

COSTOS DEL PROCESO DE COMPRAVENTA DE PROPIEDAD USADA

(Valores referenciales (2017), dependiendo del Banco, Notaría, abogado, Municipalidad, etc.)

Costos asociados a la Venta

Carpeta de Documentos legales para estudio de títulos: (Esta carpeta la produce el Corredor de Propiedades, algunos de los documentos como la escritura son proporcionados por el cliente)

- **Título de inscripción de dominio** del inmueble a diez años, entregado por el Conservador de Bienes Raíces.
- **Certificado de dominio con vigencia**, que también es entregado por el Conservador de Bienes Raíces.
- **Certificado de hipotecas y gravámenes**, y de interdicciones y prohibiciones de enajenar, vigente, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.
- Copia de la **escritura pública de compraventa** o de otro título, por ejemplo, cesión, adjudicación, etcétera, que acredite la adquisición del inmueble a favor de su actual propietario.
- **Certificado de no expropiación** otorgado por la municipalidad de la comuna en la que se encuentre emplazada la propiedad. En algunas comunas se denomina Certificado de Utilidad Pública.
- **Certificado de Numero**, otorgado por la municipalidad de la comuna en la que se encuentra emplazada la propiedad.
- **Certificado de no expropiación** otorgado por la municipalidad de la comuna donde se encuentra la propiedad.
- **Certificado de no expropiación** del Servicio de Vivienda y Urbanismo.
- El último **pago de contribuciones** del inmueble.
- **Certificado de deuda por contribuciones** otorgado por Tesorería General de la República o Certificado de Aseo, otorgado por la municipalidad de la comuna en la que se encuentra emplazada la propiedad.
- **Plano del inmueble**, sólo si existe y el comprador así lo desea.
- **Certificado de Línea e Informes Previos** entregado por la municipalidad de la comuna en la que se encuentre la propiedad.
- **Verificar la carpeta técnica de la propiedad** para ver si tiene las ampliaciones regularizadas.
- Si es departamento, es fundamental exigir un **certificado** de la administración del domicilio que demuestre que la propiedad no tenga deudas **de gastos comunes**, porque el pago de éstos corresponde al dueño del inmueble.
- Así mismo, también se debe verificar si el departamento cuenta con **sello verde**.

Mantener a nuestros Clientes informados
es una de las razones de que cientos de personas confíen en nosotros

Torres & Molina
PROPIEDADES

ARRIENDOS – VENTAS
ADMINISTRACIÓN - TASACIONES
ASESORÍA JURÍDICA Y FINANCIERA

Costos asociados a la Compra

Promesa de compraventa

Desde UF 2 Aprox. (Paga el comprador y el vendedor 50% c/u)

Tasación

Desde UF 2,5 a UF 5.- Aprox.

Estudio de títulos y escritura por Abogado

Desde UF 5 a UF 10.- Aprox.

Impuesto al mutuo

Corresponde al 0,3% del monto del crédito en el caso de viviendas nuevas acogidas al DFL-2 (se pierde la condición de DFL-2 si la primera transferencia se realiza en un plazo superior a dos años desde la recepción final) o bien al 0,6% del monto del crédito en el caso de viviendas usadas o nuevas que no están acogidas al DFL-2. En el caso de refinanciamientos este impuesto es nulo, a menos que este refinanciamiento considere una ampliación del crédito, caso en el cual deberá pagar un 0,6% por el monto de la ampliación (se paga en la notaría con cheque a nombre de Tesorería General de la República.

Pago Instrucción Notarial

Desde 1 UF aprox. (el valor depende de la notaría) (Paga el comprador y el vendedor 50% c/u).

Firma Escritura de compraventa

UF 2,5 a UF 4 (Depende de la notaría) (Paga el Comprador)

Comisión del Corredor de propiedades

2% de la compraventa para el vendedor y 2% para el comprador de la propiedad.

Conservador de Bienes Raíces:

En este gasto se debe incurrir para inscribir el dominio, la hipoteca y prohibiciones de la propiedad que se entregará en garantía a la institución financiera. La inscripción de la hipoteca equivale a un dos por mil del monto del crédito con un tope de \$260.000.- aproximadamente. En el caso del dominio equivale a un dos por mil del valor de la compraventa con un tope, también, de \$260.000 aproximadamente. Por lo general, el tope máximo para este concepto es de UF 30 (\$ 680.000 aproximadamente).