



Información proporcionada por Subsecretaría de Bienes Nacionales

Regularización de título de dominio de una propiedad particular

Última actualización: 23 abril, 2025

Descripción

A través de la regularización de tu propiedad (rural o urbana), proceso excepcional a cargo del Ministerio de Bienes Nacionales, podrás obtener el título de dominio de tu inmueble o terreno, logrando así el reconocimiento oficial como su legítima dueña o dueño.

Solicita la regularización durante todo el año el [sitio web](#) o en las [oficinas de las Seremis u oficinas provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Infórmate sobre los beneficios de la regularización

Si regularizas tu propiedad y obtienes tu título de dominio, podrás postular a una serie de beneficios del Estado, tales como:

- Subsidio general o rural del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Protección de Patrimonio Familiar si cuentas con vivienda MINVU.
- Sistema de bonificaciones forestales de la Corporación Nacional Forestal (CONAF).
- Bonificación a proyectos de riego y drenaje de la Comisión Nacional de Riego (CNR).
- Adquisición, constitución de derechos de agua y regularización de pozos y norias de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI).
- Subsidio al fomento de la economía indígena urbana y rural de CONADI.
- Subsidios de obras de riesgo o subsidios habitacionales rurales de CONADI.

Además, podrás acceder a créditos bancarios, y tendrás la posibilidad de dejar el bien raíz como herencia en caso de fallecimiento.



extranjera) y cumplir los siguientes requisitos:

- Poseer materialmente un inmueble particular, urbano o rural, cuyo avalúo fiscal sea igual o inferior a 1.000 [UTM](#).
- Acreditar la posesión material tranquila, continua, no interrumpida y exclusiva del inmueble por al menos cinco años antes de presentar la solicitud.
- No tener juicios pendientes sobre el dominio o posesión del inmueble iniciado antes de pedir la regularización.
- No tener juicios pendientes o sentencia condenatoria por el delito de usurpación.
- Haber realizado tareas o mejoras propias del dueño de la propiedad, tales como: ejecución de arreglos o mejoras en el terreno, instalación de servicios, plantaciones, sementeras, entre otros.

Importante:

- El bien raíz debe tener límites claros (naturales o artificiales), los que deben ser aceptados por los vecinos y vecinas.
- No es necesario contar con un abogado o abogada. Se puede hacer en forma personal o a través de un representante con el respectivo poder o mandato.

Conoce los documentos requeridos

Para revisar los documentos y formularios que debes presentar como persona natural o jurídica, ingresa al [sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales](#).

Solicita la regularización

Regulariza tu inmueble o terreno a través del [sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales](#) con tu ClaveÚnica. Si no la tienes, [solicítala](#).

También puedes hacerlo en una oficina provincial o en una [oficina de la Secretaría Regional Ministerial \(SEREMI\) de Bienes Nacionales](#).

No olvides mencionar que eres una persona beneficiaria del [Registro Social de Hogares](#) para que puedas optar al sistema de subsidios que financia el costo de la regularización.

Importante:

- Revisa el [estado de su trámite](#).
- La regularización se divide en [cuatro etapas](#).
- No podrás gravar la propiedad durante dos años, ni enajenar durante cinco años, ambos plazos contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.



SEREMI de Bienes Nacionales.

- Si estás dentro del 40% más vulnerable, podrás optar a la gratuidad de la regularización.
- Si estás entre el 41% y el 60% más vulnerable, el pago será de acuerdo al tramo en que te encuentres.
- Si estás sobre el 60%, tendrás que pagar la totalidad del trámite.

Respecto al pago:

- Lo debes realizar al inicio del proceso e incluye todas las gestiones jurídicas, técnicas, publicaciones en diarios de circulación regional e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Tienes que hacerlo en el plazo indicado en la cuponera en las oficinas del BancoEstado.

Lee el marco legal y pide información

- [Decreto Ley \(DL\) Nº 2.695](#), de 1979.
- [Reglamento Nº 541](#), de 1996.

Si tienes dudas:

- Llama a la [oficina de la Secretaría Regional Ministerial \(SEREMI\) de Bienes Nacionales](#).
- Envía tu consulta mediante el [formulario web de atención ciudadana](#).