LITORALPRESS

Fecha: 19-04-2026
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: SOBRE 30.000 PROPIEDADES, $52.000 millones en mora y herencias “irregulares”: Bienes Nacionales creará “banco de terrenos” para definir ventas

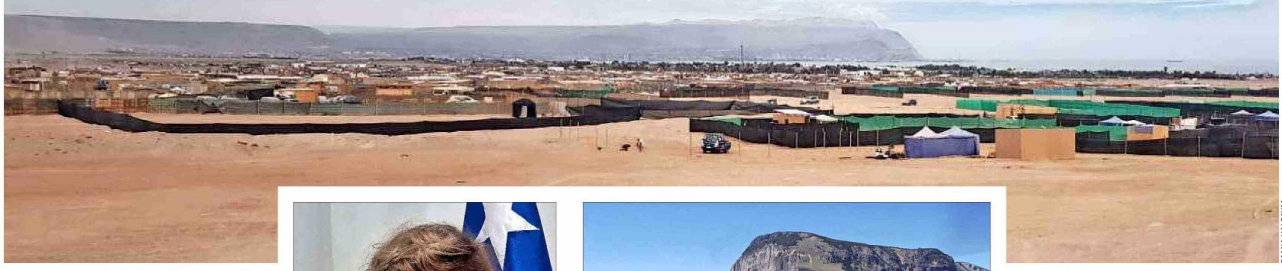
Pág. : 2
Cm2: 1.118,7
VPE: $ 14.695.201

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Detecta “industria” para reclamar terrenos supuestamente sin herederos

SOBRE 30.000 PROPIEDADES, $52.000 millones en mora y herencias “irregulares”: Bienes Nacionales creará “banco de terrenos” para definir ventas

Gestionan el 53% del territorio nacional, unas 42 millones de hectáreas. La ministra Catalina Parot se dio 90 días para elaborar el catastro y definir cuáles venderán. Un trabajo complejo cuando existen bienes fiscales, cuyos habitantes no pagan arriendos, posibles inmuebles a heredar que no son tales, y un presupuesto acotado. Lo más avanzado es con Vivienda: ya están traspasando 661,5 hectáreas para proyectos habitacionales. • MARÍA JOSÉ TAPIA



DIANA VALDIVIA

Son más de 30.000 propiedades, equivalente a unas 42 millones de hectáreas. En resumen, 53% del territorio nacional. Todo eso está bajo administración de Bienes Nacionales, cuyo mandato es gestionar y resguardar el patrimonio fiscal. Hoy esa superficie está en análisis.

La cartera, que desde marzo lidera Catalina Parot, se dio 90 días para levantar un banco de tierras fiscales, definir terrenos a la venta y generar liquidez. El ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, ya anunció que prevén vender paños para robustecer las arcas.

Parot espera que al término de su mandato todo este arqueo de bienes sea público.

El último catastro de inmuebles fiscales data de diciembre. Sin embargo, dista bastante de la cifra que se maneja internamente: recoge solo 9.600 propiedades y terrenos que están bajo administración propiamente tal. De ellos, casi la mitad —unos 4.389— están concentrados en el extremo norte del país, entre las regiones de Arica y Atacama, siendo la más relevante Tarapacá con 1.917 inmuebles.

La estrategia de la cartera es regularizar y actualizar el catastro y recuperar terrenos fiscales de ocupaciones irregulares y usos indebidos.

Morosidad al alza

Bienes Nacionales tiene varias formas de administrar los bienes fiscales. Entre ellas está la donación de propiedades, concesión gratuita o a título oneroso, es decir, entregar por unos 50 años a cambio de una renta, o arrendar a particulares por un plazo no mayor a cinco años.

Por ejemplo, de los 9.600 terrenos catastrados a diciembre, unos 500 están entregados en concesión a título oneroso, y 1.847 se han dado bajo arriendo.

