



Vocabulario Jurídico de Corretaje de Propiedades

1. Agente Corredor de Propiedades:

- Definición: Persona o empresa que actúa como intermediario en transacciones de compra, venta o arriendo de bienes raíces.
- Función: Facilitar y asesorar en el proceso de transacción inmobiliaria, conectando a compradores y vendedores o arrendadores e inquilinos.

2. Arriendo:

- Definición: Contrato mediante el cual una parte (arrendador) concede a otra (arrendatario) el uso y goce temporal de un bien inmueble a cambio de un pago.

- Tipos: Arriendo residencial, comercial o de terrenos.

3. Avalúo Fiscal:

- Definición: Valor asignado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) a un bien inmueble para efectos tributarios.

- Uso: Sirve como base para calcular impuestos, como las contribuciones territoriales.

4. Bien Raíz:

- Definición: Todo aquel bien inmueble, como una casa, departamento, terreno, local comercial, etc.

- Importancia: Es el objeto principal de las operaciones de corretaje inmobiliario.

5. Certificado de Dominio Vigente:

- Definición: Documento que acredita la titularidad de un bien inmueble y su situación jurídica actual.

- Emisor: Conservador de Bienes Raíces.

6. Cesión de Derechos:

- Definición: Acto por el cual una persona transfiere a otra los derechos sobre un bien inmueble, sin que necesariamente se transfiera el dominio completo.

- Usos: Frecuente en herencias y en propiedad compartida.

7. Contrato de Corretaje:

- Definición: Acuerdo entre el corredor y el cliente, ya sea comprador, vendedor, arrendador o arrendatario, para prestar servicios de intermediación en una transacción inmobiliaria.

- Contenido: Incluye los términos, condiciones, comisiones, y responsabilidades del corredor.

8. Conservador de Bienes Raíces:

- Definición: Institución pública encargada de inscribir y resguardar los títulos de propiedad de los bienes raíces, así como otros documentos relevantes.

- Importancia: Garantiza la publicidad y certeza jurídica de las transacciones inmobiliarias.

9. Contrato de Promesa de Compraventa:

- Definición: Acuerdo preliminar en el que ambas partes se comprometen a celebrar en el futuro un contrato de compraventa sobre un bien inmueble.

- Características: Es vinculante y suele contener una penalización en caso de incumplimiento.

10. Crédito Hipotecario:

- Definición: Préstamo otorgado para la compra de bienes raíces, el cual queda garantizado con una hipoteca sobre el bien adquirido.

- Características: Normalmente a largo plazo, con tasas de interés y plazos variables.

11. Escritura Pública:

- Definición: Documento legal que otorga validez formal a un contrato o acto jurídico y debe ser autorizado por un notario.

- Uso: En compraventas y arriendos de largo plazo, se utiliza para registrar la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces.

12. Hipoteca:

- Definición: Derecho real que grava un inmueble como garantía del cumplimiento de una obligación, generalmente un préstamo.

- Ejemplo: Se utiliza como garantía en créditos hipotecarios.

13. Inscripción de Dominio:

- Definición: Registro oficial que acredita la propiedad de un bien inmueble a favor de una persona.
- Emisor: Conservador de Bienes Raíces.

14. Mandato:

- Definición: Contrato por el cual una persona (mandante) otorga a otra (mandatario) el poder de actuar en su nombre y representación.
- Usos: En corretaje, es común que los propietarios den mandato a los corredores para que gestionen la venta o arriendo de sus propiedades.

15. Notaría:

- Definición: Oficina del notario, quien autoriza y da fe pública de los actos y contratos, como la firma de compraventas y mandatos.
- Relevancia: Es fundamental para dar autenticidad y seguridad jurídica a los contratos.

16. Oferta de Compra:

- Definición: Propuesta formal de compra de un bien inmueble, que puede o no ser aceptada por el propietario.
- Contenido: Incluye precio, condiciones, y plazos para concretar la compra.

17. Plusvalía:

- Definición: Incremento del valor de un bien inmueble debido a factores externos, como desarrollo urbano o mejoras en la zona.
- Importancia: Es un aspecto clave en la inversión inmobiliaria.

18. Tasación:

- Definición: Valoración del precio de mercado de un bien inmueble realizada por un perito.

- Uso: Se utiliza para determinar el valor en operaciones de compraventa, arriendo y para la obtención de créditos.

Este vocabulario incluye términos esenciales que te ayudarán a comprender el funcionamiento legal y los procedimientos en el corretaje de propiedades en Chile, permitiéndote realizar transacciones de forma informada y ajustada a la normativa vigente.

Claudia Pons