

Subsecretaría de Bienes Nacionales

Misión Institucional

Asegurar el buen uso y conservación de los bienes fiscales y de constituir el derecho de propiedad raíz de los grupos más vulnerables del país. Para ello, promueve y gestiona la regularización de los títulos de dominio y, reconoce, catastra, administra y dispone el territorio fiscal al servicio de las necesidades de la ciudadanía y de los requerimientos de otros organismos del Estado, con el fin de contribuir al bienestar social, a la implementación de las políticas públicas y al desarrollo sustentable del país.

Servicios o Beneficios de la Institución

Trámite en Línea

Concesión de uso gratuito de largo plazo de un inmueble fiscal

Permite el uso y goce gratuito de un inmueble de dominio fiscal. La concesión se otorga para una finalidad específica, en casos excepcionales y justificados, y por un plazo específico de hasta 50 años.

Obtenga más información sobre la [concesión de corto plazo \(entre uno y cinco años\)](#).

El trámite se puede realizar durante todo el año en el [sitio web](#) y en las [oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Trámite en Línea

Venta directa de un inmueble fiscal

Permite la transferencia a título oneroso del dominio de un terreno fiscal que no es imprescindible para el cumplimiento de los fines del Estado.

La venta directa es excepcional, en términos generales las enajenaciones a título oneroso se efectúan a través del procedimiento de licitación pública, con el propósito de asegurar la igualdad de acceso a la propiedad fiscal.

El trámite se puede realizar durante todo el año en el [sitio web](#) y en las [oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Trámite en Línea

Concesión de uso gratuito de corto plazo de un inmueble fiscal

Permite el uso y goce gratuito de un inmueble de dominio fiscal. La concesión se otorga para una finalidad específica, en casos excepcionales y justificados, y por un plazo específico: entre uno y cinco años si es de corto plazo.

Obtenga más información sobre la [concesión de largo plazo \(hasta 50 años\)](#).

El trámite se puede realizar durante todo el año en el [sitio web](#) y en las [oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Concesión de uso oneroso de un inmueble fiscal

Permite a personas naturales y jurídicas solicitar el uso y goce de un terreno de dominio fiscal para un objetivo preestablecido, a cambio del pago de una renta. La **concesión se autoriza por un plazo que no puede exceder los 50 años**.

La concesión de uso oneroso se otorga para la ejecución de un proyecto específico (acorde a las aptitudes del terreno) y se efectúa a través de la modalidad de [licitación pública o privada, nacional o internacional](#), o bien en forma directa en casos debidamente fundados.

El trámite se puede realizar durante todo el año en el [sitio web](#) y en las [oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Trámite en Línea

Transferencia gratuita de un inmueble fiscal

Permite la transferencia de un bien raíz fiscal, de manera gratuita, a entidades que se encuentran determinadas en la ley.

La transferencia se otorga excepcionalmente y sólo por motivos justificados, con la prohibición de enajenar el inmueble antes de los cinco años contados desde la respectiva inscripción de dominio por parte de la entidad beneficiaria, salvo autorización del ministerio.

Si dentro del plazo señalado el interesado no utiliza el inmueble para sus propios fines, el fisco recuperará el dominio del inmueble.

El trámite se puede realizar durante todo el año en el [sitio web](#) y en las [oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Regularización de título de dominio de una propiedad particular

Permite a los interesados solicitar el reconocimiento de su calidad como **poseedor material para adquirir el dominio del inmueble, sitio o terreno**, una vez inscrito en el Conservador de Bienes Raíces. Para conseguir la posesión, los límites naturales o artificiales deben estar claros y aceptados por los vecinos, además de acreditar mejoras en el terreno mediante:

- Arreglos.
- Instalación de servicios.
- La ejecución de cierres.
- Corte de maderas.
- Plantaciones.

Quienes regularicen su propiedad podrán acceder a diversos beneficios sociales entregados por el Estado, como: pavimentación de calles, casetas sanitarias y subsidios.

En el caso de inmuebles ubicados en zona rural, el avalúo fiscal debe ser inferior a 800 [Unidades Tributarias Mensuales \(UTM\)](#); en zona urbana, menor a 380 UTM.

El trámite se puede realizar durante todo el año.

Arriendo de un inmueble fiscal

Permite a personas naturales y jurídicas solicitar el uso y goce de un inmueble fiscal, mediante un contrato de arriendo que establece el propósito del requerimiento, la renta a pagar, las obligaciones de uso del inmueble y el plazo.

El arriendo de un inmueble urbano se otorga por un máximo de cinco años y el inmueble rural hasta 10 años.

El trámite se puede realizar durante todo el año.

Servidumbre de un inmueble fiscal

Permite a personas naturales y jurídicas solicitar el **uso y goce de un inmueble fiscal, para acceder al terreno de su propiedad que está al lado, o explotarlo a través de actividades productivas**, como por ejemplo: instalar tendidos para conectar electricidad, construir conductos de agua y caminos de acceso, entre otros.

El trámite se puede realizar durante todo el año.