Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Concesión de uso oneroso de un inmueble fiscal

Última actualización: 06 octubre, 2025

Descripción

Si eres una persona natural o jurídica, solicita 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 realiza a través de la modalidad de licitación pública o privada, nacional o internacional, o bien, en forma directa en casos debidamente fundados.

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

- Formulario.

Los requisitos serán diferentes según la modalidad en que se adjudique la concesión:

Adjudicación por licitación pública o privada, nacional o extranjera:

- Oferta técnica y económica, según las formalidades establecidas en las bases especiales de la licitación.
- Documento de garantía de seriedad de la oferta, conforme con las bases.
- Otros antecedentes indicados en las bases de la licitación.

Adjudicación directa:

- Solicitud formal, señalando el interés por el terreno fiscal y la actividad que se pretende desarrollar en él, además de su individualización completa.
- Antecedentes del proyecto que se pretende llevar a cabo en el terreno fiscal: actividad a desarrollar, plazos, obras que se ejecutarán, entre otros.

Documentos obligatorios para el trámite en línea:

- Cédula de identidad del representante legal.
- Copia simple de los estatutos vigentes (corporaciones o fundaciones).
- Copia simple de la escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones (solo si se trata de sociedades).
- Certificado de vigencia de la personería del representante legal.
- Rol Único Tributario (RUT).
- Certificado de vigencia de la personalidad jurídica de la entidad solicitante.

Documentos opcionales para el trámite en línea:

- Título de dominio del predio colindante con certificado de vigencia.
- Título de dominio con certificado de vigencia de derechos.
- Resolución exenta que concede el arrendamiento.
- Contrato de arrendamiento.
- Copia del acta del consejo de la entidad que autoriza la gestión del trámite solicitado.
- Título de dominio del inmueble solicitado.
- Certificado de avalúo fiscal.
- Plano o croquis del inmueble aportado por el solicitante.
- Polígono Google Earth en formato kmz.
- Proyecto a ejecutar en el terreno.
- Documentos que acreditan mejoras realizadas en el inmueble solicitado.

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 concesión de uso oneroso 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, salvo excepciones.

Si la respuesta es **positiva**:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la revisión o elaboración del plano del inmueble, minuta de deslindes e informe técnico.
- Se tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial y se preparará el documento con la propuesta de renta y condiciones de la concesión, para luego ser informadas a la persona interesada.
- Tras evaluar los antecedentes del proyecto, la autoridad dictará el decreto que otorga la concesión por un determinado período y para una finalidad específica.
- Deberás pagar el valor acordado y suscribir la escritura pública de concesión, para que posteriormente el Ministerio de Bienes Nacionales dicte el decreto que aprueba el contrato concesional respectivo.
- Por último, se inscribirá la concesión al margen de la inscripción de dominio fiscal, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- También deberás pagar una renta a valor comercial anualmente, por todo el período que dure el contrato concesional. Además, 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 57º en adelante del Decreto Ley (DL) Nº 1.939 de 1977 del Ministerio de Bienes Nacionales, modificado por la Ley Nº 19.606 y la Ley Nº 19.833.