

## ANTECEDENTES REQUERIDOS AL SOLICITANTE Y CODEUDOR SOLIDARIO

### ANTECEDENTES PERSONALES

- Solicitud de Crédito y estado de situación.
- Simulación del Crédito.
- Declaración personal de salud. (DPS)
- Fotocopia cédula nacional de identidad solicitante y cónyuge.
- Autorización superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- Carta oferta de venta.
- Promesa de compraventa, en caso de existir.
- Acreditar estado civil con certificado respectivo.
- Acreditar recursos para el pago del pie.
- Acreditar todos los activos y pasivos declarados.

### COMO ACREDITA INGRESOS

#### SI ES TRABAJADOR

- Certificado de renta y antigüedad.
- 3 últimas liquidaciones de sueldo para rentas Fijas o las 6 últimas para rentas Variables.
- Certificado de cotizaciones de AFP. (Últimos 12 meses)

#### SI ES PENSIONADO

- Recibo de pago de pensiones de los últimos 3 meses.
- Si es pensionado de invalidez, copia dictamen de pensión de invalidez emitido por el COMPIN, o de la comisión medica central o regional.

### OTROS INGRESOS DEMOSTRABLES

#### SI ES COMERCIANTE, SOCIO DE EMPRESA U OTRO

- 3 últimos balances tributarios.
- Declaración de impuestos anual a la renta de los 3 últimos años (del solicitante y de las empresas en que participa).

#### SI ADEMÁS PRESTA SERVICIOS PROFESIONALES

- Declaración del impuesto a la renta de los 3 últimos años.
- Fotocopias de las boletas de los 3 últimos meses.

#### SI ES RENTISTA

- Contrato vigente de arrendamiento.
- Fotocopias de los 3 últimos recibos de arriendo de la propiedad que generen renta.
- Certificados de dominio vigentes y de gravámenes y prohibiciones de la propiedad que le genere la renta.
- Declaración del impuesto a la renta de los últimos 3 años.
- Contribuciones.

### ANTECEDENTES LEGALES Y TÉCNICOS DE LA PROPIEDAD

#### ESTUDIO DE TÍTULOS

- Títulos de la propiedad de los últimos 10 años, con sus inscripciones de dominio.
- Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia. (actualizado)
- Certificado de gravámenes y prohibiciones de los últimos 30 años. (actualizado)
- fotocopia de la última cuota de contribuciones, pagada.
- Certificado de deudas de tesorería que acredite que el inmueble se encuentra al día en el pago de contribuciones, o exención si corresponde, en ese caso se pedirá certificado de estar al día en el pago del aseo municipal.
- Certificado de numeración domiciliaria (Cambio de comuna o nombre calle o N°)
- Departamentos - Certificados del administrador del edificio de estar al día en el pago de Gastos Comunes.
- Fotocopia de cédula de identidad del vendedor (es).
- Certificado de estado civil.

#### DONDE SE OBTIENE (Ver Abreviaturas)

C.B.R. o A.J.

C.B.R.

C.B.R.

VENDEDOR

TESORERÍA

D.O.M.

#### SI HAY HERENCIA DENTRO DE LOS 10 AÑOS

- Copia de la inscripción de posesión efectiva, con notación marginal del pago del impuesto a la herencia.
- Inscripción especial de herencia.
- Si hay testamentos, copia de su inscripción.

C.B.R.

C.B.R.

C.B.R.

#### SI EXISTE HIPOTECA O GRAVAMEN

- Comparecencia institución acreedora.
- Cláusula alzamiento institución acreedora.
- Certificado saldo deuda institución acreedora, en dos oportunidades: al momento de pedir el crédito y al momento de pagarse el mutuo.
- Indicar nombre de ejecutivo de cuentas y sucursal de la entidad acreedora.

ACREEDOR

ACREEDOR

ACREEDOR

VENDEDOR

#### TASACION

- Casas: plano de planta, departamentos: plano de planta del piso donde se encuentra ubicado el departamento, estacionamientos y bodegas.
- Certificados de no-expropiación municipal. (Actualizado)
- Certificados de no-expropiación SERVIU. (Actualizado)
- Recepción final municipal.

D.O.M.

D.O.M.

SERVIU

#### SI EXISTEN AMPLIACIONES

- Recepción final municipal de las ampliaciones, o permiso de regulación.

D.O.M.

### ANTECEDENTES ADICIONALES PARA PROPIEDADES NUEVAS

#### ESTUDIO DE TÍTULOS

- I.V.A. contrato de construcción a suma alzada, o en su defecto, indicar que se emitirá factura.
- Autorización municipal de ley de venta por pisos.
- Copia de escritura reglamento de copropiedad, con la inscripción
- Permiso de edificación reducido a escritura pública para D.F.L.2.
- Plano de loteo o subdivisión predial autorizado, por la respectiva municipalidad, y archivando en el C.B.R.
- Autorización municipal para la enajenación de cada lote.
- Certificado de urbanización ejecutada o garantizada, si procede.
- Certificado de rol de avalúo en trámite.

#### DONDE SE OBTIENE (Ver Abreviaturas)

VENDEDOR

D.O.M.

VENDEDOR

VENDEDOR

LOTEO NUEVO

D.O.M.

D.O.M.

D.O.M.

S.I.I.

#### TASACION

- Plano de emplazamiento con las dimensiones del terreno.
- Plano por loteo en caso de ser conjuntos.
- Especificaciones técnicas de la construcción.
- Permiso de edificación.

D.O.M.

D.O.M.

D.O.M.

VENDEDOR

### ANTECEDENTES REQUERIDOS AL VENDEDOR

#### PERSONAS NATURALES

- Acreditar Estado Civil con certificado respectivo.

#### PERSONAS JURÍDICAS

- Escritura de constitución de sociedad.
- Copia de inscripción del extracto en el registro de comercio vigente a la fecha.
- Certificado de su publicación en el diario Oficial.
- Copia de todas las modificaciones que ha sufrido desde la constitución hasta la fecha, con las constancias de sus inscripciones y publicaciones.
- Poderes a las personas que suscriben la escritura de compraventa.

### ABREVIATURAS

A.J.	Archivo Judicial.	SERVIU	Servicio de vivienda y Urbanismo.
C.B.R.	Conservador de Bienes Raíces.	S.I.I.	Servicios de Impuestos Internos.
D.O.M.	Dirección de obras municipales.		