Chile Atiende

Trámite disponible en linea!

Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Inscripción de una hipoteca

Última actualización: 03 marzo, 2025

Descripción

Permite solicitar la inscripción de una hipoteca específica o garantía general sobre una propiedad.

El trámite se puede realizar durante todo el año en el **sitio web** y **oficinas del Conservador de Bienes Raíces**.

Detalles

Este documento debe ser solicitado en el sitio como "Inscripción de los registros de propiedad, hipoteca y prohibiciones", donde deberá seleccionar el acto.

¿A quién está dirigido?

Personas naturales y jurídicas que hayan constituido una hipoteca sobre la propiedad de un tercero, como garantía del pago de un crédito o deuda.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

- Que la copia de la escritura ante notario se haya firmado de forma electrónica.
- Deberá ingresar el notario que otorgó la escritura de compraventa y el código de verificación, que se encuentra en el extracto de la escritura firmada electrónicamente (el código se encuentra en la parte inferior del documento).

Para el trámite **en oficina** necesita llevar la siguiente información:

- Copia autorizada de la escritura de hipoteca (original).
- Certificado de deuda de contribuciones al día.
- Constancia de pago de la última cuota de contribuciones.
- Certificado de avalúo fiscal para el caso de hipotecas de garantía general o de propiedades exentas del pago de contribuciones.
- Formulario Nº 1 (el documento está disponible en el sector informaciones e índices, del Conservador de Bienes Raíces, CBRS).
- Dirigirse a cualquier caja disponible.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Hipoteca específica: 0,2% del monto del crédito.
- Hipoteca de garantía general: 0,2% del monto del avalúo fiscal.

Ambas con un tope a pagar de $264.200 (incluida la copia de la inscripción).

¿Qué vigencia tiene?

Indefinida.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

1. Haga clic en "Inscripción de hipoteca".
2. Una vez en el sitio web del CBRS, complete los datos requeridos.
3. Descargue el documento. Si es correcto, haga clic en "Sí".
4. Seleccione el acto, indicando si es:
    - Una inscripción de hipoteca específica, deberá agregar el monto del crédito.
    - Una inscripción de hipoteca general, deberá agregar el monto del avalúo fiscal.
    - Ambas indicando si corresponde a peso, UF o dólar.
5. Revise el valor y la cantidad de documentos solicitados, y haga clic en "Siguiente."
6. Escriba su usuario y contraseña. Si no está registrado, cree una cuenta.
7. Revise su carro de compra, y haga clic en "Siguiente".
8. Revise su solicitud, y haga clic en "Pagar". Será redireccionado al portal de la Tesorería General de la República (TGR). Una vez realizado el pago, la institución le enviará un correo que confirmará la solicitud del trámite.
9. Como resultado del trámite, habrá solicitado una inscripción de hipoteca. Obtendrá respuesta en un plazo aproximado de 7 días hábiles en su correo y disponible para descargar.

Importante:

- El tiempo de realización se puede extender en caso de realizar algún estudio o búsqueda adicional.
- Revise el estado de su solicitud, ingresando el número de carátula.
- Si pertenece a una comuna que se encuentra fuera de la jurisdicción de Santiago, deberá revisar si el documento se encuentra disponible en el sitio web conservadores digitales a través de la opción "Trámites en línea".
- Si necesita realizar una consulta, puede llamar al teléfono +56 2 2585 81 18.

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a la oficina del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, ubicada en Morandé 440, Santiago.
3. Solicite el formulario indicado, luego diríjase a la sección de informaciones e índices explicando el motivo de su visita: solicitar la inscripción de una hipoteca.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Pague los derechos correspondientes.
6. Como resultado del trámite, habrá solicitado el documento y recibido un comprobante de ingreso de la orden de trabajo (carátula).
7. Obtendrá una respuesta en el plazo aproximado de 7 días hábiles (de 9:00 a 15:00 horas) a su correo y disponible para descargar en el sitio web del Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS) o ser retirado en la oficina de la institución, ubicada en Morandé 440, Santiago.

Importante:

- Revise el estado de su solicitud, ingresando el número de carátula.
- Si necesita realizar una consulta, puede llamar al teléfono +56 2 2585 81 18.

Link de trámite en línea:
https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/12118-inscripcion-de-una-hipoteca