

BIENVENIDOS



FERNANDO RAMIREZ

Abogado



Cuando un abogado, un ejecutivo de un banco o un corredor de propiedades habla de “estudiar los títulos”, ¿a que se refiere?





Cuando se habla de estudiarlos, la expresión “títulos” NO se emplea en un sentido jurídico estricto, como el modo de adquirir el dominio y la posesión de los inmuebles

Se emplea en el sentido genérico que le atribuye la RAE, como el documento en que consta el derecho de una hacienda o predio

Por tanto, cuando hablemos de “estudiar los títulos”, haremos referencia a los documentos en que consta y acreditan el dominio sobre un bien raíz



Gestión Hipotecaria

Fase escrituración





Confección Borrador



Firmas
Comprador / vendedor / Bancos



Inscripción en Conservador de Bienes Raíces Respectivo



Informe Final. Liberación de fondos



ESTUDIO DE TITULOS

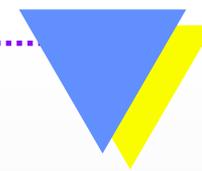




El **Estudio de títulos** consiste en un examen minucioso y acabado de todos los antecedentes legales y administrativos que conforman el historial de un bien inmueble durante un período de 10 años (que es el plazo legal máximo de prescripción para ejercer o demandar derechos respecto del inmueble), para efectos de determinar la conveniencia de realizar un negocio o contrato que interesa.

Incluso incorpora antecedentes comerciales como lo es el informe de tasación.





ALGUNOS ANTECEDENTES QUE SE DEBEN REQUERIR PARA UN ESTUDIO DE TITULOS

El Corredor de Propiedades para una operación de venta deberá formar una carpeta con los siguientes documentos:





**1. - CERTIFICADO DE HIPOTECAS,
GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES, DE
30 AÑOS, EMITIDO CON FECHA
RECIENTE. (60 DÍAS)**

- ◆ (Este documento se solicita en el CBR correspondiente al lugar en que se encuentra el inmueble y se pide indicando la foja, el número y el año en que se practicó la inscripción)





2. - COPIA DE LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES RESPECTIVO, CON CERTIFICADO DE VIGENCIA.



**Copia de Inscripción
Registro de Propiedad de Viña del Mar
Carátula 949650**

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 3886 número 4569 del Registro de PROPIEDAD del Año 2015, está conforme con su original.

Viña del Mar, Martes 21 de Marzo de 2017

No **4569**

Viña del Mar, cuatro de Mayo del año dos mil quince.-

La Sociedad **INMOBILIARIA OFC SpA**, Rut. N°

76.380.945-5, representada por don Gastón Eugenio

González Espinoza, chileno, casado, constructor civil,

cédula de identidad N° 9.105.195-8, ambos con domicilio

en calle Tres Norte número 1120, Viña del Mar, es dueña

del Lote R ubicado en Avenida Bosques de Montemar

número 65, de Viña del Mar, individualizado en el plano

de fusión agregado con el número 215 en el Registro de

Documentos de este Conservador del año 2015, cuyos

deslindes, encerrados en el polígono A-B-C-D-A, son los

siguientes: AL NORTE, tramo A-B de 41,28 metros son

Sitio 3, Rol 3123-8; AL SUR, tramo D-C de 44 metros

con Límite Predial Sur, Rol 5001-729; AL ORIENTE,

tramo B-C de 42,16 metros con Sitio 6, Rol 3123-13; y

HIPOTECADA
a B 2568 y N° 2315
PROHIBIDA
a B 1772 N° 2114,
el 4 de Mayo del
año 2015.- ✓

**REGLAMENTO
DE COPROPIEDAD**
en SOPE
N° 5019 el 1
de enero del año
2016.- ✓

CERTIFICADO QUE CON ESTA
FECHA ACCESO AL REGIS-
TRO DE DOCUMENTOS:
MINUTA, CERTIFICADO
N° 4 / 2017, RECTIFI-
CADO POR RESOLUCIÓN
N° 112 / 2017, AMBOS
DE LA DIRECCIÓN DE O-
BRAS DE LA 2.ª MUNICIPAL-
DAD DE ESTA CIU-
DAD, Y 3 PLANOS BASO
LOS N° 397, 398, 399,
400, 401 y 402 RES-
PECTIVAMENTE, QUE

