Chile Atiende

Trámite disponible en linea!

Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Copia de prohibición que afecta a una propiedad

Última actualización: 16 marzo, 2026

Descripción

Permite solicitar una copia de la inscripción de una prohibición que afecta a una propiedad. Las **prohibiciones son impedimentos para ceder o vender un bien inmueble**.

Las prohibiciones se clasifican como:

- **Voluntarias**: se establecen en consenso en un acto jurídico. Por ejemplo, compraventa o hipoteca.
- **Legales**: aquellas establecidas por la ley, como prohibición SERVIU.
- **Judiciales**: aquellas que han sido decretadas por un juez (se refiere a embargos, medidas precautorias, retención, entre otros).

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 "Copia de inscripción de los registros de hipoteca, prohibiciones o aguas", donde debe seleccionar el registro de prohibiciones.

¿A quién está dirigido?

Persona natural o jurídica, propietaria o no de un inmueble del que desee obtener información de una prohibición que le afecte.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Para trámite **en oficina**:

- Formulario único (el documento está disponible en la sección informaciones e índices del Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

Necesita saber la siguiente información:

- Foja.
- Número.
- Año de la inscripción de la prohibición.

Importante:

- Esta información es señalada en el certificado de gravámenes y prohibiciones (GP) de la respectiva propiedad.

¿Cuál es el costo del trámite?

- El costo asociado al documento **con vigencia** es de $4.600.
- El costo asociado al documento **sin vigencia** es de $2.600.
- Se aplicarán $300 adicionales por cada página adicional por sobre las siete.

Importante:

Cuando un documento se otorga **con vigencia**, el Conservador informa que la inscripción a la que se refiere **se encuentra actualmente a nombre del titular** que se menciona en el documento. Mientras que, cuando se entrega **sin vigencia**, significa que la inscripción a la que se refiere, **en algún momento se encontró vigente a nombre del titular** que se menciona en el documento, pero que, por diversos actos jurídicos o contratos, **dejó de estar vigente**.

¿Qué vigencia tiene?

El documento no tiene establecido un tiempo de vigencia. Sin embargo, es usual que los bancos requieran que sea actualizado luego de transcurridos 30 días desde su otorgamiento.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

1. Haga clic en "Solicitar copia".
2. Una vez en el sitio web del CBRS, deberá seleccionar el lugar donde se encuentra ubicada la propiedad:
    - Si su comuna pertenece a alguna de las indicadas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, haga clic en el recuadro.
    - En caso de pertenecer a otra localidad, deberá seleccionar la opción "Otras comunas", automáticamente aparecerá un mensaje con la dirección "En oficina" del Conservador de su comuna.
3. Seleccione "Registro de prohibiciones" para poder realizar este trámite. También puede seleccionar la opción "Con vigencia".
4. Complete los datos requeridos, indicando foja, número y año. Haga clic en "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). 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 copia de inscripción del registro de prohibiciones, la que contendrá la copia de prohibición que afecta a una propiedad. Obtendrá una respuesta en un plazo de 24 horas hábiles (entre las 9:00 y 15:00 horas) en su correo electrónico con el documento disponible para descargar.

Importante:

- 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. Horario de atención: de lunes a viernes, de 9:00 a 15:00 horas.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar una copia de prohibición que afecta a una propiedad.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Pague los derechos correspondientes.
6. Como resultado del trámite, habrá solicitado el documento, el que contendrá la copia de prohibición que afecta a una propiedad y recibido un comprobante de ingreso de la orden de trabajo (carátula).
7. Obtendrá una respuesta en el plazo aproximado de 24 horas 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.

Link de trámite en línea:
https://portal.dev.chileatiende.cl/fichas/454-copia-de-prohibicion-que-afecta-a-una-propiedad