



Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Inscripción de posesión efectiva

Última actualización: 03 marzo, 2025

Descripción

El documento de la posesión efectiva corresponde a una resolución judicial o administrativa emitida por un Tribunal Civil o por el Servicio de Registro Civil e Identificación, respectivamente, que declara el fallecimiento de una persona, quiénes son sus herederos y cuáles son los bienes declarados. Adicionalmente, puede también solicitar la inscripción especial de herencia sobre un inmueble que se encuentre inscrito a nombre del causante.

El trámite se puede realizar durante todo el año en el **sitio web** y **oficinas del Conservador de Bienes Raíces**.

¿A quién está dirigido?

Persona natural o jurídica que posea la calidad de heredero reconocida por un Tribunal Civil o por el Servicio de Registro Civil e Identificación de un causante determinado, respecto del cual se desee obtener un documento autorizado por el CBRS. Pese a lo anterior, cualquier persona puede solicitar la inscripción de la posesión efectiva de manera presencial en las dependencias del Conservador.

¿Qué necesito para hacer el trámite?



ingreso solo se puede realizar de forma presencial.

- Por otro lado, si la posesión efectiva fue emitida por el Servicio de Registro Civil e Identificación, se debe acompañar la resolución administrativa. Esta no puede tener más de 60 días desde su emisión.
- 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 emitido por la Tesorería General de la República (TGR) que acredite que no hay deuda de impuesto territorial pendiente (pago de contribuciones).
- Certificado de matrimonio o de [acuerdo de unión civil](#) cuando el causante haya fallecido casado o haya sido conviviente civil.
- Dirigirse a las dependencias del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con todos los antecedentes relacionados con la posesión efectiva que desea inscribir.
- Llenar el formulario N° 1 (el documento está disponible en el sector de **informaciones e índices** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago), solicitando inscribir la posesión efectiva, testamento y herencias, o estas dos últimas si corresponde.
- Llevar los documentos y el formulario 1 al sector de caja, donde harán el ingreso de su solicitud (el formulario está disponible en el sector **informaciones e índices** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

¿Cuál es el costo del trámite?

De acuerdo con la [Ley N° 20.094](#), el costo dependerá de la masa hereditaria, en la cual hay tres tramos para el cobro:

- Si la masa hereditaria se encuentra entre 0 y 15 [UTM](#), el trámite no tiene costo.
- Si la masa hereditaria se encuentra entre 15,01 UTM y 45 UTM, el costo se rebaja en un 50% del avalúo fiscal a la fecha de la solicitud al Conservador.
- Si la masa hereditaria es superior a 45 UTM, se paga el 100% del derecho adquirido en conformidad al avalúo fiscal.

¿Qué vigencia tiene?

Indefinida.

¿Cómo y dónde hago el trámite?



2. Una vez en el sitio web de la institución, haga clic en "Ingresar". Escriba su correo electrónico y clave, y haga clic en "Ingresar". Si no está registrado, [cree una cuenta](#).
3. Responda las preguntas y adjunte los documentos requeridos.
4. Revise el valor del trámite, y haga clic en "agregar al carro de compras".
5. Ingrese al "Carro de compras", y haga clic en "Siguiente".
6. Revise la información, y haga clic en "Ir a pagar". Inmediatamente, será redireccionado al portal de la Tesorería General de la República (TGR). Una vez realizado el pago, la institución le enviará un correo electrónico que confirmará la solicitud.
7. Como resultado del trámite, habrá solicitado la inscripción de posesión efectiva. Obtendrá respuesta en un plazo aproximado de 15 días hábiles (entre las 9:00 y 15:00 horas), a través de un correo con el documento disponible para ser descargado.

Importante:

- Solo podrá ingresar la posesión efectiva emitida en el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- Si tiene alguna propiedad fuera de la jurisdicción de Santiago, tendrá la opción de inscribir esa posesión efectiva, pero si es mediante herencia, deberá inscribirla en el Conservador correspondiente.
- El plazo promedio para la entrega es de 15 días hábiles, sin embargo, puede extenderse si el conservador realiza algún estudio o búsqueda adicional.
- Revise el [estado de avance de su solicitud](#), ingresando el número de carátula.
- Si pertenece a una comuna que se encuentra fuera de la jurisdicción de Santiago, deberá revisar si el documento se encuentra disponible en el sitio web [Conservadores Digitales](#) a través de la opción "trámites en línea".
- Si necesita realizar una consulta, puede llamar al teléfono +56 2 2585 81 18.

En oficina:

1. Diríjase a la oficina del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, ubicada en [Morandé 440, Santiago](#).
2. Explique el motivo de su visita: solicitar una inscripción de posesión efectiva.
3. Pague el valor del documento.
4. Una vez realizado el pago, recibirá un comprobante que confirma la emisión de la carátula.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado la inscripción, la cual podrá descargar en el [sitio web del Conservador de Bienes Raíces de Santiago \(CBRS\)](#) o ser retirado en la oficina de la institución, ubicada en Morandé 440, Santiago, en un plazo de 15 días hábiles.

Importante:

- El tiempo de realización se puede extender en caso de realizar algún estudio o búsqueda adicional.
- Revise el [estado de avance de su solicitud](#), ingresando el número de carátula.
- Si necesita realizar una consulta, puede llamar al teléfono +56 2 2585 81 18.

