

EVITA LOTEOS BRUJOS

URBANO ¡HAZ TU CHECKLIST! PARA UNA COMPRA SEGURA

1

Antes de comprar un terreno es clave chequear que todos los documentos y permisos estén en regla.

Este checklist te guía en los trámites y certificados que debes revisar en instituciones públicas al momento de adquirir una propiedad para así evitar ser parte de un loteo irregular y la posibilidad que la solicitud de regularización de Título de Dominio en el Ministerio de Bienes Nacionales sea rechazada.

ÁREA URBANA

Evitar la irregularidad en el dominio

En el Conservador de Bienes Raíces (CBR):

- ☐ Solicitar una copia de la inscripción y el certificado de dominio vigente de la propiedad, con el fin de verificar si quien la vende es el único propietario/a o si solo posee derechos, acciones o un porcentaje sobre el inmueble.
- ☐ Solicitar certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de la propiedad.
- ☐ Si corresponde, solicitar plano archivado.

En la Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente, averiguar si la propiedad:

- ☐ Tiene recepción provisoria o definitiva de las obras de urbanización.
- ☐ Averiguar si la propiedad cuenta con la superficie permitida por los Instrumentos de Planificación Territorial local.

En el Servicio de Impuestos Internos (SII):

- ☐ Averiguar si la propiedad tiene rol propio en el SII.

En la Tesorería General de la República (TGR):

- ☐ Solicitar certificado de deudas de la propiedad (Contribuciones)

Con **este checklist del Ministerio de Bienes Nacionales evitas caer en engaños** al comprar un terreno. Si todo está en regla, después podrás optar al título de dominio de tu propiedad.

