Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Venta directa de un inmueble fiscal

Última actualización: 20 octubre, 2025

Descripción

Si eres una persona natural o jurídica, solicita la transferencia a título oneroso del dominio de un terreno fiscal que es prescindible para el cumplimiento de los fines del Estado.

La venta directa es excepcional, ya que, generalmente las enajenaciones a título oneroso se realizan mediante licitación pública, con el propósito de asegurar la igualdad de acceso a la propiedad fiscal.

Haz la solicitud durante todo el año en el **sitio web** y en **oficinas regionales y provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales**.

Formulario.

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, entre otros.
    - 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.
- Copia 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 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 del caso, el Ministerio de Bienes Nacionales podría solicitar otros antecedentes adicionales.

Ingresa al **sitio web de la Subsecretaría de Bienes Nacionales** con tu ClaveÚnica. Si no la tienes, solicítala. Completa los datos y adjunta los documentos requeridos para tramitar la venta directa de un inmueble fiscal.

También puedes dirigirte a una oficina de la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Bienes Nacionales o a una oficina provincial del Ministerio de Bienes Nacionales.

Podrás obtener una respuesta, en tu domicilio, en un plazo de 14 meses.

Si la respuesta es **positiva**:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la revisión o elaboración del plano del inmueble, minutas de deslindes e informe técnico.
- Se tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial y se te notificará.
- Se elaborará el informe con propuesta del valor y condiciones de venta.
- La autoridad ministerial resolverá sobre la venta, dictando un decreto que autoriza a transferir a título oneroso el inmueble.
- Deberás pagar el valor acordado por el terreno fiscal, de preferencia al contado, 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.
- Tendrás que asumir los costos asociados a la elaboración del plano respectivo a cargo de un ejecutor externo (cuando corresponda).

Lee el marco legal

- Artículo 84º del Decreto Ley (DL) Nº 1.939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Decreto Supremo (DS) Nº 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales.