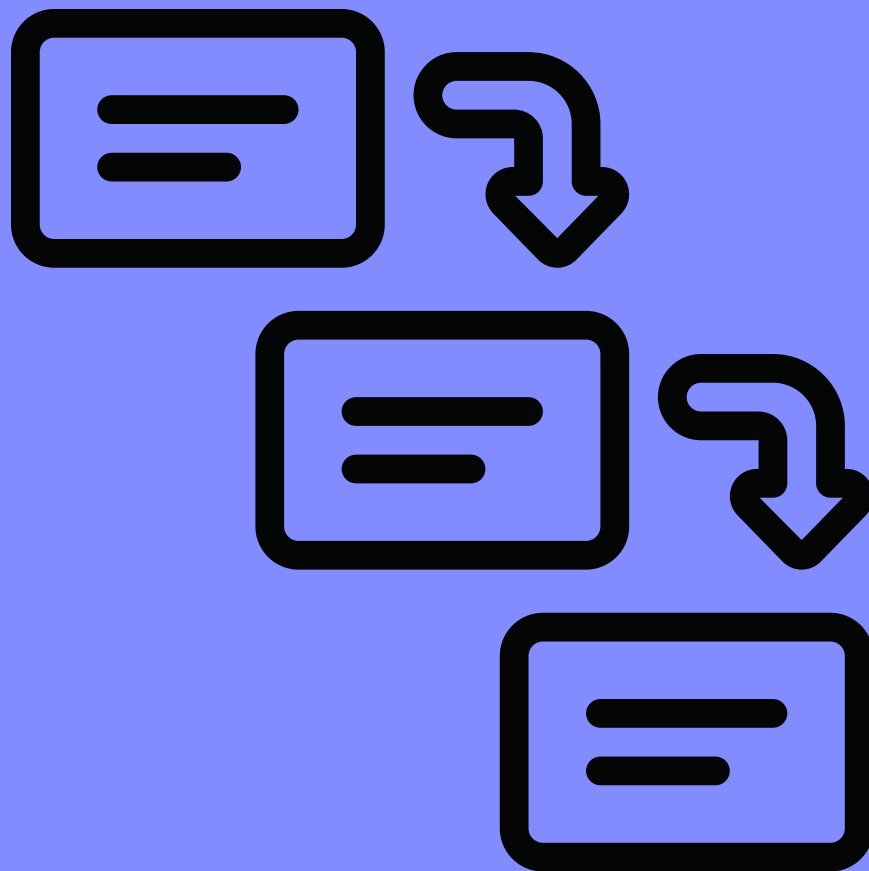


## ETAPA 2



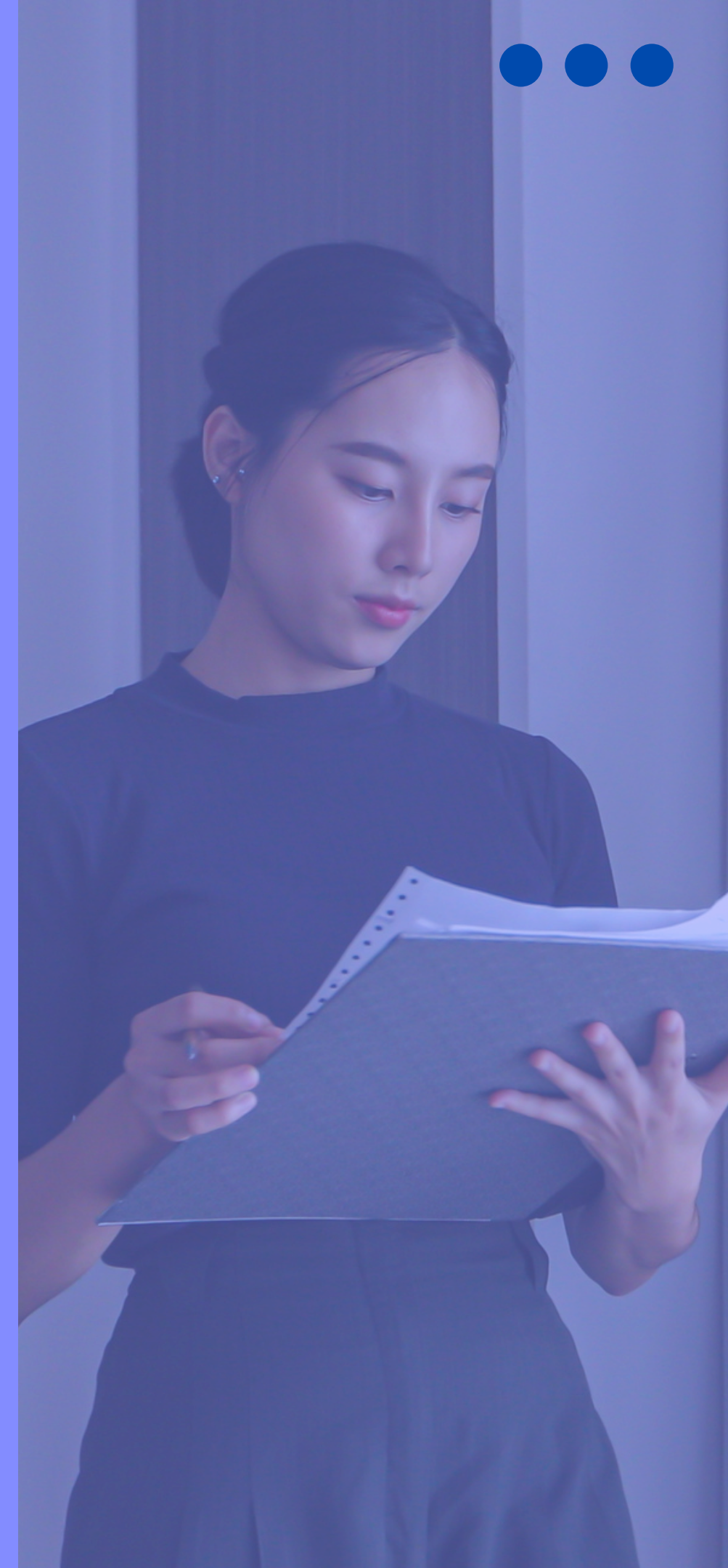


**APRENDE**  
Regularizar

## 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

- CIP (certificado de informes previos)
- Certificado de número
- Certificado Avalúo Fiscal
- Certificado de Dominio Vigente





## ¿QUÉ ES EL CIP?

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

