

02



APRENDE
Regularizar

DOCUMENTACIÓN BÁSICA PARA COTIZAR UNA REGULARIZACIÓN

Una vez que tengas la solicitud de cotización del servicio de regularización de una propiedad se debe solicitar al cliente:

- 1.- CIP (certificado de Informes Previos)
- 2.- Certificado de Número
- 3.- Certificado Avalúo Fiscal
- 4.- Certificado de Dominio Vigente





¿Qué es el CIP?

El Certificado de Informes Previos es un documento emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) en Chile.

Este certificado proporciona información fundamental sobre las **normativas urbanísticas y de construcción** aplicables a un predio específico.





¿Para que sirve el CIP?

Proporciona toda la información que rigen en un determinado predio según la zonificación del plano regulador de la comuna, tales como:

- Usos permitidos del suelo
- Coeficiente de Constructibilidad
- Coeficiente de Ocupación de Suelo
- Alturas máximas
- Antejardín

Esta información ayuda a prevenir infracciones y sanciones por construcciones que no cumplan con las normas establecidas.



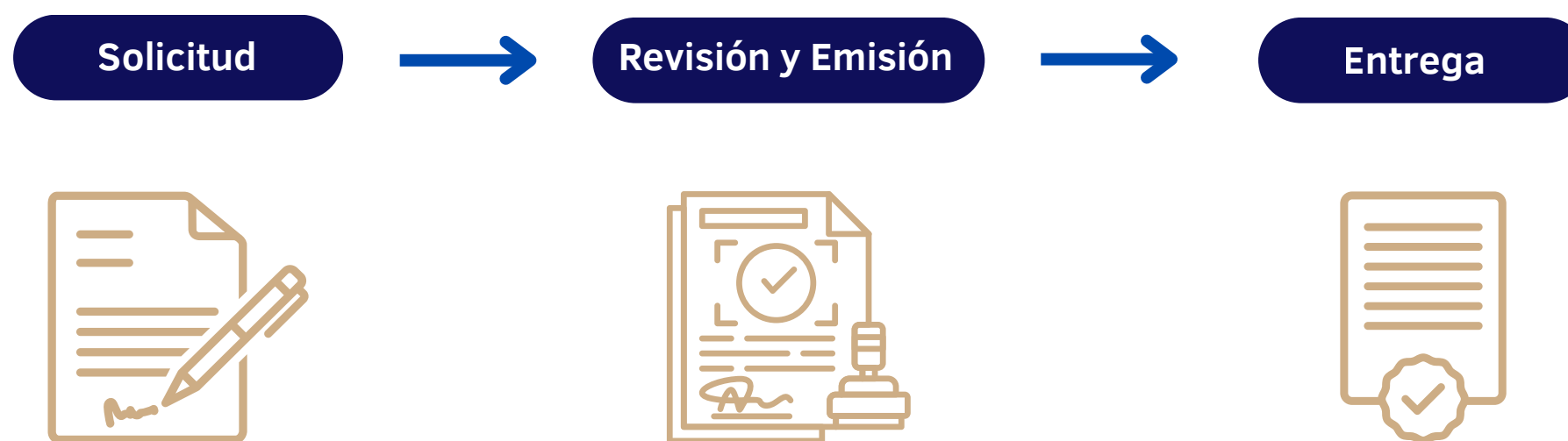


¿Dónde se pide el CIP?

En la Dirección de Obras Municipales de cada comuna.

A veces se permite solicitar online o por lo general es solicitud presencial, depende de cada comuna.

¿Cuál es el procedimiento para pedir el CIP?



EJEMPLO DE CIP



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CALAMA

REGION DE ANTOFAGASTA

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
153
FECHA
28/02/2024
SOLICITUD N°
153
FECHA
28/02/2024

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD :DIOCESIS SAN JUAN BAUTISTA DE CALAMA

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE TARAPACA



¿Qué es el Certificado de Número?

El Certificado de Número es un documento emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM), que asigna oficialmente una dirección numérica a una propiedad o predio.

