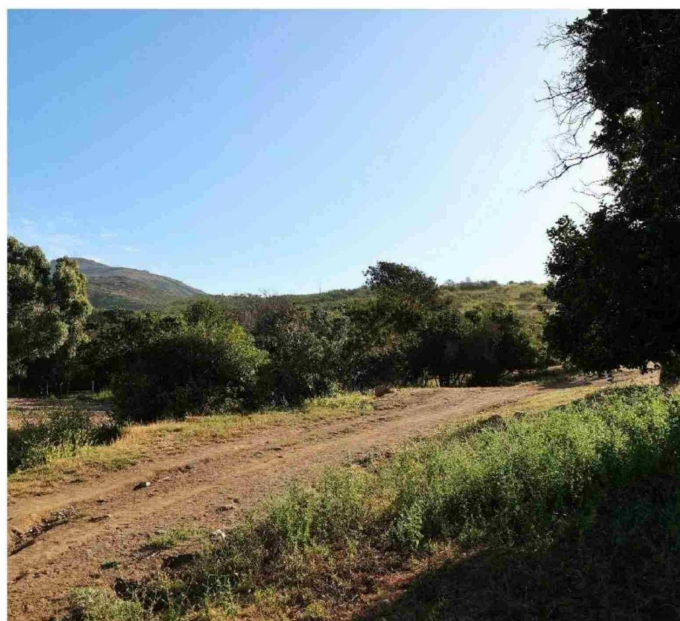
En el análisis interno de la cartera se ha establecido que algunos de los elementos que explican por qué esta cifra escaló tienen que ver con deficiencias en la gestión y en el control, sistemas digitales de cobranza desactualizados y rezago en la judicialización de cobranzas.

Al respecto, el exministro de Bienes Nacionales, Francisco Figueroa, sostiene que en la administración Boric “el promedio anual de ingresos por gestión de bienes fiscales aumentó en un 76% respecto de la administración Piñera”, y que la actual administración tiene todas las condiciones para superar esa cifra, “porque además de

DEUDAS AL ESTADO

Categoría	Total contratos	Morosos	% mora	Monto en mora
Arriendos	4.571	1.950	42,7%	\$ 17.388 millones
Ventas a plazo	137	42	30,7%	\$ 618 millones
Concesiones onerosas (CUO)	480	87	18,1%	\$ 34.033 millones
TOTAL	5.188	2.079	40,1%	\$ 52.039 millones

Fuente: Ministerio de Bienes Nacionales



►Terrenos recuperados en la localidad de Papudo.

la gran cartera de proyectos en desarrollo en suelo fiscal, le dejamos una reforzada capacidad de fiscalización, un mejorado sistema de tramitación y un proceso de renovación del sistema de catastro ya iniciado”.

En cuanto a la cobranza, suma que a la actual administración “le tocará conseguir y destinar recursos para mejorar ese sistema. Espero que el ministro (de Hacienda) Jorge Quiroz comprenda su importancia y apoye en ese sentido a la ministra Parot”.

En detalle, los CUO concentran la mayor parte del monto adeudado: \$ 34.033 millones distribuidos en 87 contratos en mora

-87 empresas-, sobre un universo de 480 contratos vigentes, lo que implica un 18,1% de mora. Estos acuerdos son el instrumento mediante el cual el Estado entrega terrenos fiscales para el desarrollo de proyectos productivos de gran envergadura, entre los que se cuentan proyectos de Energías Renovables No Convencionales en el norte, operaciones logísticas y portuarias vinculadas a la actividad minera, infraestructura de telecomunicaciones y establecimientos industriales o comerciales.

En específico, la cartera morosa de CUO se concentra en tres regiones: Antofagasta (32%), Tarapacá (29%) y Atacama (21%).

Por otra parte, los arriendos presentan el mayor número de contratos morosos y el mayor porcentaje de mora del ministerio: 1.950 contratos en mora sobre los 4.571 vigentes (42,7%), por un monto total de \$ 17.000 millones.

En los arriendos se encuentran acuerdos de varios tipos: desde habitacionales a con fines productivos. Las regiones con mayor peso en el monto moroso son las de Arica (27%), Tarapacá (21%) y Coquimbo (12%).

Finalmente, las ventas a plazo son las de menor magnitud en cuanto a monto: 42 contratos en mora sobre 137 vigentes, por \$ 618 millones (30,7%). Son, en su mayoría, personas naturales y en este caso se gestionan mediante notificaciones, términos anticipados de contratos y cobranza judicial vía Consejo de Defensa del Estado (CDE).

Tal como se ha hecho, por ejemplo, con el cobro de la deuda morosa del Crédito con Aval del Estado (CAE), el Ejecutivo, a través de Bienes Nacionales, ha salido agresivamente a buscar a los deudores y les otorgó un plazo de 30 días para que regularicen su situación.

Esta semana, de hecho, se iniciaron las notificaciones a los deudores. De no regularizar el pago dentro de los plazos, en los casos que corresponda se pondrá término a las concesiones y se solicitará la restitución de los inmuebles fiscales.

“Ya hicimos el llamado público a las empresas para que regularicen su situación antes de dar a conocer el listado de morosos. Y, desde mayo, comenzamos con las notificaciones formales a los deudores. De no regularizar la situación, se va a dar curso al término de los contratos y la restitución de los inmuebles al Estado, en los casos que corresponda, y se avanzará en la venta de los activos que sean declarados prescindibles”, expone Parot.

De manera específica, en las CUO se priorizó la cobranza de 56 expedientes, se está solicitando el término de la concesión y devolución de los inmuebles, y existe una coordinación con el CDE para agilizar la cobranza judicial.

Mientras, en el caso de los arriendos, hay procedimientos de cobranza aprobados y término anticipado de contratos con morosidad permanente, entre otras cosas.●