

Checklist Hipotecario

		TIPO DE FINANCIAMIENTO				
Documentos	¿Dónde obtenerlos?	Compraventa Vivienda NUEVA	Compraventa Vivienda USADA SIN DEUDA (o con deuda en Institución no Bancaria)	Compraventa Vivienda USADA CON DEUDA (en BancoEstado u otro Banco)	Portabilidad/ Refinanciamiento Externo	Portabilidad/ Refinanciamiento Interno
Antecedentes legales de la propiedad						
Copia autorizada de la escritura pública del actual propietario.	Vendedor o Archivero Judicial respectivo.		✓	✓(a)	✓(b)	
Títulos de dominio (Escrituras públicas e Inscripciones) que abarquen un período de al menos 10 años de inscripciones.	Vendedor o Archivero Judicial o CBR respectivo	Antecedentes entregados por la Inmobiliaria. En caso de no tener convenio con BancoEstado, los solicita directamente el Ejecutivo al abogado que realiza el informe del piloto.	✓		✓(c)	
Copia de inscripción de dominio con certificación de vigencia (vigencia < a 60 días).	Conservador de Bienes Raíces respectivo		✓	✓	✓	✓
Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones (c/vigencia < a 60 días).	Conservador de Bienes Raíces respectivo		✓	✓	✓	✓
Certificado Deuda de Contribuciones sin deuda o Certificado de Avalúo Fiscal si la propiedad está exenta de pago de contribuciones.	www.tesoreria.cl www.SII.cl		✓	✓	✓	✓
Certificado de No Expropiación SERVIU.	SERVIU.		✓	✓	✓	
Certificado de No Expropiación Municipal (d).	Dirección de Obras Municipales respectiva.		✓	✓		
Certificado de recepción final (e).	Dirección de Obras Municipales respectiva.		✓	✓		
Certificado de vivienda social (DL N° 2552), si corresponde (f).	Dirección de Obras Municipales respectiva.		✓	✓		
Certificado de clasificación energética con letra igual o superior a D (para propiedades a financiar con producto EcoVivienda).	Inmobiliaria.					
Comprobante de pago de aseo domiciliario o declaración simple que libere al BancoEstado de responsabilidad por este concepto, si corresponde (g).	Municipalidad respectiva.		✓	✓		
Certificado de pago de gastos comunes dónde conste que el propietario no mantiene deuda vigente o que firmó convenio de pago, si corresponde.	Administración del Edificio o Condominio.		✓	✓		
Si la propiedad se adquiere con subsidio habitacional.						
Copia del Certificado de Subsidio Habitacional (h).	Cliente/ Inmobiliaria.	✓	✓	✓		
Copia de la Libreta o cártola de cuenta de ahorro para la vivienda (i).	Cliente.	✓	✓	✓		
Declaración jurada de no parentesco entre comprador y vendedor.	Formulario SERVIU.		✓	✓		
Otros documentos solicitados al cliente y/o gestionados internamente por el ejecutivo (si aplica).						
Fotocopia Cédula de identidad por ambos lados del Titular(es),Codeudor(es), vendedor(es) y sus respectivos conyuges.	Cliente.	✓	✓	✓	✓	✓
Acreditar estado civil del (los) Comprador (es) y Vendedor (es) con Certificado de Matrimonio con sus anotaciones correspondientes o Certificado de Defunción del cónyuge en caso de ser viudo o Certificado de no Matrimonio o declaración simple de soltería en caso de ser soltero, viudo o divorciado (todos los documentos deben tener vigencia < a 30 días contados desde fecha de presentación).	Cliente/ Registro Civil.	✓	✓	✓	✓	✓
Liquidación para prepago total de deuda del Banco Acreedor si la propiedad tiene deuda en otra entidad crediticia (con vigencia < a 30 días).	Cliente/ Institución Acreedora.		✓	✓	✓(j)	
Certificado Ley 20.130 (válido por el mes en que se firmará la escritura).	Institución Acreedora.				✓(j)	✓

Notas:

(a) Documento puede ser tramitado internamente por el ejecutivo del banco, si el crédito es de BancoEstado.

(b) Copia de la Escritura Pública vigente puede ser remplazada por una copia de la Inscripción de la Hipoteca en el Conservador de Bienes Raices, en el caso de portabilidad.

(c) Sólo se solicita cuando la Institución Financiera del crédito de origen no es bancaria.

(d) Sólo para casas, no aplica para departamentos.

(e) Se solicita cuando el crédito es destino vivienda. Para Subsidio Habitacional, el Certificado de Recepción Final o permiso de Edificación debe tener constancia de que la propiedad se encuentra acogida al DFL N°2, del año 1959 y ampliaciones deben estar regularizadas.

(f) Las viviendas sociales se encuentran exentas del pago de impuesto de timbres y estampillas, tal condición se debe acreditar en Notaria con el Certificado de Vivienda Social actualizado, que incluya todas las contruucciones existentes.

(g) Aplica sólo si el inmueble está exento del pago de Contribuciones.

(h) Para Subsidio DS19, el documento es gestionado por el Ejecutivo del Banco directamente con el Ejecutivo a cargo del Proyecto Inmobiliario en convenio.

(i) Si la cuenta de ahorro para la vivienda es de BancoEstado, se gestiona internamente copia de la cartola.

(j) Para Portabilidad Externa el documento se gestiona internamente entre las Instituciones Financieras.

Si el comprador o vendedor comparecerán representados por un tercero, se deberá acompañar mandato otorgado por escritura pública (con fecha o vigencia del Archivero Judicial no superior a 1 años) y contener todas las facultades requeridas para celebrar el contrato respectivo.

Considerar que estos son los documentos básicos requeridos. El abogado a cargo de realizar el Estudio de Titulos posteriormente podría requerir documentos adicionales en el caso de considerarlo necesario.