Compraventa

Inmobiliaria

OFC SpA

A

Inversiones

y Servicios

Terramare

Limitada

y otra

Rep. 4454 ✓



PP1949860-1248

Código de verificación.
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada
Deben ser verificados en www.cbrchile.cl

CECIRA FIGARI ROJAS
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
COQUIMBO

CERTIFICADO DE DOMINIO

En relación al inmueble inscrito a **fojas 3.024, N° 1.582**, en el Registro de Propiedad a mí cargo correspondiente al año **2.015**, consistente en el **LOTE B**, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 9, que resultó, de la fusión de los Lotes Uno al Veintiocho, y de los Lotes Camino A y B, estos últimos, resultantes de la subdivisión de los Caminos interiores de Acceso Uno, Dos y Tres, todos a su vez, producto de la subdivisión de la Parcela N° 9, de la Colonia San Ramón, Sector Pan de Azúcar, de la comuna de Coquimbo.-----

CERTIFICO: Que revisados los índices del Registro de Propiedad a mí cargo, el dominio de este inmueble se encuentra actualmente vigente a nombre de **INMOBILIARIA ECOMAC LIMITADA.- COQUIMBO**, 29 de Diciembre de 2.016. Otorgado a las 15,00 hrs.- Rvt.-



CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

CERTIFICO: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, durante 30 años a la fecha, he encontrado que al inmueble singularizado en el certificado de dominio vigente que precede, le afecta lo siguiente: **a) HIPOTECA**, inscrita a fojas 1.327. N° 610, en el Registro respectivo del año 2016, a favor del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**; **b) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**, inscrito a fojas 7.400, N° 3.055, en el Registro de Hipotecas del año 2.016, **Condominio Palmas de San Ramón II o Condominio Contador II**.-----

CERTIFICADO DE PROHIBICIONES E INTERDICCIONES

Revisados igualmente los índices del Registro de



**3. COPIA DE ESCRITURA MEDIANTE
LA CUAL SE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE
O COPIA DE LA ESCRITURA QUE DIO
ORIGEN AL TÍTULO**





12

REPERTORIO N° 8.477/2.017

COMPRAVENTA, MUTUO TASA FIJA E HIPOTECA

GONZALO PATRICIO ARREDONDO BETTA

A

CAROLINA DANIELA ARCIL CAMPOS

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

ALZAMIENTO BANCO ITAU CORPBANCA



#####

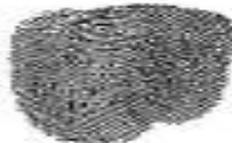


En Viña del Mar, República de Chile, a treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, abogado, Notario Público de esta ciudad, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, comparecen: doña **CAROLINA DANIELA ARCIL CAMPOS**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, abogada, Cédula Nacional de Identidad número doce millones ciento sesenta cuatro mil cuatrocientos setenta y seis guion dos, domiciliada en calle Avenida Blanca Estela mil seiscientos treinta y seis, Casa nueve, Concón, de paso en ésta, Región de Valparaíso, en adelante también denominada indistintamente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; o simplemente "**EL VENDEDOR**"; don **GONZALO PATRICIO ARREDONDO**

comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-



CAROLINA DANIELA ARCIL CAMPOS
C.I: *2164476-2*
NOMBRE: *Carolina Arcil Campos*



GONZALO PATRICIO ARREDONDO BETTA
C.I: *10796889-7*
NOMBRE: *GONZALO ARREDONDO BETTA.*

REVAL S.A.
Departamento
Jurídico



PAOLA CARRETTI ITURRIETA
Jefe de Operaciones
BANCO SANTANDER CHILE

pp. **BANCO SANTANDER CHILE**

C.I:
NOMBRE:



4. - TÍTULOS DE LA PROPIEDAD HASTA COMPLETAR 10 AÑOS

- ◆ Corresponde a las copias de inscripciones en el CBR respectivo y a las escrituras mediante las cuales los anteriores propietarios adquirieron el inmueble





5. - CERTIFICADO DE DEUDA DE CONTRIBUCIONES Y COMPROBANTE DE PAGO DE LA ÚLTIMA CUOTA

En caso de propiedades exentas de contribuciones, debe acompañarse en certificado respectivo, correspondiente al semestre en curso.



CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2014

Comuna : VINA DEL MAR
Número de Rol : 02469-00309
Dirección o Nombre de la Propiedad : 24 PONIENTE 3421 G CARRENO
Destino de la Propiedad : HABITACION

AVALUO TOTAL	: \$	9.969.590
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	9.969.590
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	

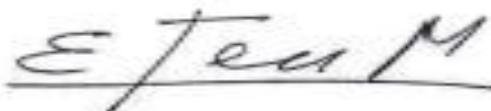
El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a www.sii.cl

Por Orden del Director

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO

NOMBRE :
RUT :
FECHA : 28 de Julio de 2014



Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos



Certificado de Deuda

Nombre LOBOS ROJAS MARCELA
Dirección JOSE MIGUEL CARRERA 291 DP D- 804
ROL 037-00878-065

Comuna VINA DEL MAR

**ESTE ROL (VINA DEL MAR 037-00878-065) NO REGISTRA
DEUDA**

Fecha de Emisión del Certificado: 17.03-2017

(Liquidada al: 17-03-2017)

Emitido a las: 14:22:52

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (037-00878-065).

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201707664832904

DETALLE DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES

En esta página se muestra un detalle del pago de contribuciones realizado mediante BANCO BCI vía Internet, incluido dentro de la transacción N° 21884257 , el día 19 de Junio de 2017 a las 19:47 hrs. correspondiente a la propiedad ubicada en PJE M AURELIO CONCHA 2851 de la Comuna de LA SERENA , cuyo N° Rol de Avalúo es 02652 - 00008 .

Detalle del Pago

Cuotas Vigentes

Tipo Cuota	N° Cuota Año	Total Pagado
Normal	2 - 2017	\$ 140.211

Cuotas Vencidas

N° Cuota Año	Valor Cuota dentro del Plazo	Total Pagado
3 - 2016	\$ 136.554	\$ 146.374
4 - 2016	\$ 136.554	\$ 144.281
1 - 2017	\$ 140.211	\$ 142.321

Total Pagado		\$ 573.187
--------------	--	------------

NOMBRE INMOBILIARIA VALLE DEL MAR S.A.

DIRECCION AV AGUSTIN SAMSO 316 SITIO 34

COMUNA

ANTOFAGASTA

ROL 007-15310-034

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
CLP	538,564				

Deuda :Morosa (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	75310120	30-Nov-2020	130,069	650	3,922	0	134,641
30	30	75310420	30-Nov-2020	390,207	1,951	11,765	0	403,923
Total Deuda Morosa (CLP)				520,276	2,601	15,687	0	538,564

NOMBRE	FUENTES AGUILERA FRANCISCO JAVIER		
DIRECCION	AV LOS LAGOS 1990 ET 3 C	COMUNA	COQUIMBO
ROL	021-01046-257		

ESTE ROL COQUIMBO 021-01046-257 NO REGISTRA DEUDA



- ◆ Puede presentarse un problema cuando se trata de enajenar o gravar un inmueble que no tiene un número de rol de avalúo, como es el caso de los bienes raíces originados o resultantes de una subdivisión, loteo o construcción acogida a régimen de copropiedad inmobiliaria.
- ◆ En estos casos se debe solicitar al SII un **“Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite”**, que deberá insertarse en la escritura respectiva y acreditar el pago del impuesto territorial del **Rol Matriz.-**



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 889033 **FECHA DE EMISIÓN: 09/02/2022**

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO	3432873	FECHA	08/02/2022		
TIPO DE PROYECTO	CONDominio TIPO A				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR		
PLANO	DE-PE 245	23/12/2021	DIRECCIÓN DE OBRA MUNICIPAL		
NOMBRE DE LA COMUNA	TALCAHUANO	CÓDIGO DE LA COMUNA	8206	CANTIDAD DE UNIDADES	64
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	INMOBILIARIA LAS PALMAS LIMITADA	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76850071-1		

