

Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Regularización de título de dominio de una propiedad particular

Última actualización: 23 abril, 2025

Descripción

A través de la regularización de tu propiedad (rural o urbana), proceso excepcional a cargo del Ministerio de Bienes Nacionales, podrás obtener el título de dominio de tu inmueble o terreno, logrando así el reconocimiento oficial como su legítima dueña o dueño.

Solicita la regularización durante todo el año el **sitio web** o en las **oficinas de las Seremis u oficinas provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales**.

Infórmate sobre los beneficios de la regularización

Si regularizas tu propiedad y obtienes tu título de dominio, podrás postular a una serie de beneficios del Estado, tales como:

- Subsidio general o rural del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Protección de Patrimonio Familiar si cuentas con vivienda MINVU.
- Sistema de bonificaciones forestales de la Corporación Nacional Forestal (CONAF).
- Bonificación a proyectos de riego y drenaje de la Comisión Nacional de Riego (CNR).
- Adquisición, constitución de derechos de agua y regularización de pozos y norias de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI).
- Subsidio al fomento de la economía indígena urbana y rural de CONADI.
- Subsidios de obras de riesgo o subsidios habitacionales rurales de CONADI.

Además, podrás acceder a créditos bancarios, y tendrás la posibilidad de dejar el bien raíz como herencia en caso de fallecimiento.

Para solicitar la regularización de tu propiedad debes ser una persona natural o jurídica (chilena o extranjera) y cumplir los siguientes requisitos:

- Poseer materialmente un inmueble particular, urbano o rural, cuyo avalúo fiscal sea igual o inferior a 1.000 UTM.
- Acreditar la posesión material tranquila, continua, no interrumpida y exclusiva del inmueble por al menos cinco años antes de presentar la solicitud.
- No tener juicios pendientes sobre el dominio o posesión del inmueble iniciado antes de pedir la regularización.
- No tener juicios pendientes o sentencia condenatoria por el delito de usurpación.
- Haber realizado tareas o mejoras propias del dueño de la propiedad, tales como: ejecución de arreglos o mejoras en el terreno, instalación de servicios, plantaciones, sementeras, entre otros.

Importante:

- El bien raíz debe tener límites claros (naturales o artificiales), los que deben ser aceptados por los vecinos y vecinas.
- No es necesario contar con un abogado o abogada. Se puede hacer en forma personal o a través de un representante con el respectivo poder o mandato.

Conoce los documentos requeridos

Para revisar los documentos y formularios que debes presentar como persona natural o jurídica, ingresa al [sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Solicita la regularización

Regulariza tu inmueble o terreno a través del [sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales](#) con tu ClaveÚnica. Si no la tienes, [solicítala](#).

También puedes hacerlo en una oficina provincial o en una [oficina de la Secretaría Regional Ministerial \(SEREMI\) de Bienes Nacionales](#).

No olvides mencionar que eres una persona beneficiaria del [Registro Social de Hogares](#) para que puedas optar al sistema de subsidios que financia el costo de la regularización. Revisa en [Mi ChileAtiende](#), con tu RUN y ClaveÚnica, si estás inscrita o inscrito.

Importante:

- Revisa el [estado de su trámite](#).
- La regularización se divide en [cuatro etapas](#).
- No podrás gravar la propiedad durante dos años, ni enajenar durante cinco años, ambos plazos contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

El valor varía según la superficie, comuna y distancia entre el inmueble a regularizar y la oficina de la SEREMI de Bienes Nacionales.

- Si estás dentro del 40% más vulnerable, podrás optar a la gratuidad de la regularización.
- Si estás entre el 41% y el 60% más vulnerable, el pago será de acuerdo al tramo en que te encuentres.
- Si estás sobre el 60%, tendrás que pagar la totalidad del trámite.

Respecto al pago:

- Lo debes realizar al inicio del proceso e incluye todas las gestiones jurídicas, técnicas, publicaciones en diarios de circulación regional e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Tienes que hacerlo en el plazo indicado en la cuponera en las oficinas del BancoEstado.

Lee el marco legal y pide información

- [Decreto Ley \(DL\) N° 2.695](#), de 1979.
- [Reglamento N° 541](#), de 1996.

Si tienes dudas:

- Llama a la [oficina de la Secretaría Regional Ministerial \(SEREMI\) de Bienes Nacionales](#).
- Envía tu consulta mediante el [formulario web de atención ciudadana](#).