Este certificado proporciona información fundamental sobre las **Normativas Urbanísticas y de Construcción** aplicables a un predio específico.



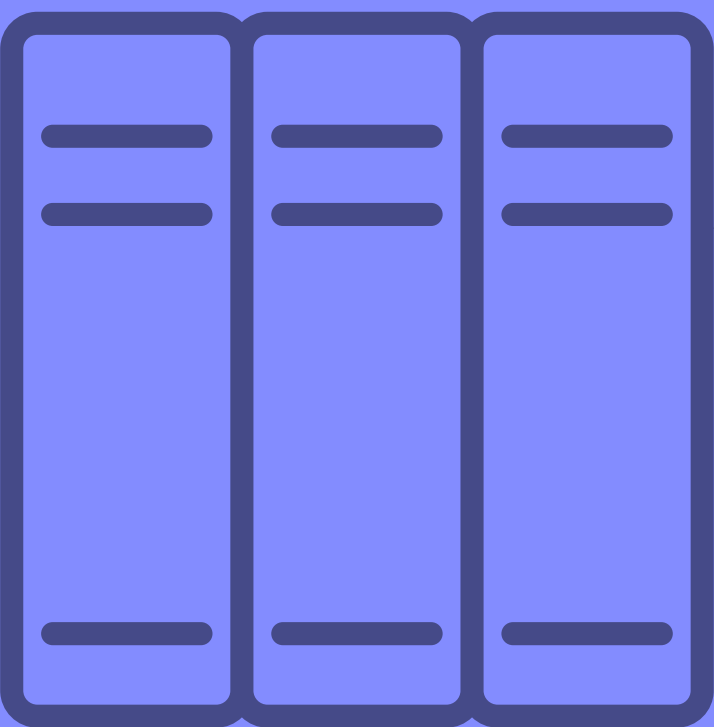


## ¿PARA QUÉ SIRVE EL CIP?

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
- Coeficientes de constructibilidad
- Alturas máximas

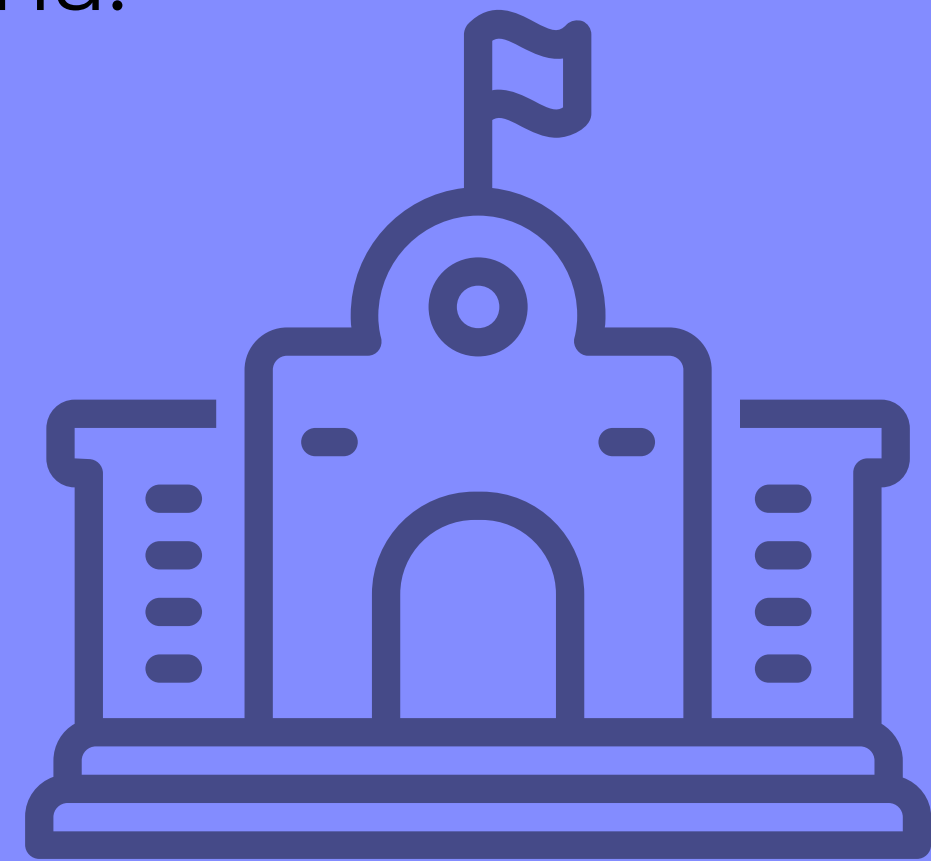
Ayuda a prevenir infracciones y sanciones por construcciones que no cumplan con las regulaciones municipales.



## ¿DÓNDE SE PIDE EL CIP?

En la **Dirección de Obras Municipales** (DOM) de cada comuna.

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





**APRENDE**  
Regularizar



## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CIP?





Solicitud



Revisión y Emisión



Entrega



# 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.





**APRENDE**  
Regularizar



## **EL CERTIFICADO DE NÚMERO GENERALMENTE INCLUYE:**

- Datos del Solicitante
- Ubicación del Inmueble
- Número Asignado
- Datos del Predio
- Fecha de Emisión
- Firma y Timbre





**APRENDE**  
Regularizar

## ¿PARA QUÉ 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.





**APRENDE**  
Regularizar



# ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE NÚMERO?





**Solicitud**



**Revisión y Emisión**



**Entrega**



# EJEMPLO DE UN 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.





**APRENDE**  
Regularizar

## **EL CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL GENERALMENTE INCLUYE:**

- Identificación del Propietario
- Datos del Inmueble
- Valor Fiscal
- Distribución del Valor
- Período de Vigencia





## ¿PARA QUÉ 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.



## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL?



