

Checklist para Corredores de Propiedades

Basado en el Modelo de Estudio de Títulos simple

Ítems a Verificar:

- ☒ Verificar identidad del comprador y vendedor (nombre, RUT, estado civil).
- ☒ Solicitar certificado de matrimonio, si corresponde.
- ☒ Confirmar inscripción de dominio vigente.
- ☒ Comprobar que no haya deuda de contribuciones.
- ☒ Identificar el modo de adquisición del título vigente (compraventa, herencia, etc.).
- ☒ Revisar escritura pública correspondiente y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- ☒ Confirmar fecha de vigencia del título (sugerido: no más de 60 días).
- ☒ Verificar el precio de adquisición (contado, mutuo, adjudicación, etc.) y acreditación de pago.
- ☒ Revisar capacidad legal de las partes para vender/comprar (estado civil, régimen, representación).
- ☒ Revisar 10 años de posesión inscrita, repitiendo los pasos anteriores para propietarios anteriores.
- ☒ Solicitar certificado de gravámenes y prohibiciones (vigencia sugerida: 60 días, periodo: 10 años).
- ☒ Consultar por certificados de expropiación (Municipalidad, SERVIU, MOP si aplica).
- ☒ Si hay sociedades involucradas, revisar constitución, modificaciones, y facultades de representantes.
- ☒ Si la sociedad es S.A. o SpA, obtener acta o certificado del gerente general sobre facultades y activos.
- ☒ Verificar que el inmueble esté libre de problemas legales, anotaciones o restricciones.