Chile Atiende

Trámite disponible en linea!

Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Cancelación de los registros de hipotecas y alzamiento de prohibiciones

Última actualización: 16 marzo, 2026

Descripción

Permite liberar una propiedad de las hipotecas y prohibiciones que la afectan, al terminar de pagar la deuda con el banco.

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

Detalles

El deudor o deudora de un crédito hipotecario, en caso de haber adquirido la propiedad con algún subsidio habitacional, debe solicitarse al SERVIU que suscriba una escritura de cancelación y alzamiento.

Obtenido este documento, debe requerir en el CBRS la cancelación de hipoteca y alzamiento de prohibición.

¿A quién está dirigido?

- Personas naturales o jurídicas cuya propiedad esté hipotecada y con prohibición bancaria, y hayan terminado de pagar su deuda.
- Personas naturales que hayan adquirido su propiedad con algún subsidio habitacional, hayan terminado de pagar su deuda, y hayan cumplido el plazo de cinco años de la prohibición SERVIU.

Importante: para realizar el trámite en línea se requiere la cancelación de la hipoteca y alzamiento de la prohibición firmada ante notario a través de la Firma Electrónica Avanzada (FEA).

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Para el trámite en línea:

- Debe ingresar el notario y el código de verificación, que se encuentra en el extracto de la escritura (código ubicado en la parte inferior del documento).

Solo para el trámite en oficina:

- En caso de hipoteca y prohibición bancaria: copia autorizada de la escritura pública de cancelación de la hipoteca y alzamiento de la prohibición.
- En caso de hipoteca y prohibición SERVIU: copia autorizada del instrumento privado protocolizado en notaría, en el que conste la cancelación de la hipoteca y alzamiento de la prohibición SERVIU.
- Formulario N° 1 (el documento está disponible en el sector informaciones e índices del Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

¿Cuál es el costo del trámite?

$4.000 por cada alzamiento o cancelación.

¿Qué vigencia tiene?

Indefinida.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

1. Haga clic en "Cancelación".
2. Una vez en el sitio web del CBRS, complete los datos requeridos, indicando notario y código de verificación que se encuentra en el extracto de la escritura (código ubicado en la parte inferior del documento). A continuación, haga clic en el botón "Verificar".
3. Descargue el documento para verificar que sea el correcto, y haga clic en botón "Sí".
4. Deberá seleccionar al menos un acto. También puede seleccionar certificados relacionados. Luego haga clic en el botón "Agregar al carro de compras".
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 "Ir a pagar". Será redireccionado al portal de la Tesorería General de la República (TGR).
9. Como resultado del trámite, habrá solicitado el documento. Obtendrá una respuesta en un plazo de 5 días hábiles a través de correo electrónico con el documento disponible para descargar.

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.
- Para descargar el documento, puedes hacerlo en el sitio web del Conservador.

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 cancelación de hipoteca y alzamiento de prohibiciones.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado el documento y recibido un comprobante de ingreso de la orden de trabajo (carátula).
6. Obtendrá una respuesta en el plazo aproximado de 5 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.
- Revise la dirección del Conservador según su comuna.
- Si necesita realizar una consulta, puede llamar al teléfono +56 2 2585 81 18.

https://portal.dev.chileatiende.cl/fichas/12155-cancelacion-de-los-registros-de-hipotecas-y-alzamiento-de-prohibiciones