Este certificado es esencial para la **identificación y localización** precisa de inmuebles, y es requerido en diversos trámites legales y administrativos.





El Certificado de Número generalmente incluye:

- **Datos del Solicitante:** Nombre y RUT del propietario o representante legal.
- **Ubicación del Inmueble:** Dirección actual o descripción del predio.
- **Número Asignado:** El número oficial asignado al inmueble.
- **Datos del Predio:** Rol de avalúo fiscal y otras características relevantes del terreno
- **Fecha de Emisión:** Fecha en que se emite el certificado.
- **Firma y Timbre:** Firma del funcionario autorizado y el timbre de la Dirección de Obras Municipales.





¿Para que sirve el Certificado de Número?

Es utilizado para su identificación en registros municipales, catastros y otros documentos oficiales.

También, es necesario para la regularización de propiedades, subdivisiones de terrenos y nuevas construcciones.



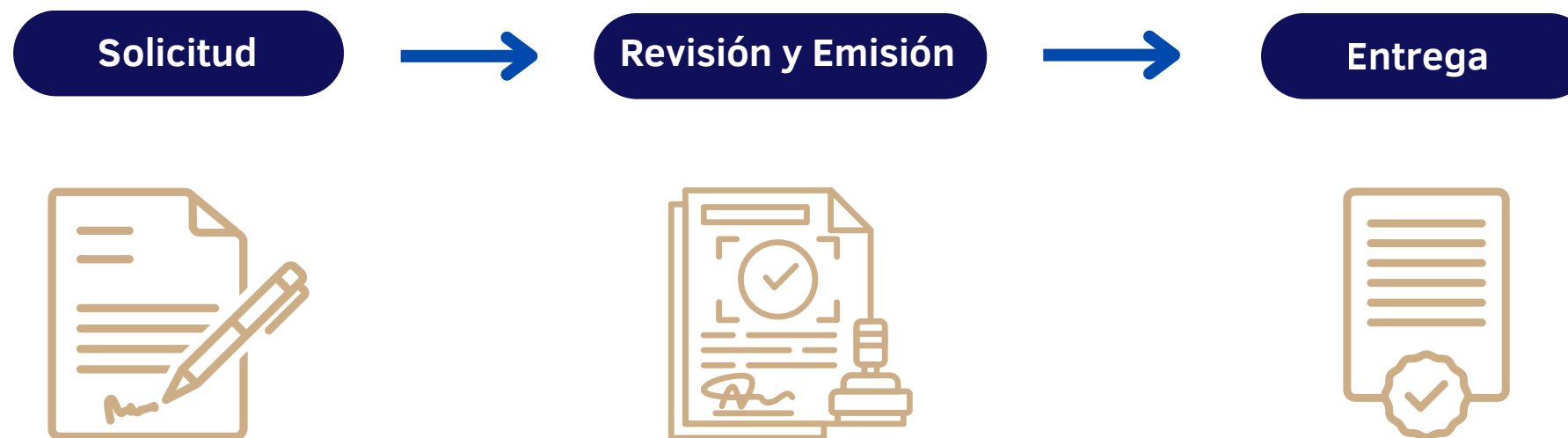


¿Dónde se pide el Certificado de Número?

En la Dirección de Obras Municipales de cada comuna.

A veces se permite solicitar online o por lo general es solicitud presencial, depende de cada comuna.

¿Cuál es el procedimiento para pedir el Certificado de Número?



EJEMPLO DE CERTIFICADO DE NÚMERO



CERTIFICADO DE NÚMERO
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
CALAMA
REGIÓN: II

URBANO RURAL

SOLICITUD N°
1455
FECHA INGRESO
01/02/2021
CERTIFICADO N°
1455
FECHA EMISIÓN
02/02/2021

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino San Martín



¿Qué es el Certificado de Avalúo Fiscal?

El Certificado de Avalúo Fiscal es un documento oficial emitido por el Servicio de Impuestos Internos (SII) en Chile que detalla el valor fiscal de una propiedad.

