

Instituto Latinoamericano de Especialización Laboral

Presenta:

Diplomado Corredor de Propiedades

Módulo V



OPERACIÓN DE NEGOCIOS

- ▶ Documentación Necesaria
- ▶ Solicitud e Instituciones



SOBRE LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS

IMPORTANTE : Sobre la documentación requerida; cuando estamos frente a la necesidad de recibir el mayor antecedente posible sobre la operación de negocio debemos considerar lo más relevante el estudio de los títulos.

- ▶ Cabe mencionar que se debe tener en cuenta la siguiente solicitud a nuestros clientes y por ende las entidades financieras a su vez solicitarán estos documentos para iniciar cualquier tipo de evaluación crediticia y o bancaria.



SOLICITUD DE ANTECEDENTES

- ✓ Documentos del vendedor de la propiedad
- ✓ Copia de cédula de identidad del vendedor/es
- ✓ Acreditación estado civil del vendedor: certificado de matrimonio (con sub-inscripción cuando corresponda), declaración jurada de soltería, certificado de defunción de cónyuge
- ✓ Copia cedula identidad cónyuge del vendedor
- ✓ Copia escritura de mandato con certificación de vigencia (en caso que el vendedor actúe con mandato)



Documentos que se solicitan en el conservador de bienes raíces respectivo.

- ▶ Escritura de la propiedad (en caso de no tenerla, se solicita en el archivo judicial)
- ▶ Escritura de propietarios anteriores (hasta 10 años) (se solicita en archivo judicial)
- ▶ Certificado dominio con certificación de vigencia (de fecha no superior a 30 días)
- ▶ Certificado de hipotecas y gravámenes (que abarque 30 años)
- ▶ Copias de inscripciones de dominio últimos 10 años sin vigencia
- ▶ Certificado de deslindes
- ▶ Copia de inscripción de posesión efectiva
- ▶ Copia de inscripción especial de herencia
- ▶ Copia de inscripción del testamento (si corresponde)



Documentación Necesaria (PROPIEDAD)

DOCUMENTO	INSTITUCIÓN
Certificado de Hipotecas y Gravámenes	Conservador de Bienes Raíces
Copia de inscripción	Conservador de Bienes Raíces
Dominio vigente	Conservador de Bienes Raíces
Certificado de No Expropiación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Certificado de No Expropiación	Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
Certificado de deuda	Tesorería General de la República
Certificado de avalúo fiscal	Servicio de Impuestos Internos (SII)
Copia de escritura con vigencia	Archivo Judicial



Documentos que se solicitan en el servicio de impuestos internos y municipalidad respectiva .

- ▶ Certificado de avalúo fiscal de la propiedad
- ▶ Certificado de exención y/o pago de impuesto a la herencia (cuando corresponda)
- ▶ Certificado de posesión efectiva (cuando corresponda)
- Documentos que se solicitan en la municipalidad:
 - ▶ Recepción final de vivienda acogida a dfl 2
 - ▶ Certificado de regularización de ampliación o modificación de vivienda acogido a dfl 2 (cuando corresponda)
 - ▶ Certificado de número
 - ▶ Certificado de vivienda social.
 - ▶ Certificado de no expropiación municipal
 - ▶ Acreditación de pago de derechos de aseo
- ▶ Documentos que se solicitan en la tesorería general de la república
- ▶ Certificado de deuda de contribuciones
- ▶ Documentos que se solicitan en el serviu
 - ▶ Certificado de no expropiación serviu
 - ▶ Escritura de alzamiento de prohibición serviu de 5 años (cuando corresponda)
- ▶ Documentos que se solicitan en los bancos u otras instituciones financieras
- ▶ Certificado de deuda (en caso que la propiedad este gravada con hipoteca y/o prohibición

