

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ESTUDIO DE TÍTULOS

DOCUMENTO	DÓNDE Y CÓMO OBTENERLO
1. Certificado de dominio vigente. De no más de 30 días.	Conservador de Bienes Raíces respectivo. Generalmente online, excepcionalmente de forma presencial, con fojas, número y año de la propiedad.
2. Certificado de hipotecas y gravámenes. De no más de 30 días.	Conservador de Bienes Raíces respectivo. Generalmente online, excepcionalmente de forma presencial, con fojas, número y año de la propiedad.
3. Certificado de número municipal. De no más de 30 días.	Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva. Generalmente online, excepcionalmente de forma presencial, con Rol de la propiedad, y en ocasiones también con la dirección.
4. Certificado de afectación a utilidad pública. De no más de 30 días.	Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva. Generalmente online, excepcionalmente de forma presencial, con Rol de la propiedad, y en ocasiones también con la dirección.
5. Certificado de no expropiación. De no más de 30 días.	Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Online, con Rol de la propiedad.
6. Certificado de avalúo fiscal. De no más de 30 días.	Servicio de Impuestos Internos. Online, con Rol de la propiedad.
7. Cédula de identidad por ambos lados del vendedor y comprador.	Solicitar a las partes.
8.1 Certificado de matrimonio con subinscripciones o,	Servicio de Registro Civil e Identificación. Online, con Rut de la persona. *Si la persona es viuda, además adjuntar certificado de defunción. * Si el vendedor está casado en sociedad conyugal y la propiedad es un bien social, debe comparecer y autorizar el cónyuge.
8.2 Informe de no matrimonio o,	Servicio de Registro Civil e Identificación. Online, con clave única.
8.3 Declaración de soltería.	Correo electrónico que contenga individualización completa y declaración.

<p>9. Certificado de contribuciones al día. De no más de 30 días.</p>	<p>Tesorería General de la República. Online, con Rol de la propiedad.</p>
<p>10. Certificado de gastos comunes al día. En caso de tratarse de una copropiedad inmobiliaria.</p>	<p>Solicitar al vendedor.</p>
<p>11. Certificado de derechos de aseo al día. De no más de 30 días.</p>	<p>Solicitar al vendedor. *En algunas comunas están incluidos dentro del pago de las contribuciones, pero es preciso verificar.</p>
<p>12. Títulos e inscripciones de dominio de 10 años.</p>	<p>Los títulos anteriores se pueden solicitar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Online, con fojas, número año.</p> <p>Las escrituras debiese tenerlas el vendedor. En caso contrario, se pueden solicitar en el Archivero Judicial. Online, con la fecha de la escritura, la Notaría en que se firmó, las partes contratantes, y la materia.</p>
<p>13. En caso de existir deuda Hipotecaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado de Pre pago TOTAL de hipoteca y prohibición. 2. Cláusula de alzamiento del Banco alzante. 3. Instrucciones Notariales del Banco alzante. 4. Personería de los representantes del Banco alzante que firmarán la escritura. Esto último, depende del Banco con se realice la operación. 	<p>El vendedor debe solicitarlo al Banco alzante.</p>
<p>14. En caso de tratarse de una casa o de un inmueble con ampliaciones: Certificado de recepción final.</p>	<p>Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva. Generalmente online, excepcionalmente de forma presencial, con Rol de la propiedad, y en ocasiones también con la dirección.</p>
<p>15. En caso de que la operación se realice con subsidio del Serviu: Certificado de vivienda social.</p>	<p>Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva. Online o de forma presencial, con Rol de la propiedad, y en ocasiones también con la dirección.</p> <p>*Además, podría solicitarse durante el estudio de los antecedentes, dependiendo de la situación particular. Y en caso de que la operación se efectúe con Banco Estado, pues siempre lo solicitan.</p>

En caso de que el vendedor sea una sociedad:

1. Escritura de Constitución de la sociedad.
2. Escritura en donde conste el poder de su representante legal con vigencia.
3. Certificado de vigencia de la sociedad.
4. Publicación en el Diario Oficial de la constitución de la sociedad.
5. Extracto de la constitución de la sociedad inscrito en el Registro de Comercio.

En caso de que el vendedor sea una Sociedad Anónima o una Sociedad por Acciones:

1. Escritura de Constitución de la sociedad.
2. Escritura en donde conste el poder de su representante legal con vigencia.
3. Certificado de vigencia de la sociedad.
4. Publicación en el Diario Oficial de la constitución de la sociedad.
5. Extracto de la constitución de la sociedad inscrito en el Registro de Comercio.
6. Si la propiedad que se vende forma parte del 50% o más del activo, acompañar la escritura pública a la que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas que autorizó la venta. Si la propiedad no formar parte del 50% o más del activo, basta con acompañar una declaración del Gerente General indicando que no forma parte del 50% o más del activo.