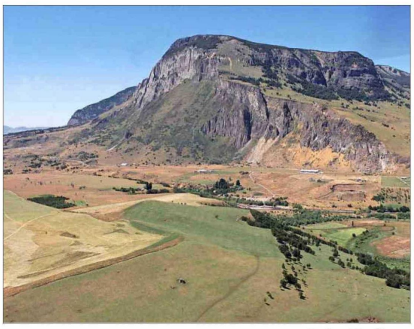
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Ministra de Bienes Nacionales, Catalina Parot

Hoy, los impagos por concesiones o rentas alcanzan los $52.000 millones. “Ya tenemos un levantamiento de deudores y montos para iniciar un plan de cobro que nos permita recuperar esos ingresos”, señaló la ministra a “El Mercurio”.

Un trabajo complejo. La cartera administra un presupuesto de unos US$ 70 millones, y solo US$ 40 millones —según se lee en la Ley de Presupuestos— se destinan a administrar los bienes, cifra equivalente —dicen fuentes del gobierno— a lo que manejan reparticiones de algunas carteras.

A ello se suma un atasco importante en los procesos de regularización de propiedades. A marzo, existían 68.000 solicitudes de regularización en trámite, “lo que habla de un atasco muy fuerte en nuestro sistema”, señaló Parot en la Cámara. Solo en La Araucanía habían 15.000. Y los recursos contemplados en el Presupuesto permiten atender solo 9.023 solicitudes de regularización, adicionales a las que se realicen con cargo a convenios extrapresupuestarios.



De las 42 millones de has que administra Bienes Nacionales, 15 millones son de parque nacionales. Y el delta está mayoritariamente en el norte.

Por eso la ministra tiene claro sus primeros proyectos de ley: ingresar una modificación del decreto que define la forma y los plazos en que el ministerio lleva adelante este proceso. En líneas generales, se planteará una “regularización exprés” cuando haya catástrofes, para que las personas puedan acceder a los subsidios. “Un trámite que dura entre 4 y 5 años, vamos a poder sacarlo en 6 meses”, dijo Parot.

Además, para casos normales, se activará otro proyecto tendiente a eliminar trámites. Ambos proyectos están redactados, y listos para ingresar a la Segpres.

Industria en torno a las herencias vacantes

“La situación con las que nos hemos encontrado es que hay 47.000 solicitudes de herencia vacante pendientes de resolución en el ministerio”, dijo la ministra Parot en el Congreso. Por ley, aquellos bienes que no tienen herederos pasan a patrimonio fiscal. Quien ingresa una solicitud alertando de una propiedad sin herederos puede recibir hasta un 30% del valor fiscal. Esto ha generado una industria en torno a las llamadas herencias vacantes. “Toda una mafia”, dicen cercanos.

Hay que analizar las 47.000 solicitudes para verificar si cumplen los requisitos para que el inmueble pase al patrimonio del Estado. Las pocas solicitudes que han sido resueltas desde el cambio de gobierno han sido desechadas por la existencia de herederos. En algunos casos hay una veintena de solicitudes ingresadas por la misma persona.

Tal es así que Bienes Nacionales acaba de activar un filtro ante la sospecha de bots e “inmediatamente bajó la cantidad de solicitudes”, reconoció la ministra en el Congreso.

Añadió a “El Mercurio” que existen 1.516 inmuebles derivados de estas herencias que han ingresado al fisco, muchos se los han tomado, pero el 23% estaría disponible para venta y “es lo que vamos a activar”.

Es a este último grupo al que se refería el ministro Quiroz cuando habló de vender propiedades que podrían recaudar entre US$ 200 y US$ 300 millones.

“Para destrabar la gestión de las 47 mil solicitudes de herencias vacantes, avanzaremos en una agenda integral que incluya una modernización de la normativa vigente, digitalización de trámites, uso de información geoespacial, fiscalización más focalizada y, sobre todo, una mayor coordinación entre servicios públicos, como con el Registro Civil para automatizar alertas y exigir mejor información desde el inicio”, subrayó Parot.

Terrenos para 100.000 viviendas

Actualmente, la cartera tiene 32 inmuebles disponibles para proyectos energéticos. Además, hay 185 mil hectáreas en cinco regiones que van desde Antofagasta hasta la Antártica: 50% son para energías renovables no convencionales, 54% para turismo, conservación y patrimonio, y un 6% para otro tipo de industria, donde buscan impulsar, por ejemplo, el sector de *data centers*.