## EN LÍNEA

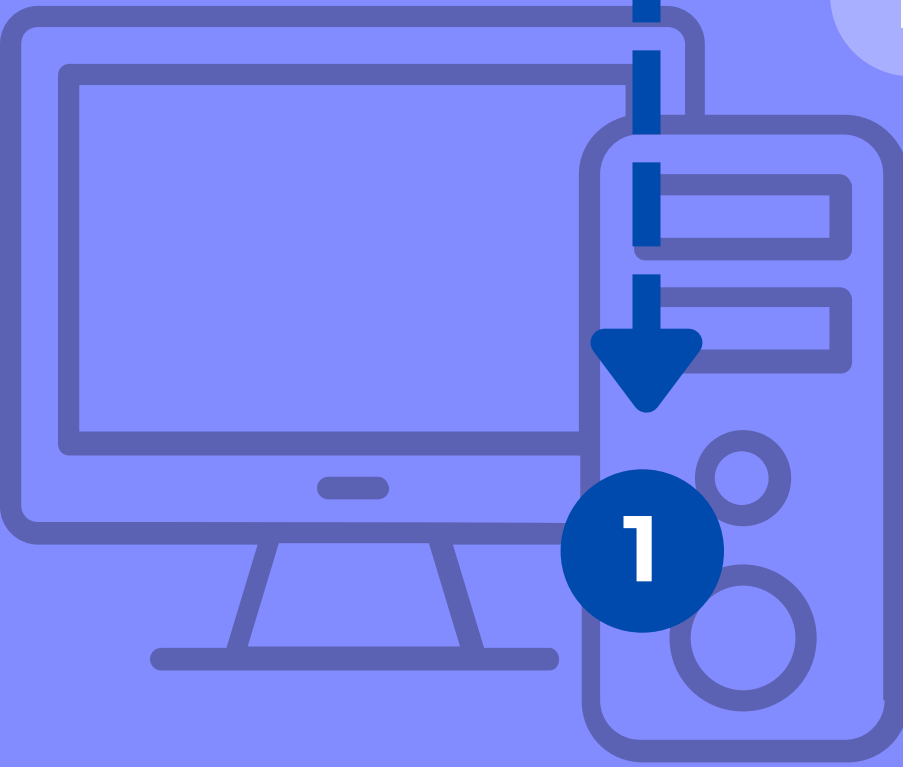
Acceder al Sitio Web del SII

Seleccionar el Trámite

Generar Certificado

Iniciar Sesión

Buscar la Propiedad



1

2

3

4

6



## PESENCIAL

Visitar la Oficina  
del SII



1

Presentar  
Documentos



2

Solicitar el  
Certificado



3

Recibir el  
Certificado



4





**APRENDE**  
Regularizar



## EJEMPLO DE UN 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.





**APRENDE**  
Regularizar



## **EL CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE INCLUYE:**

- Datos del Propietario
- Descripción del Inmueble
- Antecedentes Registrales
- Historial de Propiedad
- Limitaciones y Gravámenes





## ¿PARA QUÉ 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.

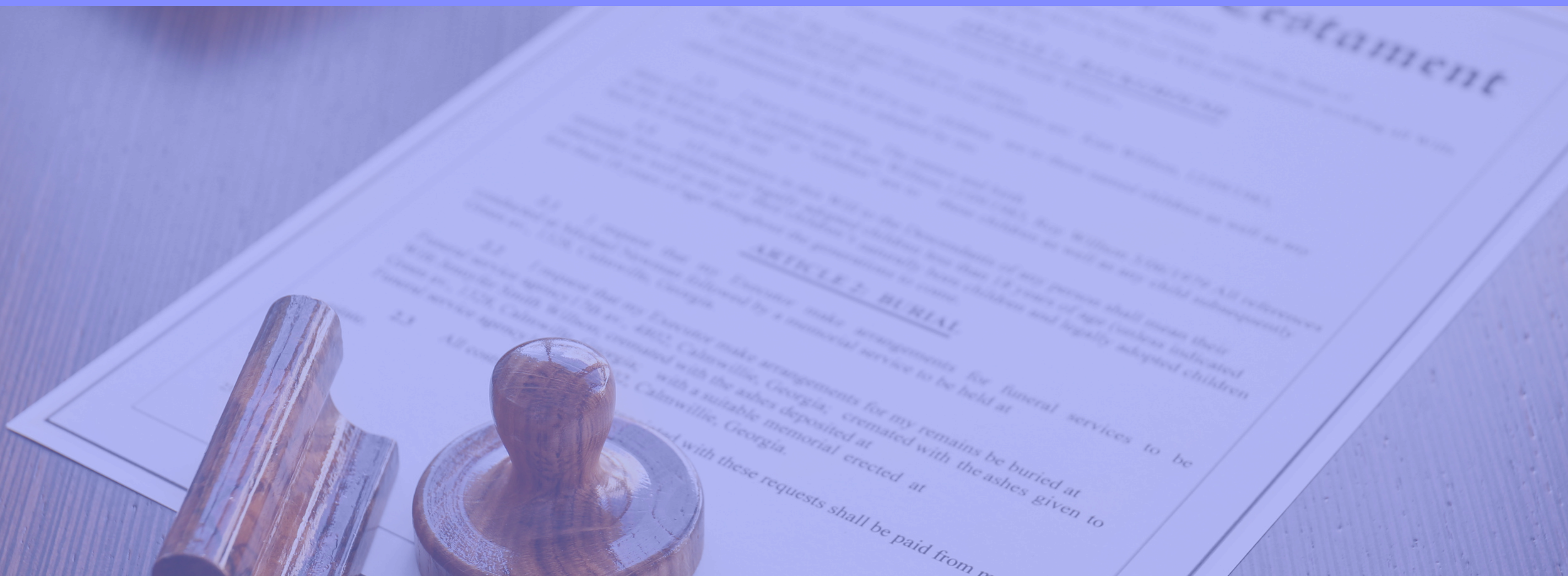
**Trámites y Transacciones:** Es requerido en la compra y venta de propiedades.



