Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Venta directa de un inmueble fiscal

Última actualización: 23 julio, 2020

Descripción

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 hacen a través del procedimiento de licitación pública, para 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**.

¿A quién está dirigido?

Personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, que acrediten su capacidad económica para adquirir el inmueble fiscal.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

- Formulario de postulación a un inmueble fiscal para presentación de proyectos productivos, científicos o de conservación ambiental.

Para personas naturales:

- Fotocopia por ambos lados de la cédula de identidad vigente.
- Certificado de nacimiento.
- Acreditar la situación económica mediante los siguientes documentos:
  - **Dependientes**: liquidaciones de sueldo, certificados previsionales, liquidaciones de la pensión, etc.
  - **Independientes**: boletas de honorarios, última declaración de impuesto a la renta u otros documentos correspondientes a los últimos tres meses.

Para personas jurídicas:

- Fotocopia por ambos lados de la cédula de identidad vigente del representante legal.
- Fotocopia del Rol Único Tributario (RUT).
- Certificado de vigencia de la personería jurídica.
- Documento legal en el que conste la personería del representante legal.
- Último balance y/o comprobantes de depósitos u otros activos financieros.
- Copia de la escritura pública de constitución de la sociedad y sus modificaciones, según la naturaleza de la entidad que realiza el requerimiento.

Documentos obligatorios para el trámite en línea (personas naturales):

- Copia simple de la cédula de identidad de la persona solicitante.
- Copia simple de la escritura pública del mandato.
- Copia simple de identidad del mandatario.

Documentos obligatorios para el trámite en línea (personas jurídicas):

- Copia simple de la personería o poderes sociales de los representantes legales.
- Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente.
- Copia legalizada de la escritura de la constitución social y todas sus modificaciones o estatutos.

Importante: dependiendo de la finalidad de la venta, el Ministerio de Bienes Nacionales podría solicitar otros antecedentes adicionales que se estimen necesarios para evaluar la solicitud.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Una vez que se dicta el decreto que autoriza la venta, la persona interesada debe suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio acordado por el terreno fiscal, de preferencia al contado.
- Además, la persona debe asumir los costos asociados a la elaboración del plano respectivo a cargo de un ejecutor externo (cuando corresponda).

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Haga clic en “ir al trámite en línea”.
3. Una vez que sea redirigido al sitio web, escriba su RUN y ClaveÚnica, y haga clic en “autenticar”. Si no está registrado, solicite la ClaveÚnica.
4. Seleccione el tipo de beneficiario:
    - “Persona natural”, y haga clic en “siguiente”.
    - “Persona jurídica”, complete el RUT de la empresa, y haga clic en “siguiente”.Opcionalmente, ingrese el CUP.
5. Complete los datos asociados al solicitante, y haga clic en “siguiente”.
6. Complete los datos del inmueble, y haga clic en “siguiente”.
7. Complete la información asociada a la caracterización del trámite, y haga clic en “siguiente”.
8. Adjunte los documentos requeridos, y haga clic en “siguiente”.
9. Revise el comprobante de su solicitud, y haga clic en “siguiente”.
10. Haga clic en “finalizar”.
11. Como resultado del trámite, habrá solicitado la venta directa de un inmueble fiscal, cuya respuesta de ser favorable podrá obtener, en su domicilio, en un plazo de 14 meses.

Importante: si la respuesta es positiva:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la revisión y/o elaboración del plano del inmueble, minutas de deslindes e informe técnico.
- Se tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial, el que se notifica a la persona interesada.
- Se elaborará el informe con propuesta del valor y condiciones de venta.
- La autoridad regional resolverá sobre la venta, dictando un decreto que autoriza a transferir a título oneroso el inmueble.
- La persona interesada deberá pagar el valor acordado y suscribir la escritura pública de compraventa, para que el Ministerio de Bienes Nacionales dicte el decreto que aprueba el contrato.
- Por último, se inscribirá el dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a una oficina de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Bienes Nacionales o a una oficina provincial del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar la venta directa de un inmueble fiscal.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado la venta directa de un inmueble fiscal, cuya respuesta de ser favorable podrá obtener, en su domicilio, en un plazo de 14 meses.

Importante: si la respuesta es positiva:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la revisión y/o elaboración del plano del inmueble, minutas de deslindes e informe técnico.
- Se tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial, el que se notifica al interesado.
- Se elaborará el informe con propuesta del valor y condiciones de venta.
- La autoridad regional resolverá sobre la venta, dictando un decreto que autoriza a transferir a título oneroso el inmueble.
- La persona interesada deberá pagar el valor acordado y suscribir la escritura pública de compraventa, para que el Ministerio de Bienes Nacionales dicte el decreto que aprueba el contrato.
- Por último, se inscribirá el dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Link de trámite en línea:

https://portal.dev.chileatiende.cl/fichas/56369-venta-directa-de-un-inmueble-fiscal