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

01508-00050

Con acceso principal ubicado en **AV. CRISTOBAL COLON 2940 LT**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 101 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00116	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 102 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00117	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 103 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00118	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 104 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00119	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 105 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00120	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 106 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00121	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 107 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00122	
AV.CRISTOBAL COLON 2940 DP 108 EDIFICIO SANTA CLARA	01508-00123	
OBSERVACIONES	EL ROL MATRIZ 1508-50 SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DE CONTRIBUCIONES.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOMBRE INMOBILIARIA LAS PALMAS LIMITADA

DIRECCION AV. CRISTOBAL COLON 2940 LT A COMUNA TALCAHUANO

ROL 189-01508-050

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
CLP	688,201	CLP	654,413		

Deuda :Morosa (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	1891508322	30-Sep-2022	654,413	13,743	20,045	0	688,201
Total Deuda Morosa (CLP)				654,413	13,743	20,045	0	688,201

Deuda No Vencida CLP

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	1891508422	30-Nov-2022	654,413	0	0	0	654,413
Total Deuda No Vencida (CLP)				654,413	0	0	0	654,413



6.- Certificado de Número. (se solicita en la DOM de la municipalidad respectiva)

Generalmente se pide cuando el número domiciliario cambió o no figura en la inscripción de dominio o no es posible hacer una relación con el rol de avalúo.



CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCION DE OBRAS – SECCION
INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

SOLICITUD N°

10380 / 2014

FECHA

10/07/2014

CERTIFICADO N°

2289/2014

FECHA

17/07/2014



El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino _____

24 PONIENTE

correspondiente al lote N° 1661 manzana 12 Localidad o loteo 5° SECTOR- GOMEZ CARREÑO
Rol de Avalúo N° 2458 - 309 Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

24 PONIENTE N° 3421

PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N°9 L.O.U.C.)		\$	1.392
GRUPO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	5823453	FECHA
			18/07/2014



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMA Y TIEMPO



**7.- CERTIFICADO DE NO
EXPROPIACIÓN DEL SERVICIO Y
MUNICIPAL.**





CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA
RURAL



CERTIFICADO N°	1570
FECHA	21/12/16
SOLICITUD N°	10879
FECHA	19/12/2016

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle / camino		
OCTAVIO AUGUSTO VERA CHAMORRO		
Numero	Lote	Manzana
1761	PARCELA N°9 LOTE B	
Localidad	Loteo	
SAN RAMON	COLONIA SAN RAMON	
Rol S.I.I N°		
03915-00561		

NO SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PUBLICA

EN CASO DE AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

La propiedad se encuentra afecta Declaración de Utilidad Pública (Art. 59)		<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
Vialidad	Ensanche	Apertura
De las siguientes Vias		En un Ancho de M²
Afectación involucra Edificación		Afectación Solo Terreno
Parque		Con una Superficie de M²
Afectación involucra Edificación		Afectación Solo Terreno

8. PAGO DE DERECHOS

PAGO POR CONCEPTO DE CERTIFICADO	Fecha Pago	19/12/2016
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	10879





CHENUBINI CHIAROLINI
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



N° Certificado: 1292546

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 28 de Junio de 2017

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en PJE M AURELIO CONCHA 2851 de la comuna de LA SERENA, Rol de Avalúo N° 02652-00008 se encuentra **NO AFECTO A EXPROPIACIÓN** por SERVIU de Coquimbo.

Se extiende el presente informe a solicitud **JUAN PABLO TRISTAIN TORO**, para ser presentado en **LA INSTITUCIÓN QUE CORRESPONDA**.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: B72C6E8A

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en PJE M AURELIO CONCHA 2851 de la comuna de LA SERENA, Rol de Avalúo N° 02652-00008, emitido en: Santiago, 28 de Junio de 2017

Cajero: Oficina Virtual Internet
N° Certificado: 1292546



8. - DEBE ACREDITARSE EL ESTADO CIVIL DEL VENDEDOR Y EL COMPRADOR, mediante certificado de matrimonio o declaración jurada de soltería.





CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : LAS CONDES
Nro. inscripción : 147 Registro : E Año : 1976
Nombre del Marido : SAMUEL EDGAR DOUGLAS BOGOLASKY SACK
R.U.N. : 5.390.854-3
Fecha nacimiento : 27 Agosto 1950
Nombre de la Mujer : MARIANA GLORIA FLIMAN GRINBERG
R.U.N. : 6.441.670-7
Fecha nacimiento : 27 Septiembre 1955
FECHA CELEBRACIÓN : 3 Diciembre 1976 A LAS 14:00 HORAS.
--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN: 16 Mayo 2022, 16:16.

