



Información proporcionada por Conservador de Bienes Raíces de Santiago

# Certificado de los registros de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de una propiedad (GP)

---

Última actualización: 25 marzo, 2020

---

## Descripción

Permite obtener un certificado de los gravámenes (hipotecas, servidumbres, reglamento de copropiedad) y prohibiciones (embargos, prohibiciones SERVIU) que eventualmente puedan afectar a una propiedad.

Este certificado es requerido, generalmente, por los bancos o compradores para realizar el estudio de títulos de una propiedad que será vendida.

El trámite se puede realizar durante todo el año **en línea** la [oficina del Conservador de Bienes Raíces de Santiago \(CBRS\)](#). Revise la [dirección del conservador](#) según su comuna.

Debido a la emergencia sanitaria, las **oficinas del CBRS atenderán de lunes a viernes, de 9:00 a 15:00 horas**. Se recomienda realizar los **trámites en línea**, que serán atendidos con la misma rapidez y seguridad.

## Detalles

Este documento por defecto viene para ser solicitado **sin litigio**, pero está la opción para perderlo **con litigio**, para ello se debe pagar un valor adicional.



## ¿A quién está dirigido?

Persona natural o jurídica, propietaria o no de un inmueble respecto al cual desee obtener información y que maneje la siguiente información:

- Foja.
- Número.
- Año con que se registró la propiedad.

### Importante:

- Normalmente, esta información es señalada en el timbre o certificación electrónica del Conservador de Bienes Raíces que se encuentra en la última página de la escritura por la cual se compró la propiedad.
- Si desconoce esta información, puede buscar el documento en [índice de propiedad](#) por apellidos, comuna y año.

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

Para el trámite en oficina:

- Formulario Único (el documento está disponible en el sector de informaciones e índices del Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

## ¿Cuál es el costo del trámite?

Tiene un valor de \$6.600 (\$2.000 pesos adicionales se aplicarán si es solicitado con litigios).

## ¿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?



2. Una vez en el sitio web de la institución, 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. Complete los datos requeridos foja, número y año.
4. Puede seleccionar la opción con ligio, el cual tiene un valor adicional.
5. Para continuar, haga clic en "agregar al carro de compras".
6. Revise el valor y la cantidad de documentos solicitados, y haga clic en "siguiente".
7. Escriba su usuario y contraseña. Si no está registrado, [cree una cuenta](#).
8. Revise su carro de compra, y haga clic en "siguiente".
9. 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.
10. Como resultado del trámite, habrá solicitado un certificado de gravámenes y prohibiciones. Obtendrá una respuesta en un plazo máximo de 4 días hábiles a través de correo electrónico con el documento disponible para su descarga.

#### 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".

#### 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 8:30 a 15:00 horas.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar certificado de gravámenes y prohibiciones de un bien raíz.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado el documento. Recibirá un comprobante de ingreso de la orden de trabajo (carátula), el cual podrá 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.