APRENDE  
Regularizar



## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE?





**EN LÍNEA**

**Acceder al Conservador  
de Bienes Raíces**

**Ingresar Datos**

**Descargar el  
Certificado**

**Seleccionar  
el Trámite**

**Pagar los  
Derechos**

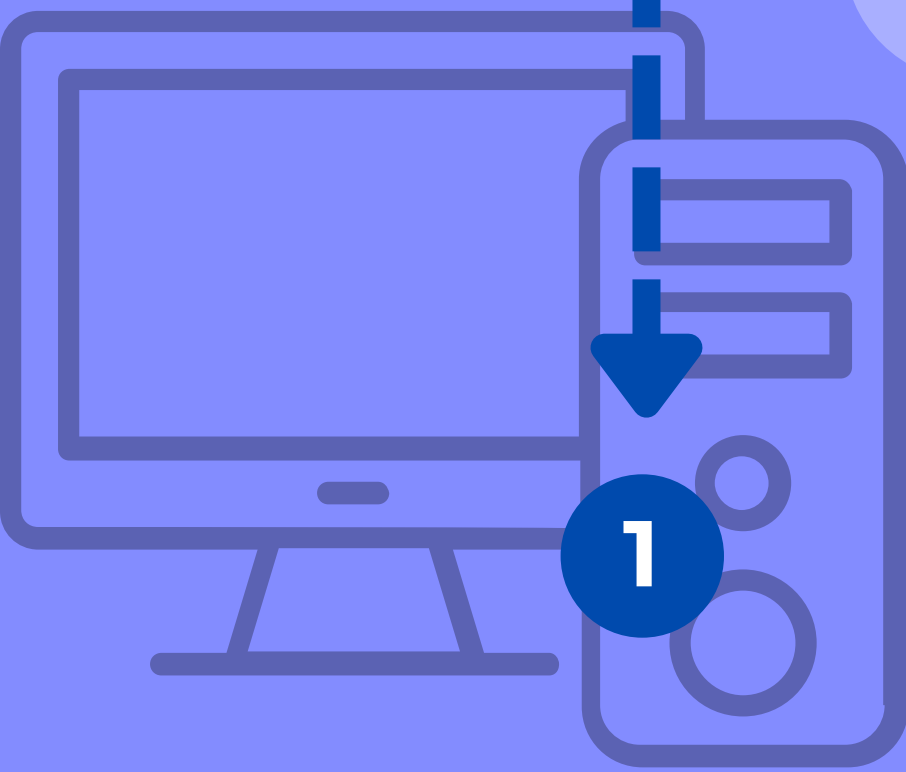
**1**

**2**

**3**

**4**

**6**





## PESENCIAL

Visitar Oficina del  
Conservador de Bienes Raíces

Pagar los  
Derechos

Solicitar el  
Certificado

Recibir el  
Certificado

1

2

3

4





APRENDE  
Regularizar