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 800 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Reboledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



9. - SI LA PROPIEDAD ESTA
HIPOTECADA, SE REQUIERE
ACOMPañAR CLÁUSULA DE
ALZAMIENTO DEL RESPECTIVO
BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA.

(Este documento se obtiene en la respectiva
entidad)



CLÁUSULA DE ALZAMIENTO BANCO SANTANDER - CHILE

Presente a este acto, comparecen Don(ña) _____ y Don(ña) _____, ambos en representación del Banco Santander - Chile, sociedad anónima bancaria, con domicilio en calle Bandera N° 140, Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas indicadas y exponen:

Que en la representación en que comparecen, vienen en alzar y cancelar *(sólo respecto de la propiedad materia del presente contrato) las hipotecas constituidas en favor del Banco inscritas a fs. N° y a fs. N° (ambas) del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de año y la prohibición inscrita a fs. N° del mismo Conservador y año.

*(Permaneciendo plenamente vigentes dichos gravámenes respecto del resto del inmueble hipotecado).
(LO INDICADO CON * SE DEBE INDICAR SI ES QUE EL ALZAMIENTO ES PARCIAL).

Los citados alzamientos se efectúan sujetos a la condición que previamente se inscriban (el dominio a nombre de la compradora) y los gravámenes que se constituyen en favor del Banco.....

La personería de los representantes del Banco Santander - Chile, consta de la escritura pública de fecha _____ y _____ respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de _____ la que no se adjunta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

EN CASO DE EXISTIR HIPOTECAS EN FAVOR DEL BANCO SANTIAGO, Y ANTIGUO BANCO SANTANDER CHILE, INSERTAR ESTE PÁRRAFO:

Se deja constancia que Por Resolución N° 79 de 26 de Julio de 2002, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras aprobó la fusión acordada por los Bancos Santiago y Banco Santander-Chile, y autorizó el cambio de nombre del Banco Santiago a Banco Santander-Chile. La referida Resolución fue publicada en el Diario Oficial de fecha 1° de Agosto de 2002, y se encuentra inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 19.992 N° 16.346, con fecha 31 de Julio de 2002.

NOTA IMPORTANTE: En el caso de operar con instrucciones notariales el Banco Santander Chile sólo aceptará Vales Vistas tomados en cualquier Institución Bancaria. No se aceptan Depósitos a Plazos.



**10.- CERTIFICADO RECEPCIÓN FINAL
DE LA PROPIEDAD** (se solicita en la DOM
de la municipalidad respectiva)





CERTIFICADO TECNICO URBANISTICO Y OTROS

	CERTIFICACION N°	FECHA
1	922 / 2014	11/07/2014
	SOLICITUD N°	FECHA
1	103762014	10/07/2014

C/A PROPIEDAD UBICADA EN CALLE			ROL DE AVALUO
2	24 PONIENTE 3421		2469 - 309
COORDINACION		MUNICIANA	SECTOR
4	5TO SECTOR		GÓMEZ CARREÑO

El Director de Obras Municipales, que suscribe, certifica que la propiedad Rol de Avalúo N° 2469-309 ubicada en calle 24 Poniente N° 3421 de la Población A. Gómez Carreño 5to sector Gómez Carreño, según los registros existentes en nuestro Archivo de Roles, fue autorizada por Permiso de Obra Nueva N° 93-65, recepcionada por Certificado DOM. N° 666-66, acogida a las disposiciones del D.F.L. N° 2-59, según las citadas autorizaciones. La vivienda de un piso tiene una superficie de 60 m². Cabe señalar que los antecedentes de planos y certificado de recepción municipal definitiva de la citada población se extraviaron producto de las inundaciones que afectaron nuestro Archivo de Roles en 1984 y 1987.

Cabe señalar que de acuerdo al procedimiento instruido por la SEREMI MINVU V REGIÓN DE VALPARAÍSO, la propiedad en comento califica como Vivienda Social, ya que la tasación correspondiente no supera las 400 Unidades de Fomento consideradas para tal efecto.

