



Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

# Inscripción de posesión efectiva

---

Última actualización: 01 junio, 2026

---

## Descripción

Solicita al Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS) la inscripción de la posesión efectiva para que los bienes de una persona fallecida pasen formalmente a nombre de sus herederas y/o herederos.

Este documento corresponde a una resolución judicial o administrativa emitida por un tribunal civil o por el Registro Civil, respectivamente, que declara el fallecimiento de una persona, quiénes son sus herederos y cuáles son los bienes declarados.

**Importante:** puedes solicitar la **inscripción especial de herencia** sobre un inmueble que se encuentre inscrito a nombre de la persona causante.

Inscribe la posesión efectiva a través del **sitio web** y en las **oficinas del CBRS**.

## Conoce quiénes pueden hacer el trámite

Podrás solicitar la inscripción de posesión efectiva, si eres una persona natural o jurídica en calidad de heredera o heredero de una persona causante, reconocida por un tribunal civil o por el Registro Civil.

Sin embargo, este trámite lo puede realizar cualquier persona que desee inscribir la posesión efectiva de manera presencial en las dependencias del CBRS.

## Revisa la documentación requerida

Para realizar el trámite debes contar con los siguientes documentos:

- [Posesión efectiva](#), emitida por el Registro Civil, con fecha de no más de 60 días desde su emisión, acompañada de la resolución administrativa.
- Certificado de impuesto a la herencia emitido por el Servicio de Impuestos Internos (SII).
- [Certificado de avalúo fiscal](#) por cada inmueble declarado en el inventario de bienes.
- [Certificado que acredite que no hay deuda de impuesto territorial pendiente](#), es decir, pago de contribuciones (emitido por la Tesorería General de la República).
- [Certificado de matrimonio](#) o de [Acuerdo de Unión Civil \(AUC\)](#) cuando el causante haya fallecido casado o haya sido conviviente civil.



- Ingresa al [sitio web del CBRS](#) con tu cuenta (correo electrónico y clave). Si no la tienes, [créala](#).
- Dirígete a la oficina del CBRS, ubicada en [Morandé 440, Santiago](#).

**Importante:** obtendrás una respuesta en un plazo máximo de 20 días hábiles, el cual se puede extender en caso de realizar algún estudio o búsqueda adicional.

## Verifica el costo asociado

Según lo que establece la [Ley N° 20.094](#), el costo dependerá del tramo en que se encuentre la masa hereditaria (valor total de los bienes que dejó la persona fallecida):

- **Entre 0 y 15 Unidades Tributarias Anuales (UTA):** el trámite no tiene costo.
- **Entre 15,01 UTA y 45 UTA:** el costo se rebaja en un 50 % del avalúo fiscal a la fecha de la solicitud al CBRS.
- **Superior a 45 UTA:** debes pagar el 100 % del derecho adquirido de acuerdo con el avalúo fiscal.

## Obtén más información

Si tienes dudas, consultas y/o reclamos, comunícate con el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Santiago a través de sus [canales de atención](#).