



Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

# Inscripción de posesión efectiva

---

Última actualización: 15 abril, 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 Servicio de Registro Civil e Identificación (SERCeL), 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 Servicio de Registro Civil e Identificación (SERCeL).

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](#) 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).
- [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.
- Si la posesión efectiva fue decretada por un tribunal civil, debe estar inscrita directamente en la oficina del CBRS y es necesario que se acompañe el expediente completo con la orden para inscribir emitida por el tribunal civil correspondiente.

### 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](#).