OBSERVACIONES :

IDENTIFICACION DEL INTERESADO	ROL UNICO TRIBUTARIO
3 SAMUEL MORALES RODAS	12.225.204-3

PAID INTERÉS		
FECHA	POUN	VALOR
10/07/2014	3823460	8.327



ROLANDO VÁSQUEZ HEGGIE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



Energía Limpia y Libre de Residuos

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE COLINA

REGIÓN: METROPOLITANA

Urbano Rural Extensión Urbana

NÚMERO DE CERTIFICADO
305-2021
FECHA
28-10-2021
ROL S.I.L.
1500-50

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **CRDON-4463/2021**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **CRDON-4463/2021** N° **202109687**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos(**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: _____, según (GIM y fecha) <input type="checkbox"/> Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización. (***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **10 VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **IGNACIO CARRERA PINTO N° 14.441** Lote N° **A3** manzana loteo o localidad **PARCELACIÓN FUNDO SANTA FILOMENA** sector, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **1.284,60** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron, según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **NINGUNA** plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CONJUNTO HABITACIONAL TRANQUERAS DE CHICUREO**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL N° 6903 CON FECHA 03-11-21

SANTIAGO, 03-11-2021

Drs: 2.000.-

**3.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
INMOBILIARIA GALILEA CENTRO SPA		76.245.744-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAIMUNDO VICUÑA DIAZ		13.442.348-K	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	11.862.011-9



- ◆ **10.-CERTIFICADO DE DEUDAS DE DERECHOS DE ASEO.**
- ◆ En el evento de existir deuda por este concepto, deberá acreditarse su pago (se solicita en la municipalidad respectiva)





- ◆ Se encuentra regulado en el Decreto Ley N° 3.063 sobre Rentas Municipales
- ◆ Art. 7.- Las municipalidades cobrarán una tarifa anual por el **servicio de aseo**. Dicha tarifa, que podrá ser diferenciada según los criterios señalados en el artículo anterior, se cobrará por cada vivienda o unidad habitacional, local, oficina, kiosco o sitio eriazo.
- ◆ Cada municipalidad fijará la tarifa del servicio señalado sobre la base de un cálculo que considere exclusivamente tanto los costos fijos como los costos variables de aquél.





INFORME DE DEUDA DERECHOS DE ASEO

NOMBRE.....: TELLO ANTONIO JOSE
RUT.....: 541192-0
DIRECCION.....: 0 ALMENDRAL
CONCEPTO.....: DERECHOS DE ASEO
ROL.....: 003160011
AVALUO.....: 46774443
DEUDA TOTAL...: 0

Cor.	GIRO	FECHA GIRO	FECHA VENC.	VALOR	IPC	INTERESES	TOTAL	CONV.
------	------	------------	-------------	-------	-----	-----------	-------	-------

DEUDA ACTUALIZADA AL MES DE AGOSTO DEL 2022 SUB TOTAL DEUDA : 0

FUNCIONARIO : Felipe Pacheco Ulloa



IMSA

La Puerta del Pacífico

MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
SECCION RENTAS

CERTIFICADO N° 128



ALICIA NAVARRETE FARIAS Directora de
Administración y Finanzas de la I. Municipalidad de San Antonio certifica que: la
propiedad ubicada en Pje. Riñihue N° 1196 Rol de avalúo 9184-56 se encuentra
exenta en el pago de los derechos de aseo.

Se extiende el presente certificado a petición del Sr.

DANIEL ESTEBAN ULLOA VALENZUELA C.I. 11.738.060-2 para trámites
Bancarios.

San Antonio; 05 de Mayo de 2017.-

ANF/MBL/egm.-

- 
- ◆ **11.- CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL** (se solicita en la municipalidad respectiva)





DIRECCION DE OBRAS



Nº 1316

CERTIFICADO

La DIRECCION DE OBRAS DE LA I. MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO, que suscribe, certifica que:

La vivienda ubicada en PASAJE NUEVO DIEZ Nº 3322, CONJUNTO HABITACIONAL TALINAY II, SEGUNDA ETAPA, II-3-A, COQUIMBO, ROL DE AVALUO DEL S.I.I. Nº 3625 - 20, cuenta con PERMISO DE EDIFICACION Nº 264 de fecha 5 DE MAYO DE 2004 Y RECEPCION DEFINITIVA Nº 281 de fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2008. POR UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 50,61 m², SE ENCUENTRA ACOGIDA AL DFL Nº 2 DE 1959 Y AL DL 2552 SOBRE VIVIENDAS SOCIALES.