Este valor es utilizado para fines tributarios, principalmente para el cálculo del **Impuesto Territorial** (contribuciones) que debe pagar el propietario del inmueble.





El Certificado de Avalúo Fiscal generalmente incluye:

- **Identificación del Propietario:** Nombre y RUT del propietario del inmueble.
- **Datos del Inmueble:** Dirección, rol de avalúo fiscal y características del predio (superficie, uso del suelo, etc.).
- **Valor Fiscal:** Avalúo fiscal del terreno y de las construcciones, si las hubiere.
- **Distribución del Valor:** Detalle del valor fiscal desglosado en terreno y construcciones.
- **Período de Vigencia:** Fecha de emisión y período de vigencia del avalúo.





¿Para que sirve el Certificado de Avalúo Fiscal?

Sirve para obtener el cálculo de contribuciones o impuesto territorial, dando así el **valor fiscal del terreno o propiedad** y el monto del Impuesto que debe pagar el propietario de la propiedad.

Además, sirve para **trámites legales y administrativos**, así como compra y venta de propiedades, hipotecas, sucesiones, y otros procedimientos legales y financieros.

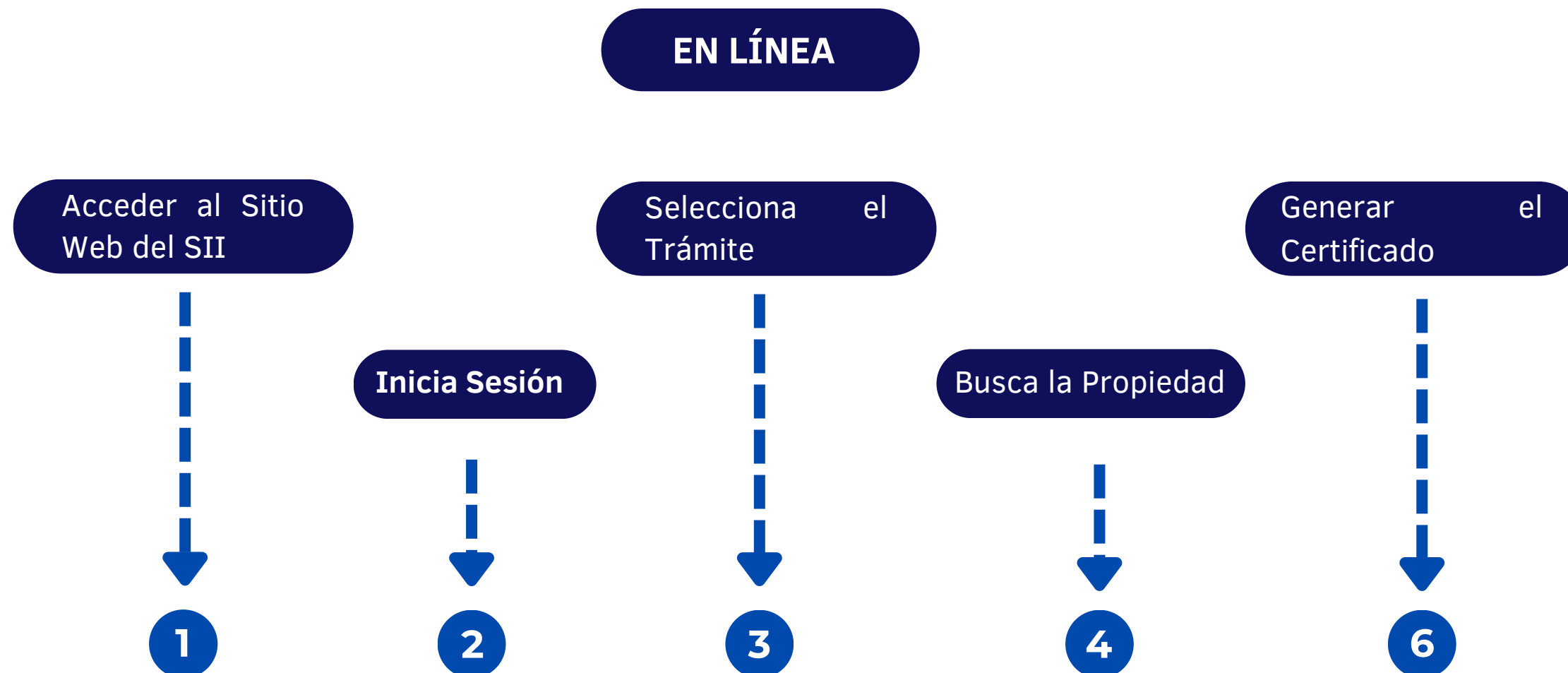




¿Dónde se pide el Certificado de Avalúo Fiscal?

En el Servicio de Impuesto internos vía online o también presencial en cada oficinal comunal o provincial.

¿Cuál es el prodecimietno para pedir el Certificado de Avalúo Fiscal?





¿Cuál es el procedimiento para pedir el Certificado de Avalúo Fiscal?

PRESENCIAL

Visita la Oficina del SII

1

Presentar los Documentos

2

Solicitar el Certificado

3

Recibir el Certificado

4



EJEMPLO DE CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL



Servicio de
Impuestos
Internos

Fecha de Emisión: 10 de Octubre de 2023

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

