

Ciudad.



Hemos comenzado fiscalizaciones para verificar que se cumplan los objetivos para los cuales fueron solicitados los inmuebles"

RODRIGO HERRERA
SEREMI BIENES NACIONALES

LUEGO QUE EL ORGANISMO CONTRALOR DETECTARA CASOS DE UTILIZACIÓN IRREGULAR EN EL PAÍS

Bienes Nacionales inicia revisión de inmuebles fiscales en Ñuble por nuevas exigencias de Contraloría

Aunque no se han detectado irregularidades en la región, la cartera inició fiscalizaciones y revisión de protocolos en organismos públicos para prevenir ocupaciones indebidas y mal uso del patrimonio estatal.



ANTONIETA MELEÁN
 diario@ladiscusion.cl
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

La Contraloría General de la República (CGE) ordenó a los servicios públicos y municipalidades regular el uso de viviendas fiscales y municipales mediante normas internas, estableciendo plazos máximos de ocupación, condiciones de mantención, mecanismos de control y causales para poner fin al beneficio, esto luego que el organismo detectara casos de utilización irregular de inmuebles fiscales.

El dictamen emitido el 7 de mayo último, aclara que la legislación vigente no otorga un derecho indefinido al uso de estas viviendas y que las autoridades pueden poner término al beneficio cuando cambien las condiciones que justificaron su asignación.

Asimismo, el ente de control enfatizó que el uso prolongado, indefinido o irregular de estas viviendas afecta el principio de equidad funcionaria y la correcta administración del patrimonio público, especialmente considerando que se trata de bienes escasos destinados a cumplir un fin público específico.

Además, instruyó que, en un

plazo máximo de 60 días hábiles, los organismos públicos y municipios deberán dictar o actualizar reglamentos, instructivos o protocolos sobre esta materia. También estableció que tanto la asignación como el término del uso de una vivienda fiscal deben formalizarse mediante actos administrativos fundados.

En el caso de Ñuble, la Seremi de Bienes Nacionales informó que actualmente administra un total de 261 inmuebles fiscales distribuidos en las 21 comunas de la región. Según el catastro regional, la mayor concentración se encuentra en Chillán, con 63 propiedades, seguida por San Carlos (28), Pinto (19), Coihueco (18), Cobquecura (17) y Yungay (17).

En el otro extremo, las comunas con menor presencia de bienes fiscales son Trehuaco, con un inmueble; El Carmen y Ninhue, con dos cada una; y Portezuelo, con cuatro propiedades.

Respecto de la situación detectada por Contraloría a nivel nacional, desde la Seremi de Bienes Nacionales precisaron que en Nuble no existen viviendas fiscales asignadas a funcionarios de la propia repartición, por lo que no se han detectado casos de uso irregular asociados a este tipo de inmuebles bajo su administración directa.

A través de drones se está monitoreando la situación de algunos inmuebles en comunas.

Catastro bienes fiscales

Comuna	Cantidad
Bulnes	10
Chillán	63
Chillán Viejo	6
Cobquecura	17
Coelemu	9
Coihueco	18
El Carmen	2
Ninhue	2
Ñiquén	8
Pemuco	10
Pinto	19
Portezuelo	4
Quillón	9
Quirihue	12
Ránquil	6
San Carlos	28
San Fabián	7
San Ignacio	8
San Nicolás	5
Trehuaco	1
Yungay	17
Total general	261

Fuente: Seremi de Bienes Nacionales de Ñuble



“Sin perjuicio de lo anterior, sí existen viviendas fiscales asignadas a otros órganos de Estado lo que se encuentra debidamente regulado en el art 56 del decreto ley 1939/77. La destinación del inmueble faculta a que cada organismo internamente regule la forma de asignar esas viviendas a sus funcionarios”, precisó el seremi Rodrigo Herrera.

Fiscalizaciones en marcha

Tras la emisión del dictamen de Contraloría, la Seremi de Bienes Nacionales de Ñuble inició un proceso de coordinación con diversos organismos públicos para revisar los protocolos de asignación y verificar el cumplimiento de las normas vigentes.

“El dictamen N° 263/2026, de la Contraloría nos solicita informar a todos los organismos del Estado sobre asignaciones de vivienda y revisar sus protocolos de asignación y cumplimientos legales y administrativos asociados. Para esto hemos iniciado conversaciones con distintos servicios que tienen esta modalidad de uso de viviendas fiscales y a la vez hemos comenzado fiscalizaciones con el objetivo de verificar que se cumplan los objetivos para los cuales fueron solicitados los inmuebles”, destacó Herrera.

Esta semana, en la comuna de Cobquecura se realizaron fiscalizaciones en esta materia, específicamente en el sector de Buchupureo, donde inspeccionaron en terreno el uso que se le está dando a la propiedad fiscal y evitar que existan ocupaciones irregulares.