COQUIMBO,

03 OCT 2022


MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCHCH/EFB
ORD. Nº 6465/2022.-



REPÚBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE COPIAPO
MUNICIPALIDAD DE COPIAPO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Folio 201704040

CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL

Certificado N°

0217

De Fecha:

27-06-2017

I. MUNICIPALIDAD DE COPIAPO - DIRECCIÓN DE

OBRAS.

Urbano Rural Urbano/rural

VISTOS:

- 1.- LA BOLETA PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 103 DE FECHA 26/04/2000, ENROLADA BAJO EXPEDIENTE N° 3653 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, ACOGIDO AL D.F.L. N° 2/59.
- 2.- EL CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DE FECHA 21/06/2017, PARA LA PROPIEDAD ROL DE AVALÚO N° 9726-7 DE ESTA COMUNA, EL CUAL SEÑALA EL VALOR DE LA PROPIEDAD UBICADA EN PASAJE SALITRERA CALIFORNIA N° 565, ST 7 MZ. 5, POBLACIÓN EL PALOMAR
- 3.- EL ART. 6.1.4 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, DECRETO SUPREMO N° 47 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE 1992.

4.- El Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Copiapó, que suscribe, certifica que: La vivienda ubicada en PASAJE SALITRERA CALIFORNIA N° 565 corresponde al Loteo o Localidad POBLACIÓN EL PALOMAR, Rol de Avalúo N° 9726-7 del Servicio de Impuestos Internos, NO cumple con el caracter de Vivienda Social. De acuerdo a su permiso original se encuentra Acogida a DFL-2 y a lo dispuesto en los Artículo 6.1.2 y Artículo 6.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de acuerdo al siguiente cálculo:

A.- AVALUO FISCAL TERRENO	\$49.574	S/M2 X	163,08	M2 =	\$8.084.528	
B.- COSTO CONSTRUCCIÓN	\$140.600	S/M2 X	61,65	M2 =	\$8.667.990	
C.- COSTO AMPLIACIÓN	1.-	S/M2 X		M2 =		
	2.-	S/M2 X		M2 =		
				TOTAL	16.752.518	Pesos
D.- VALOR U.F.	\$26.662,42			TOTAL	628.32	U.F.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO SOLAMENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES INCLUIDAS EN EL O LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN INDICADOS EN EL VISTO N°1, DE ESTE CERTIFICADO.

Se otorga el presente Certificado a requerimientos de la Sr(a) **NORMA FERNANDEZ ARAYA**, para ser presentado en LOS SERVICIOS QUE ESTIME CONVENIENTE.-

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.O.U.C)		\$6.074
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	11859-1	FECHA 21-06-2017

FGR / AEA / ins

DIRECTOR
FLOR GALÁN ROMO
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



12.- ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA:

- ◆ Copia del RUT de la misma (también e-Rut)
- ◆ Copia de la escritura pública de constitución de la sociedad
- ◆ Copia de la inscripción de la constitución en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes respectivo emitida **con fecha no anterior a 60 días, con todas sus anotaciones marginales, más la vigencia de la misma (60 días).**



- 
- ◆ Constancia de la publicación en el Diario Oficial de la constitución de la sociedad.
 - ◆ Escrituras públicas, inscripciones respectivas más publicaciones en el diario Oficial de todas las modificaciones de la sociedad.
 - ◆ Escrituras públicas que den cuenta de los poderes vigentes, con certificado de vigencia de poderes o administración (60 días)
 - ◆ En el caso de “empresas en un día”, se pueden obtener los certificados de vigencia, anotaciones y estatuto actualizado en el link <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/ObtenerCertificadosHome.aspx>
- 

MUCHAS GRACIAS
FERNANDO RAMIREZ

fernandoramirezselame@gmail.com