En paralelo, la cartera ha avanzado a nivel de viviendas sociales. Trabajaron con el Ministerio de Vivienda identificando 155 paños, de los cuales 78 ya están traspasados al Serviu y 77 en trámite. En total son 661,5 hectáreas, las que podrían albergar 22.000 viviendas o 65.000 departamentos. “Adicionalmente estamos viendo otros terrenos, algunos en manos de las FF.AA. que están subutilizados”, dijo Parot.

Ya se le entregó un catastro con estos paños al Serviu.

Mientras con Economía y Hacienda analizan terrenos que puedan servir como polos de desarrollo regional, al igual que con Defensa. El próximo mes presentarán un banco de terrenos nacionales que se pueda intencionar en las regiones.

Todo ello, mientras ven la forma de avanzar en el desalojo del sinnúmero de terrenos fiscales ocupados. La ministra anticipó que seguirían avanzando en la “Operación Rescate” que empezó el exministro de Bienes Nacionales Felipe Ward, para terminar con 13.018 ocupaciones ilegales, casi un 70% concentradas en Antofagasta y Atacama.

Casos complejos

Decreto ampararía a Asociación de La Parva

La Asociación de Vecinos de la Parva fue fundada en 1963 por un grupo de vecinos del centro de esquí. La organización se encarga de suministrar agua potable a sus asociados, proveer del tratamiento de aguas servidas, etc. Según la Memoria 2023 —última disponible— está conformada por 500 socios.

Tienen un comodato entregado en 2020 por Bienes Nacionales sobre un paño en la calle Emilie Allais que vencía el año pasado. Fuentes al tanto señalan que existe un Decreto Ley que ampararía ese comodato, firmado en 1988, entregó el terreno fiscal para que se construyera la sede social. Sería su único fin, por lo que salvo que se derogue ese decreto, la venta del inmueble —que anunció Bienes Nacionales— se dificultaría.

Pese a ello, la ministra Parot volvió a reiterar que fue un paño que tenía una concesión de 25 años, que se renovó, y que aún más, habría derivado de una herencia vacante.

Parque de Tompkins: Traspaso detenido por exigencias indígenas

A fines de 2024, la fundación Rewilding Chile de Tompkins Conservation donó 33.810 hectáreas para articular el parque Cabo Froward en Magallanes. Hoy eso aún está en análisis. Se requiere una consulta indígena para poder concretar el traspaso, la que ha sufrido variados tropiezos, a lo que se suma mayores exigencias de las comunidades, lo que aún no concluye.

El abandono de la Torre Villavicencio

El inmueble ubicado detrás del centro Gabriela Mistral en Santiago centro está deshabitado. Fue declarado inhabitable en 2018 y la cartera —señalan fuentes al tanto— no tiene recursos para refaccionarlo. En su momento, el exministro de Bienes Nacionales, Felipe Ward, sostuvo que repararlo bordeaba los $20.000 millones.

Fallida expropiación de Caleta Sierra.

El 6 de marzo, el Ministerio de Bienes Nacionales entregó el decreto de expropiación de Caleta Sierra, ubicada en Coquimbo. En ella se desempeñaban 100 personas y era el primer impulso de la llamada Ley de Caletas, en que el inmueble pasaba a Sernapesca y se le entregaba certeza jurídica sobre el terreno a los pescadores. Sin embargo, esto no habría pasado de ser un anuncio.

La ministra Parot explicó a parlamentarios que entre las 17 hectáreas expropiadas, no solo estaba la gestión de la caleta, si no también iglesias y viviendas. Entonces se estimó que esto debía pasar por Contraloría. De hecho, el exministro Figueroa lo ingresó y luego lo retiró el mismo marzo. Ahora, la cartera lo ingresará nuevamente. "Hay cuestiones de fondo que es necesario despejar de parte de CGR para que este proceso no termine enredándose en temas judiciales", dijo.