

MINUTA CEC N°68

## RESULTADOS DE ENCUESTA “EVALUACION GESTIÓN DE LOS CONSERVADORES DE BIENES RAICES”

### Resultados de la encuesta “Evaluación de la gestión de los Conservadores de Bienes Raíces”

La muestra la componen 15 empresas inmobiliarias, que respondieron la encuesta antes del 12 de noviembre. En total fueron evaluados 6 Conservadores, aunque solo en los de Santiago y San Miguel se alcanzó el número de respuestas necesarias para considerarlas representativas. Por tanto, el análisis que a continuación se presenta es general para todos los Conservadores.

- Se recibieron un total de 25 encuestas, de acuerdo a la siguiente tabla:

Conservador	Encuestas
Peñaflor	1
Puente Alto	2
San Bernardo	1
San Miguel	6
Santiago	14
Viña del Mar	1

- Cuántos días se demoran los siguientes trámites:

	Re spu estas	M ín i m o	M á x i m o	M e d i a	M e d i a n a
Insc ripción de do mini o sim ple	22	1	30	1 2	10
Insc ripción de do mini o co mpl eto	21	3	35	1 4	10
Insc ripción de do mini o co mpl eto má s alza mie nto de hip ote ca ant erio r	23	7	40	1 9	15

Cer tific ado de do mini o con vige ncia	24	1	30	6	3
Cer tific ado de do mini o sin vige ncia	23	1	30	6	2
Cer tific ado de hip ote cas, gra vá me nes y pro hibi cion es	22	3	30	9	6
Cop ia de pla nos	18	2	30	8	5

- Opinión sobre la demora en realizar los siguientes trámites:

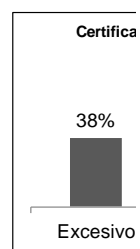
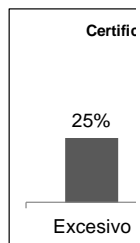
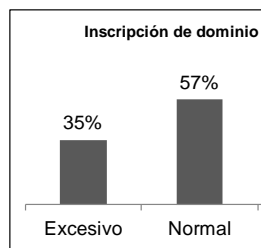
		Recuento	%
Inscripción de dominio simple (23 respuestas)	Excesivo	8	34,8%
	Normal	13	56,5%
	Rápido	2	8,7%
Inscripción de dominio completo (22 respuestas)	Excesivo	7	31,8%
	Normal	13	59,1%
	Rápido	2	9,1%
Inscripción de dominio completo más alzamiento de hipoteca anterior (23 respuestas)	Excesivo	11	47,8%
	Normal	11	47,8%

	Rápido	1	4,3%
Certificado de dominio con vigencia (24 respuestas)	Excesivo	6	25,0%
	Normal	10	41,7%
	Rápido	8	33,3%
Certificado de dominio sin vigencia (22 respuestas)	Excesivo	5	22,7%
	Normal	8	36,4%
	Rápido	9	40,9%
Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones (24 respuestas)	Excesivo	9	37,5%
	Normal	14	58,3%
	Rápido	1	4,2%
Copia de planos (19 respuestas)	Excesivo	5	26,3%
	Normal	13	68,4%
	Rápido	1	5,3%

Para las inscripciones de dominio se considera que el trámite tiene duración normal o rápida en más de la mitad de las ocasiones. Solo en el caso del alzamiento de hipoteca anterior existe la percepción de que el trámite es relativamente lento.

Para los certificados de dominio, 75% de las respuestas son positivas (trámite normal o rápido). Mientras que para los certificados de hipotecas, gravámenes y prohibiciones existe la percepción de que es un trámite de duración excesiva en el 38% de las respuestas.

Para la copia de planos, 73% de los encuestados consideran que el trámite se realiza en un tiempo normal o rápido.



- Información sobre aranceles:

		Recuento	%
La información disponible sobre aranceles...	No existe	5	31,3%
	Existe, pero incompleta	8	50,0%
	Es completa	3	18,8%

- Regulación arancelaria:

		Recuento	%
El Conservador respeta la regulación arancelaria	No	8	40,0%
	Sí	12	60,0%

- Diferencias en aranceles:

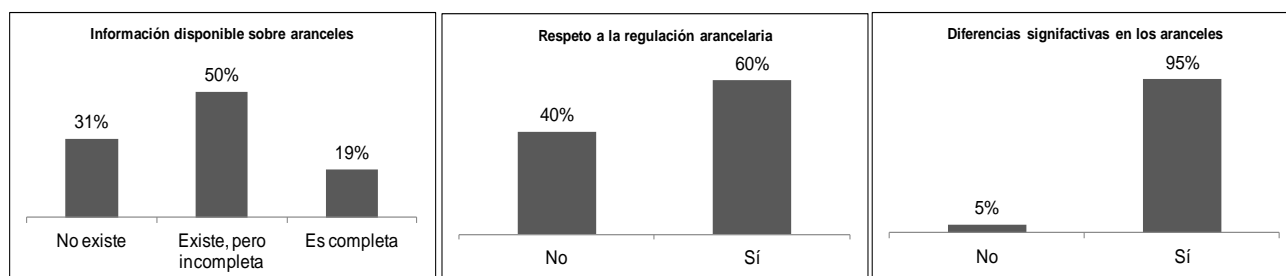
		Recuento	%
Existen diferencias significativas entre los	No	1	5,3%

aranceles de los distintos Conservadores	Sí	18	94,7%
--	----	----	-------

Sobre la información disponible acerca de los aranceles del Conservador, solo 19% de los encuestados consideran que la información es completa. Mientras que 50% piensa que la información es incompleta y 31% declara que no existe información.

En general, se tiene la percepción de que los Conservadores respetan la regulación, aunque el porcentaje de encuestados que consideran que el Conservador no cumple la regulación es elevada (40%).

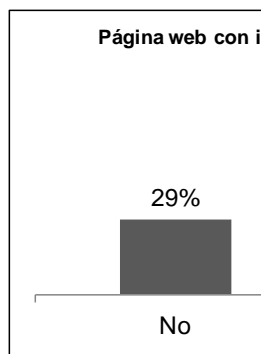
Por otra parte, existe una percepción mayoritaria sobre la existencia de importantes diferencias en los aranceles de los distintos Conservadores.



- Utilización de tecnologías:

		Recuento	%
El Conservador dispone de página web con información sobre trámites y precios	No	6	28,6%
	Sí	15	71,4%
A través de la página web del Conservador se pueden realizar trámites relevantes para su empresa	No	6	28,6%
	Sí	15	71,4%

En cuanto a la utilización de tecnologías en los Conservadores y a la posibilidad de realizar trámites por internet, existe una opinión mayoritariamente positiva.



Por tanto, de los resultados obtenidos se puede entender que las empresas inmobiliarias consideran que, en general, los trámites en el Conservador no son excesivamente lentos, salvo en los casos más complejos como la inscripción de dominio completo con alzamiento de hipoteca anterior. No obstante, el porcentaje de encuestados que considera que los trámites se realizan de manera rápida es ciertamente bajo, por tanto existe un amplio margen para la mejora de la eficiencia en los Conservadores. Estas posibilidades de mejora se hacen extensibles a la información entregada por los Conservadores, la cual no existe o no es precisa en la mayoría de los casos, y al cumplimiento de la regulación arancelaria.

A pesar de que se obtuvo una participación relativamente buena, sería necesario ampliar la cobertura de esta encuesta para tener resultados a nivel regional, para así poder encontrar diferencias entre los distintos Conservadores que funcionan en el país.