

TIPOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS

A) ACTAS.

El acta original firmada manuscrita o electrónicamente, por todos los asistentes.
Facultad para reducir a escritura pública.
Singularización del compareciente que reduce a escritura pública.
Cédula de identidad vigente.
Escritura Personería.

B) ALZAMIENTOS.

Singularización del compareciente.
Gravámenes o prohibiciones.
Personería, si corresponde.

C) COMPRAVENTA.

Singularización de los comparecientes.
Título de dominio vigente.
Certificado de Hipotecas y Gravámenes.
Certificado de no expropiación DOM - Serviu.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Contribuciones y/o Asignación de Roles.
Certificado SAG si corresponde.
Personerías.
Prohibición a los extranjeros si se trata de inmuebles limítrofes o por regiones.
Recepción Final.
Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
Certificado de Urbanización.
Certificado de Número.
Declaración jurada Art. 75, vendedor no habitual.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.
Declaración PEP, políticamente expuesto.
Alzamientos.
Certificado médico, 75 años en adelante.
Si la operación se encuentra afecta a IVA, se requiere factura.
Si la vendedora es mujer casada bajo sociedad conyugal y compró acogida al Art. 150 del Código Civil, debe comparecer su cónyuge autorizando la venta y declarando respecto del bien familiar.
Si la vendedora está casada en sociedad conyugal, comparece su cónyuge como administrador de los bienes y ella autorizando la venta.
Pago impuesto herencia.
Declaración del comprador de cumplimiento para beneficios del DFL2.

D) CESIÓN DE DERECHOS.

Singularización de los comparecientes.
Copia de dominio vigente.
Separación de bienes y/o certificado de matrimonio.
Contribuciones y/o Asignación de Roles.
Certificado SAG.
Escritura de Personerías.
Revisar Prohibición a los extranjeros si se trata de inmuebles limítrofes o por regiones.
Certificado de Número.
Declaración jurada Art. 75.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.

Declaración PEP, políticamente expuesto.

Acreditar pago de impuesto de herencia, si correspondiere.

E) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES.

Singularización de los comparecientes.

Certificado de matrimonio.

Borrador redactado por abogado.

Contribuciones, si hay aporte de bienes raíces.

Declaración jurada Art. 75.

Personerías.

Certificado de Registro Nacional de Vehículos Motorizados si hay aporte de vehículos, e indicar que se materializará el aporte por un instrumento separado.

Acreditar Art. 150 del Código Civil, si comparece una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal.

Si comparece una mujer casada en sociedad conyugal, es necesaria la autorización del cónyuge.

F) MODIFICACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y/O FUSIÓN DE SOCIEDADES.

Singularización de los comparecientes.

Separación de Bienes.

Borrador redactado por abogado.

Contribuciones, si hay aporte de bienes raíces.

Declaración jurada Art. 75.

Personerías.

Certificado de Registro Nacional de Vehículos Motorizados si hay aporte de vehículos, e indicar que se materializará el aporte por un instrumento separado.

Acreditar Art. 150 del Código Civil, si comparece una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal.

Si comparece una mujer casada en sociedad conyugal, es necesaria la autorización del cónyuge.

G) MANDATOS GENERALES O ESPECIALES.

Singularización de él o los comparecientes, certificado cónyuge.

Certificado de matrimonio, en caso que la mandante sea mujer.

Certificado médico si es mayor de 75 años.

Personerías personalidad jurídica.

H) MANDATO JUDICIAL.

Singularización de los comparecientes.

Personerías, si corresponde.

I) REVOCACIÓN DE MANDATOS.

Singularización de los comparecientes.

Fecha, notaría y repertorio del mandato que se revoca.

Personerías, si corresponde.

J) TESTAMENTOS.

Singularización del Testador.

Certificado médico, si corresponde.

Singularización de los testigos, 3.

Borrador redactado por abogado.

K) ESCRITURA DE REMATES JUDICIALES BIENES INMUEBLES.

Registro Nacional de Pensión de Alimentos.
Declaración PEP, políticamente expuesto.
Alzamientos.
Certificado médico, 75 años en adelante.
Declaración jurada Art. 75, vendedor no habitual o acreditar pago del IVA.
Copia de las piezas del remate que se protocolizan como parte integrante de la escritura.

L) PERMISOS DE EDIFICACIÓN.

Singularización de los comparecientes.
Permiso de Edificación.
Personerías.

M) PROMESA DE COMPRA VENTAS BIENES RAÍCES.