## 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**.



## DIFERENCIAS CLAVES

### Escritura de Propiedad

**Definición:** 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.





## DIFERENCIAS CLAVES

### Certificado de Dominio Vigente

**Definición:** 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.





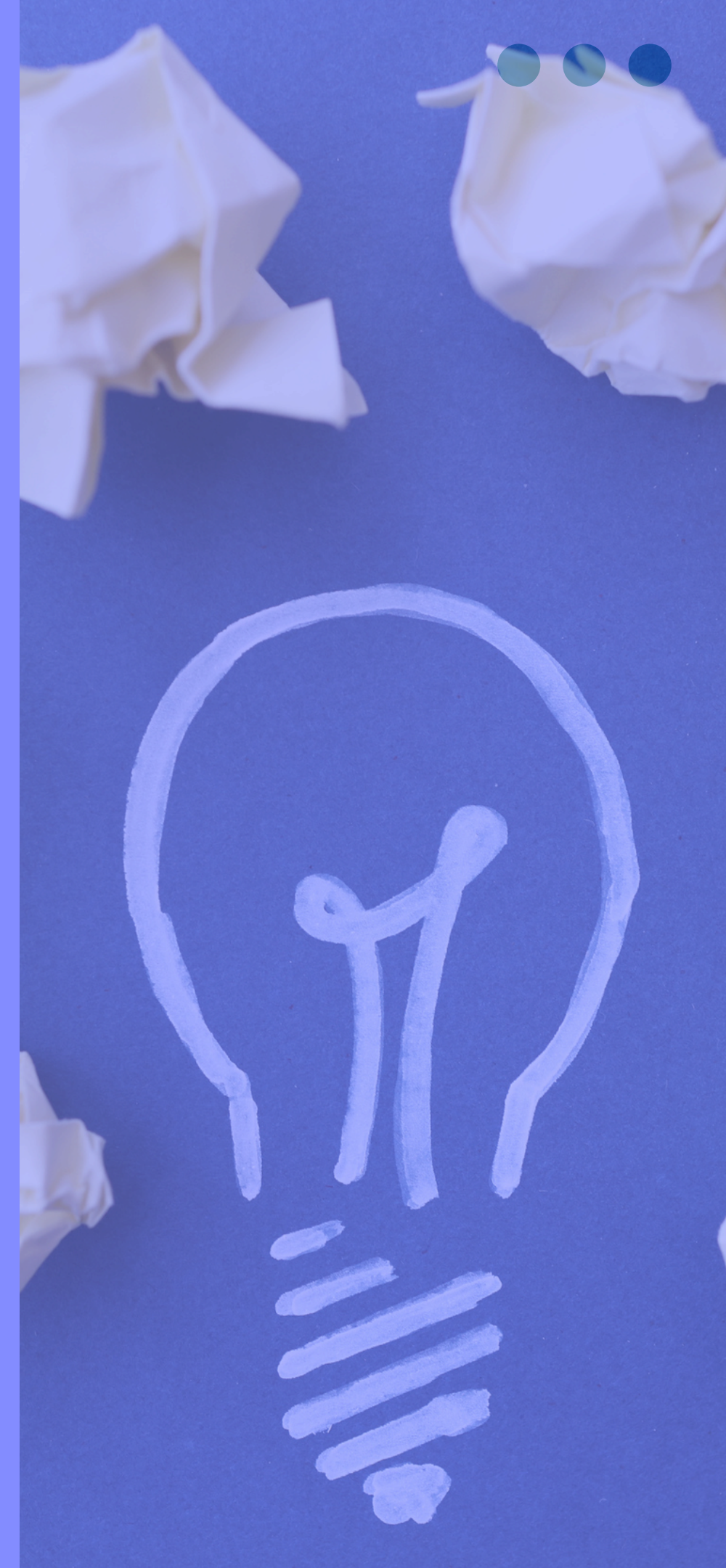
**APRENDE**  
Regularizar

## 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.**



# EJEMPLO DE UN CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

FOLIOS 1700 del plano de loteo comunitario de lotes 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



**APRENDE**  
Regularizar



## PREGUNTAS

