Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

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.

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 la **oficina 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.

Para realizar el trámite, elige la opción que más te acomode:

- 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.

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.