Comuna	: CALAMA
Número de Rol de Avalúo	: 05331 – 00010
Dirección o Nombre del bien raíz	: MZ-10 ST- 10 EX.PTO.SECO PL:2201 – 7270 –CR
Destino del bien raíz	: SITIO ERIAZO



¿Qué es el Certificado de Dominio Vigente?

Es un documento emitido por el Conservador de Bienes Raíces que **acredita quién es el propietario legal de una propiedad** durante un tiempo especificado.

Este certificado es esencial para realizar diversas **transacciones y trámites legales** relacionados con bienes inmuebles, ya que confirma la titularidad y proporciona una garantía de la situación jurídica del inmueble.





El Certificado de Dominio Vigente generalmente incluye:

- **Datos del Propietario:** Nombre y RUT del propietario actual del inmueble.
- **Descripción del Inmueble:** Dirección, rol de avalúo fiscal, superficie y otros datos descriptivos.
- **Antecedentes Registrales:** Número y fecha de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.
- **Historial de Propiedad:** Información sobre anteriores dueños y transacciones registradas, si corresponde.
- **Limitaciones y Gravámenes:** Cualquier carga, hipoteca, usufructo u otra limitación al dominio que afecte al inmueble.





¿Para que sirve el Certificado de Dominio Vigente?

- **Acreditación de Propiedad:** Confirma quién es el propietario legal de un inmueble en un momento específico.
- **Seguridad Jurídica:** Ofrece seguridad jurídica en transacciones inmobiliarias, evitando fraudes y conflictos legales.
- **Trámites y Transacciones:** Es requerido en la compra y venta de propiedades.





¿Dónde se pide el Certificado de Dominio Vigente?

En el Conservador de bienes raíces de la jurisprudencia de donde se ubica la propiedad.

¿Cuál es el procedimiento para pedir el Certificado de Dominio Vigente?

