Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

# Arriendo de un inmueble fiscal

Última actualización: 10 abril, 2024

## Descripción

Permite a personas naturales y jurídicas solicitar el uso y goce de un inmueble fiscal, mediante un contrato de arriendo que establece el propósito del requerimiento, la renta a pagar, las obligaciones de uso del inmueble y el plazo.

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

La solicitud se puede realizar durante todo el año en **oficinas de la SEREMI de Bienes Nacionales o en oficinas provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales**.

## Detalles

Requisitos para resolver y/o determinar el arriendo de un inmueble fiscal:

- Terrenos susceptibles de arrendar (aquellos que se encuentren en proceso de venta).
- 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.
- En términos generales, los terrenos susceptibles de arriendo son de porciones prediales de superficie mínima (instalación de publicidad caminera, antenas para telecomunicaciones y otros similares).
- Los terrenos pueden destinarse 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 susceptibles de arrendar aquellos que por alguna circunstancia no puedan enajenarse en tanto no se realicen ciertos trámites, por ejemplo, aquellos sujetos al régimen de copropiedad, según lo establece la Ley Nº 19.537.
- El arriendo considera los inmuebles fiscales que han sido ofrecidos en propuestas públicas, pero no se han adjudicado, además de aquellos que han sido adquiridos por herencia o una ley específica, mientras no se concrete su venta o entrega en otra calidad.
- 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.

## ¿A quién está dirigido?

Personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, que acrediten capacidad económica que permita solventar el pago de la renta del inmueble fiscal.

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Para personas naturales**:

- Fotocopia por ambos lados de la cédula de identidad vigente.
- Acreditar la situación económica mediante los siguientes documentos:
    - **Dependientes**: liquidaciones de sueldo y/o de la pensión, certificados previsionales, entre otros antecedentes, cuya vigencia no sea superior a tres meses.
    - **Independientes**: boletas de honorarios u otros documentos, cuya vigencia no sea superior a 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 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 (si corresponde).

## ¿Cuál es el costo del trámite?

- La persona que solicite el arriendo de una propiedad fiscal debe pagar una renta a valor comercial por el período que dure el contrato.
- Además, la persona interesada debe asumir los costos asociados a la elaboración del plano respectivo a cargo de un ejecutor externo (cuando corresponda).

## ¿Qué vigencia tiene?

El plazo que establece el contrato de arriendo.

## ¿Cómo y dónde hago el trámite?

**En oficina:**

1. Reúne los antecedentes requeridos.
2. Dirígete a una oficina de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Bienes Nacionales o a una oficina provincial del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Explica el motivo de tu visita: solicitar el arriendo de un inmueble fiscal.
4. Entrega los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrás solicitado la autorización para el arriendo de un inmueble fiscal, cuya respuesta podrás obtener, en tu domicilio, en un plazo máximo de seis meses.

**Importante**: si la respuesta es positiva:

- Personal técnico del Ministerio de Bienes Nacionales iniciará la confección de planos, minutas de deslindes e informe técnico.
- Se tasará el inmueble fiscal para determinar su valor comercial, con el propósito de determinar la renta de arrendamiento a cobrar.
- Se informará al interesado el valor y las condiciones del arriendo para que las acepte, además de presentar la boleta de garantía de seriedad.
- La autoridad regional resolverá el arriendo, dictando una resolución que otorga el arriendo por una renta y un plazo determinado.