



[Volver al Blog](#)

 **Compartir 0**

Post

## ¿Se puede comprar un terreno entre 2 o más personas?

Fecha de Publicación : 12/05/2023

¿Quieres comprar un terreno junto con otras personas? Se puede, pero es mejor ir con cautela, porque es una situación que depende de cada caso.



Un terreno de 5.000 m2 es bastante grande, por lo que muchas veces podemos tener la idea de compartirlo con alguien más, como un pariente o amigo, y pagarlo en partes iguales. Sin embargo, debido a la situación actual sobre subdivisiones en predios rurales, es más complejo que todas las partes puedan ser propietarias del terreno.

Hasta hace unos años, era posible poner sin problemas a 2 propietarios al momento de firmar la compraventa del terreno en una notaría, para luego inscribirla en el Conservador de Bienes



En el artículo 15 de dicha ley se expresa que “para que el Conservador de Bienes Raíces rechace la inscripción, bastará que detecte en el título algún indicio de que el acto o contrato que se solicita inscribir tiene como finalidad última o inmediata la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión mediante la transferencia parcial del dominio sobre un predio no urbanizado y/o la conformación de una comunidad sobre él”.

Según Sebastián Squella, abogado y socio de AA&S Abogados, no existe una norma legal que regule esta materia, por lo que cada Conservador de Bienes Raíces tiene su propio criterio para inscribir predios de 5.000 m<sup>2</sup> o más a nombre de 2 o más propietarios, con el fin de evitar la existencia de loteos irregulares.

**“Va a depender de conservador a conservador.** Hay algunos que aceptan inscribir de a 2 cuando los compradores están casados o tienen una relación cercana, padre e hijo podría ser, pero es una cuestión mas casuística, que se va viendo caso a caso y que depende, al final, del criterio de todos los conservadores”, expresa.

**Recuerda que los terrenos de 5.000 m<sup>2</sup> no pueden subdividirse y las construcciones que hagas deben cumplir normas específicas.**

## ¿Cómo inscribir a dos propietarios en un terreno?

Según el abogado Sebastián Squella, hay que considerar que es muy posible que haya problemas. “Entonces, si alguien quiere comprar un predio con más de una persona, altiro le levantaría esa alarma, que tendríamos que ir a averiguar a ese conservador y ver cuál es su criterio”, explica.

**En caso de negativa del Conservador de Bienes Raíces, está la posibilidad de pedir la inscripción judicialmente.** Sin embargo, para esto debe contratarse a un abogado que realice el procedimiento de inscripción forzada de la compraventa. Pero tampoco es seguro.

“Ahí también va a depender del criterio del tribunal si inscribe o no. Porque, legalmente al menos, no debería haber ninguna restricción para inscribir el predio a nombre de más de un propietario”, finaliza el abogado.

Eso sí, poner más de 2 propietarios es más difícil y es probable que dicha petición sea rechazada tanto en el conservador como en la justicia.

### Fuentes

- Ley 20.234, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile:  
<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=268116>



**PortalTerreno**

La mejor oferta de terrenos en Chile

¿Buscas algún terreno?

Haz click aquí



## Noticias Recientes

### Estudio Segundo Semestre 2023: Descubre el comportamiento del mercado de terrenos en venta

Publicada el : 22/02/2024

### ¡Todo por las parcelas! Conoce nuestro convenio con Chile Rural A.G.

Publicada el : 16/02/2024

### Nueva resolución del SII amplía la reducción del pago de contribuciones a terrenos tomados

Publicada el : 09/02/2024

¡Manténte informado de las mejores ofertas y noticias!

Ingresa tu correo electrónico

**Tu correo electrónico**

**ENVIAR**

#### PORTAL TERRENO

Inicio

Regístrate

Inicia Sesión

Términos y  
Condiciones

#### OFERTA DE TERRENOS

Proyectos

#### SOBRE NOSOTROS

¿Quiénes Somos?

Contacto

Nuestros Planes

Empresas

#### INFORMACIÓN

Blog

**Seguir**

**Compartir**

Síguenos en  
Instagram, Twitter  
y Facebook



Somos la primera plataforma especializada netamente en la compra y venta de terrenos Chile.  
2024 Portal Terreno SpA - Todos los derechos reservados