EN LÍNEA

Acceder al Conservador de Bienes Raíces



1

Selecciona el Trámite



2

Ingresa los Datos



3

Pagar los Derechos



4

Descargar el Certificado



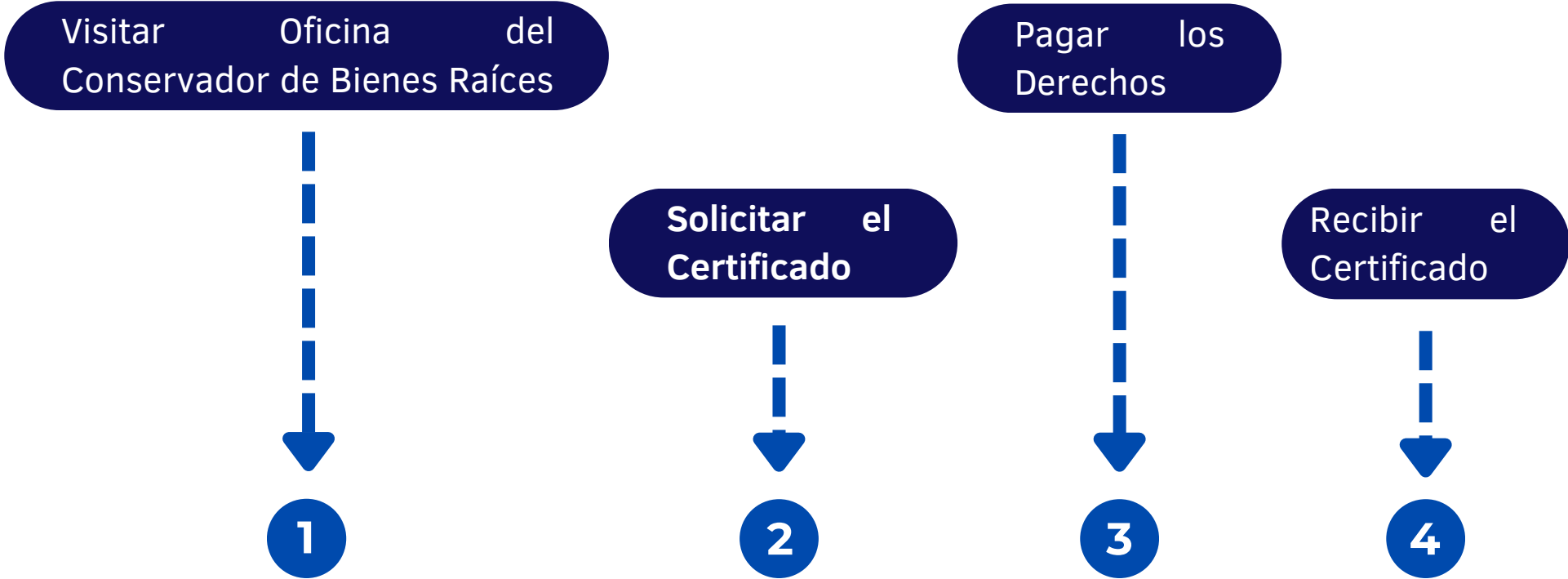
6





¿Cuál es el procedimiento para pedir el Certificado de Dominio Vigente?

PRESENCIAL



EJEMPLO DE CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

FOLIOS 1700 del plano de parcelación comunal comunas 2017
Nº 2853 REP. Nº 6364 ... 044 Vta.
Sta. 263092 S 65200

CONTRATO DE COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DOMINIO

A

DIÓCESIS SAN JUAN BAUTISTA DE CALAMA



Calama, 14 DIC. 2015

12 3 MAR. 2015

DIFERENCIA ENTRE UN CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE Y LA ESCRITURA

El Certificado de Dominio Vigente y la Escritura de una propiedad son dos documentos legales distintos pero **ambos importantes** en el ámbito inmobiliario, sin embargo, cumplen funciones diferentes y contienen información distinta.





Escritura de Propiedad

La escritura de propiedad es el documento legal que **formaliza la transferencia** de propiedad de un inmueble de un vendedor a un comprador. La escritura de propiedad es el documento que legalmente transfiere el título de propiedad del inmueble del vendedor al comprador.

Certificado de Dominio Vigente

El Certificado de Dominio Vigente es un documento emitido por el Conservador de Bienes Raíces que **certifica quién es el propietario actual** de una propiedad en un momento específico.

El certificado sirve para verificar la titularidad actual de una propiedad y su situación jurídica.



CONCLUSIÓN

En conclusión, la escritura de propiedad y el certificado de dominio vigente son **documentos complementarios en el ámbito inmobiliario**.

La escritura formaliza la transferencia de propiedad, mientras que el certificado de dominio vigente proporciona una verificación actualizada del propietario y la situación jurídica del inmueble.

Ambos son esenciales para asegurar la **legalidad y seguridad** en las transacciones inmobiliarias.



PREGUNTAS