Singularización de los comparecientes.
Título de dominio vigente.
Certificado de Hipotecas y Gravámenes.
Certificado de no expropiación DOM - Serviu.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Contribuciones y/o Asignación de Roles.
Certificado SAG si corresponde.
Personerías.
Prohibición a los extranjeros si se trata de inmuebles limítrofes o por regiones.
Recepción Final.
Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
Certificado de Urbanización.
Certificado de Número.
Declaración jurada Art. 75, vendedor no habitual.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.
Declaración PEP, políticamente expuesto.
Alzamientos.
Certificado médico, 75 años en adelante.
Si la operación se encuentra afecta a IVA, se requiere factura.
Si la vendedora es mujer casada bajo sociedad conyugal y compró acogida al Art. 150 del Código Civil, debe comparecer su cónyuge autorizando la venta y declarando respecto del bien familiar.
Si la vendedora está casada en sociedad conyugal, comparece su cónyuge como administrador de los bienes y ella autorizando la venta.
Pago impuesto herencia.
Declaración del comprador de cumplimiento para beneficios del DFL2.
Condición o plazo para celebrar el contrato de compraventa prometido.

N) PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS.

Acompañar el documento a protocolizar.

O) CONTRATO DE DERECHOS DE AGUAS.

Singularización de los comparecientes.
Título de dominio vigente.
Certificado de Hipotecas y Gravámenes.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Pago de derechos de Asociación de Canalistas respectiva.
Personerías.
Declaración jurada Art. 75, vendedor no habitual.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.

Declaración PEP, políticamente expuesto.

Alzamientos.

Certificado médico, 75 años en adelante.

Si la vendedora está casada en sociedad conyugal, comparece su cónyuge como administrador de los bienes y ella autorizando la venta.

P) DIVISIÓN DE SOCIEDADES (ANÓNIMAS, LIMITADA).

Singularización de los comparecientes.

Certificado de matrimonio.

Borrador redactado por abogado.

Contribuciones, si hay aporte de bienes raíces.

Declaración jurada Art. 75.

Personerías.

Certificado de Registro Nacional de Vehículos Motorizados si hay aporte de vehículos, e indicar que se materializará el aporte por un instrumento separado.

Acreditar Art. 150 del Código Civil, si comparece una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal.

Si comparece una mujer casada en sociedad conyugal, es necesaria la autorización del cónyuge.

Q) FUSIÓN DE SOCIEDADES.

Singularización de los comparecientes.

Certificado de matrimonio.

Borrador redactado por abogado.

Contribuciones, si hay aporte de bienes raíces.

Declaración jurada Art. 75.

Personerías.

Certificado de Registro Nacional de Vehículos Motorizados si hay aporte de vehículos, e indicar que se materializará el aporte por un instrumento separado.

Acreditar Art. 150 del Código Civil, si comparece una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal.

Si comparece una mujer casada en sociedad conyugal, es necesaria la autorización del cónyuge.

R) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

Copia de inscripción de dominio.

Certificado de prorrateo.

S) DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

Singularización de los comparecientes.

Título de dominio vigente.

Certificado de Hipotecas y Gravámenes.

Plano de subdivisión aprobado e inscrito.

Certificado de aprobación del SAG.

Certificado de matrimonio, si corresponde.

Contribuciones y/o Asignación de Roles.

Personerías.

Certificado médico, 75 años en adelante.

T) ACEPTACIÓN DE ÁRBITRO.

Singularización de los comparecientes.

U) ADJUDICACIÓN.

Singularización de los comparecientes.
Título de dominio vigente.
Certificado de Hipotecas y Gravámenes.
Plano de subdivisión aprobado y archivado en el CBR respectivo.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Contribuciones y/o Asignación de Roles.
Certificado SAG si corresponde.
Personerías.
Prohibición a los extranjeros si se trata de inmuebles limítrofes o por regiones.
Recepción Final.
Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
Certificado de Urbanización.
Certificado de Número.
Declaración jurada Art. 75, vendedor no habitual.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.
Declaración PEP, políticamente expuesto.
Alzamientos.
Certificado médico, 75 años en adelante.
Si la operación se encuentra afecta a IVA, se requiere factura.
Si la vendedora es mujer casada bajo sociedad conyugal y compró acogida al Art. 150 del Código Civil, debe comparecer su cónyuge autorizando la venta y declarando respecto del bien familiar.
Si la vendedora está casada en sociedad conyugal, comparece su cónyuge como administrador de los bienes y ella autorizando la venta.
Pago impuesto herencia.

V) ACEPTACIÓN DE PRENDA.

Singularización de los comparecientes.
Singularización de los bienes prendados.

W) CANCELACIÓN DE MUTUO.

Singularización de los comparecientes.
Antecedentes del mutuo que se cancela.

X) CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

Singularización de los comparecientes.

Y) CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS.

Singularización de los comparecientes.
Copia de inscripción de posesión efectiva.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Personerías.
Registro Nacional de Pensión de Alimentos.
Declaración PEP, políticamente expuesto.
Certificado médico, 75 años en adelante.
Si la cedente es mujer casada bajo sociedad conyugal, debe comparecer su cónyuge como administrador de los bienes y ella autorizando la cesión.
Pago impuesto herencia.

Z) CORRETAJE DE VENTAS.

Singularización de los comparecientes.
Título de dominio vigente.
Certificado de Hipotecas y Gravámenes.

Certificado de no expropiación DOM - Serviu.
Certificado de matrimonio, si corresponde.
Contribuciones y/o Asignación de Roles.
Certificado SAG si corresponde.
Plano de subdivisión aprobado y archivado en el CBR respectivo.
Personerías.
Certificado de Urbanización.
Certificado médico, 75 años en adelante.

AA) DACIÓN EN PAGO.

Singularización de los comparecientes.
Singularización del bien que da en pago.
Acreditar su dominio vigente.
Acreditar que está libre de hipotecas, prohibiciones y cualquier otra limitación al dominio.
Contribuciones o permiso de circulación al día.
En el caso de vehículos, Certificado de Anotaciones y de Multas Impagas.

BB) DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD.

Singularización de los comparecientes.
Antecedentes de la sociedad.

CC) DONACIÓN.

Singularización de los comparecientes.
Singularización de los bienes materia de la donación.
Acompañar los documentos que autorizan la donación.
Acreditar el pago del respectivo impuesto a la donación.

DD) ESTATUTOS DE COOPERATIVA.

Singularización de los constituyentes.

EE) FIANZA BANCARIA.

Singularización de los comparecientes.
Información respecto del Banco

FF) FINIQUITO.

Singularización de los comparecientes.
Información sobre la materia que se otorga finiquito.

GG) GARANTÍA GENERAL.

Singularización de los comparecientes.
Singularización del o los bienes dados en garantía.

HH) MUTUO HIPOTECARIO.

Singularización de los comparecientes.
Singularización del inmueble que se hipoteca.
Acreditar su dominio vigente.
Certificado de Gravámenes y Prohibiciones.
Acreditar pago de contribuciones.
Autorización de la cónyuge si corresponde.

II) PACTO DE INDIVISIÓN.

Singularización de los comparecientes.

Inventario de los bienes sobre los cuales se pacta la indivisión.

Copia de los documentos que acreditan el dominio de esos bienes.

JJ) PAGO CON SUBROGACIÓN.

Singularización de los comparecientes.

Singularización de lo que se paga.

Detalle de la forma en que se paga.

Personerías.

KK) PARTICIÓN DE UTILIDADES.

Singularización de los comparecientes.

LL) PERMUTA DE INMUEBLES.

Singularización de los comparecientes.

Singularización de los bienes que se permutan.

Acreditar que los bienes tienen sus pagos al día.

Todas las demás detalladas en la Compraventa de Bienes Raíces.

MM) PRENDA.

Singularización de los comparecientes.

Singularización de los bienes que se prendan.

Singularización de lo que se garantiza con la prenda.

NN) RECIBO.

Singularización de los comparecientes.

Detalle de lo que se recibe y el motivo por el cual se recibe.

Detalle de lo que se libera como consecuencia del recibo.

OO) RENTA VITALICIA.

Singularización de los comparecientes.

Monto de la renta.

Forma de pago de la renta.

Precio de la renta y su forma de pago.

En caso de pagarse mediante transferencia de un inmueble, acreditar todos los antecedentes detallados en la Compraventa de Bienes Raíces.

PP) RENUNCIA DE MANDATO.

Singularización de los comparecientes.

Fecha y notaría en que se otorgó el mandato al que renuncia.

QQ) RENUNCIA GANANCIALES.

Singularización de los comparecientes.

Certificado de Matrimonio.

Certificado de Defunción del cónyuge.

RR) RENUNCIA DE PORCIÓN CONYUGAL.

Singularización de los comparecientes.

Certificado de Matrimonio.

Certificado de Defunción del cónyuge.

Copia de inscripción de Posesión Efectiva.

SS) RESCILIACIÓN.

Singularización de los comparecientes.

Copia del contrato que se rescilia.

TT) SEPARACIÓN DE BIENES.

Singularización de los comparecientes.

Certificado de Matrimonio.

UU) SERVIDUMBRE.

Singularización de los comparecientes.

Documentación respecto del o de los inmuebles sobre los que se constituye la servidumbre.