“En el sector de Buchupureo tenemos un tema en el que nuestro ministerio ha estado trabajando desde hace algún tiempo, que tiene que ver con la utilización de terrenos fiscales por parte de terceros, quienes llevan tiempo en el lugar sin autorización, por lo que se están haciendo gestiones para normalizar esta situación. De esta manera podemos velar por el

Dictamen N° D263 de 2026

Contraloría ordenó a todos los servicios públicos y municipalidades del país regular la asignación, el uso y el término de las viviendas fiscales y municipales mediante normativas internas. Según el dictamen, la legislación vigente no consagra un derecho indefinido sobre estos bienes, por lo que las autoridades están facultadas para poner fin al beneficio si las condiciones originales que lo motivaron cambian.

Cumplimiento de la asignación

La Unidad de Fiscalización de la Seremi de Bienes Nacionales fiscaliza el cumplimiento de la asignación y que no se incurra en situaciones irregulares. Las inspecciones suelen incluir visitas a terreno, revisión de contratos vigentes, y en caso de detectar irregularidades se puede realizar la solicitud de restitución administrativa si se confirma la falta.

uso eficaz de los terrenos fiscales”, indicó el seremi.

Para ejecutar estas inspecciones utilizan recursos tecnológicos que permite visualizar desde las alturas los inmuebles.

“Nuestro ministerio ha ido incorporando distintas tecnologías para cumplir con la tarea de fiscalizar la propiedad fiscal, y en este caso el uso de un drone nos permitió visualizar de mejor manera la situación que ocurre en esta zona costera, porque pudimos apreciar que ya hay algunas organizaciones que comenzaron con los trabajos para cercar los sitios que les fueron concesionados. Además, pudimos ver que no se han registrado más ocupaciones irregulares, lo que es un tema primordial para nuestro servicio”.

El seremi añadió que esta herramienta tecnológica será utilizada de manera permanente por los equipos fiscalizadores.

“Los profesionales de la Unidad de Fiscalización están certificados y cuentan con sus licencias apro-



badas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, por lo cual están habilitados para utilizar drones para realizar su trabajo. Esto, sin lugar a dudas, es un plus, porque así podremos cumplir de mejor manera con nuestra misión ministerial y mantener un control permanente de la propiedad fiscal”.

Según lo señalado por la cartera regional de Bienes Nacionales, en Nuble se han detectado situaciones de beneficiarios que llevan muchos años ocupando el bien fiscal y luego los hijos pasan a ocuparlo. En estos casos, lo que procede es oficiar al servicio correspondiente que otorgó el uso del inmueble para que defina los protocolos de uso de la vivienda fiscal.

Entre las situaciones que podrían constituir un uso irregular de un inmueble fiscal figuran los subarrendos no autorizados, el abandono de las propiedades o la utilización de viviendas fiscales para actividades comerciales ajenas a su destino original.

“Indistintamente que esté delegada la facultad de administrar el inmueble, no resta responsabilidad a este ministerio de fiscalizar el cumplimiento de la asignación y que no se incurra en situaciones irregulares, como por ejemplo mal uso cuando hay subarrendamientos no autorizados, abandono del inmueble, o cuando se le da un fin comercial a una propiedad destinada a vivienda. El proceso de fiscalización permanente del ministerio, suele incluir visitas a terreno, revisión de contratos vigentes, y en caso de detectar irregularidades se puede realizar la solicitud de restitución administrativa si se confirma la falta”, explicó el seremi Herrera.

Mal uso de propiedad fiscal

Por mal uso de un inmueble fiscal se entiende cuando un inmueble fiscal se utiliza sin la autorización del Ministerio de Bienes Nacionales o, cuando existiendo una autorización, se utiliza para un fin distinto al autorizado.

El Ministerio de Bienes Nacionales autoriza el uso de los inmuebles fiscales, a través de actos de administración, entre los cuales están los arriendos, concesiones, destinaciones, permisos de ocupación, actos de radicación y servidumbres. Todos ellos se otorgan a través de un acto administrativo que puede ser una Resolución o un Decreto Ministerial.

Los actos de administración autorizan el uso para un fin específico y establecen condiciones y obligaciones que debe cumplir el titular beneficiario.

La tenencia total o parcial de un inmueble fiscal por parte de una persona natural o jurídica, sin contar con una autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, se denomina ocupación ilegal.

La tenencia de una persona natural o jurídica, de un inmueble fiscal, cuyo origen fue una autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, que, sin embargo, actualmente se encuentra vencida o fue caducada, se denomina ocupación irregular.

Nuevas exigencias

El dictamen emitido por la CGR establece que las autoridades de servicios públicos y municipalidades deberán elaborar o actualizar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, reglamentos, instructivos o protocolos que regulen la asignación, uso y término de las viviendas fiscales municipales.

La normativa deberá definir requisitos de acceso, obligaciones de mantenimiento, mecanismos de control, responsabilidades respecto de gastos asociados y causales para poner término al beneficio.

Desde Bienes Nacionales señalaron que “la Contraloría busca fortalecer la transparencia y evitar la discrecionalidad en la asignación de estos inmuebles mediante criterios claros y registros actualizados. Sin embargo, precisaron que la definición de dichos criterios corresponde a cada uno de los organismos que administran las viviendas fiscales asignadas a sus funcionarios”.