Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Arriendo de un inmueble fiscal

Última actualización: 22 septiembre, 2025

Descripción

Si eres una persona natural o jurídica, solicita el uso y goce de un inmueble fiscal, de manera transitoria, para un fin determinado, y por una renta que se pagará de forma periódica.

El arriendo tiene el carácter de excepcional, transitorio y se otorga por un período específico. Para inmuebles urbanos se otorga por un máximo de 5 años y para inmuebles rurales, hasta 10 años.

Haz la solicitud durante todo el año en el **sitio web**, en las **oficinas de la Seremi de Bienes Nacionales** o en **oficinas provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales**.
El contrato de arriendo se formalizará a través de una resolución dictada por la autoridad regional (Seremi u Oficina Provincial de Bienes Nacionales) o, excepcionalmente, mediante la suscripción de un documento por separado.

- Debes acreditar capacidad económica para solventar el pago de la renta del inmueble fiscal y otros gastos derivados.
- Descargar el formulario de arriendo de un inmueble fiscal.

Para personas naturales:

- Fotocopia por ambos lados de la cédula de identidad vigente.
- Comprobante de domicilio
- Acreditar la situación económica mediante los siguientes documentos:
    - Dependientes: copia de las liquidaciones de sueldo de los 3 últimos meses.
    - Jubilados: copia de los comprobantes de pago de la jubilación de los 3 últimos meses.
    - Independientes: copia de las 3 últimas declaraciones de IVA y de la Declaración de Impuesto a la Renta, del último año tributario.

Para personas jurídicas:

- Fotocopia por ambos lados de la cédula de identidad vigente del representante legal.
- Fotocopia del Rol Único Tributario (RUT) de la persona jurídica.
- Comprobante de domicilio.
- Documento legal en que conste la personería del representante legal (antigüedad no superior a 6 meses).
- Copia de los estatutos de la persona jurídica y sus modificaciones, además de su respectiva inscripción (Sociedades) o certificación (Organización Comunitaria Funcional), dependiendo el caso (antigüedad no superior a 6 o 12 meses, según corresponda).
- Acreditar la situación económica mediante los siguientes documentos:
    - Copia de las 3 últimas declaraciones de IVA.
    - Declaración del Impuesto a la Renta del último año tributario previo a la solicitud de arriendo (Formulario N° 22).

Importante: según el uso del arriendo solicitado te podrán pedir otros antecedentes específicos.

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 el arriendo 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.

Si la respuesta es **positiva**:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la confección de planos, minutas de deslindes e informe técnico.
- El ministerio tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial, con el propósito de determinar la renta de arrendamiento a cobrar.
- Se te informará el valor y las condiciones del arriendo para que las aceptes, además de presentar la boleta de garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones del contrato.
- La autoridad regional resolverá el arriendo, dictando una resolución que otorga el arriendo por una renta y un plazo determinado.
- Deberás pagar una renta correspondiente al valor que se extraiga tomando en consideración el avalúo fiscal y la tasación comercial efectuada sobre el inmueble solicitado. Además, debes asumir los costos asociados a la elaboración del plano respectivo a cargo de un ejecutor externo (cuando corresponda).

Conoce más detalles

Se priorizará el arriendo de inmuebles fiscales disponibles como mecanismo de administración en los siguientes casos:

- Terrenos en proceso de venta y cuyo precio ya haya sido aceptado.
- Terrenos que sean requeridos por períodos acotados y para fines transitorios, por ejemplo: camping, circos, acopio de materiales para una obra civil, extracción de áridos, entre otros.
- Terrenos que se soliciten para instalación de antenas por un período inferior a 5 años en zona urbana, y 10 años en área rural.
- Terrenos que sean requeridos para desarrollar actividades agrícolas y agropecuarias temporales, que no involucran una inversión importante, como es el caso de la guarda y el pastoreo de animales.
- Inmuebles fiscales que por alguna circunstancia no puedan enajenarse en tanto no se cumplan ciertos trámites, por ejemplo, aquellos sujetos al régimen de copropiedad, según lo establece la Ley Nº 19.537.
- Los inmuebles que son requeridos para la elaboración de estudios de prefactibilidad de proyectos de inversión, sin que ello importe un derecho posterior del arrendatario sobre el inmueble.
- La vigencia se extenderá durante el plazo que establece el contrato de arriendo.

- Artículos 66º al 82º del Decreto Ley (DL) Nº 1.939 de 1977.
- Ley N° 19.880.
- Código Civil.