

**CURSO ACTUALIZACIÓN:  
“DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO”  
(Cuarta Versión)  
INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES – FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI  
Abril - Julio 2024  
ONLINE AULA DIGITAL IEJ (Código 1040481)**

**I. FUNDAMENTACIÓN**

El Derecho Registral hoy se alza como una verdadera rama del ordenamiento que entrecruza múltiples fenómenos jurídicos. Si bien ha estado presente por más de 160 años desde que se instalaron los oficios de Conservadores de Bienes Raíces, hasta hace poco, la doctrina no había prestado suficiente atención a sus problemáticas y soluciones, lo que contribuyó a que tampoco pudiese formarse una jurisprudencia consolidada en estas materias.

Por cierto, no sólo se trata del examen del derecho inmobiliario en sí o de la adquisición del dominio. Se trata de temáticas que involucran la presencia de bienes raíces o derechos reales, pero que circundan una multiplicidad de materias, las que, muchas veces, incluso sobrepasan el derecho civil.

**II. OBJETIVOS**

El objetivo principal es dotar, a los y las participantes, de una revisión actualizada de los principales problemas que hoy se presentan en la práctica registral. Partiendo desde la revisión del sistema de registro inmobiliario instalado en Chile y examinando las nuevas tendencias que hoy explican la existencia y crítica a la teoría de la posesión inscrita, se analizarán aspectos específicos y prácticos en que se producen fricciones entre instituciones de derecho sustantivo y su aplicación registral.

**III. DESTINATARIOS**

Abogados, abogadas, jueces, juezas y en general profesionales de las ciencias jurídicas y sociales interesados en la praxis registral.

**DIRECCION ACADÉMICA**

CLAUDIA BAHAMONDES / XIMENA OSORIO

**COORDINACION ADMINISTRATIVA**

XIMENA OSORIO / AURORA FLORES



FUNDACIÓN **FERNANDO FUEYO**  
UNIVERSIDAD DIEGO PORTALES

## **HORARIO Y CLASES**

**Lunes y Miércoles de 18:00 a 20:00 horas.**

Inicio de clases: Miércoles 17 de abril de 2024.

Término de clases: Miércoles 31 de julio de 2024.

**VALOR CURSO:** \$670.000

**CUPOS:** 90 cupos totales.

Socios judiciales IEJ/ANMM sin costo: **30**

Postular hasta el 25 de Marzo del 2024 según bases disponibles en [www.iej.cl/bases](http://www.iej.cl/bases), utilizar formulario Web.

Abogados/as y otros/as profesionales: **60**

Inscripciones hasta el 15 de Abril del 2024 o hasta completar cupos, utilizar formulario Web

## **MODALIDAD**

El curso se realizará en modalidad 100% online, mediante el AULA DIGITAL del IEJ, a través de ZOOM. Para tales efectos los alumnos deberán contar con dicha aplicación, **SIENDO OBLIGATORIO PARA LOS/AS ALUMNOS Y ALUMNAS ASISTIR A LAS CLASES MANTENIENDO SU CÁMARA ENCENDIDA.**

## **TOTAL HORAS**

Lectivas presenciales: 50

## **REQUISITOS PARA APROBACIÓN**

75% de asistencia mínima.

Responder Encuesta de Evaluación Docente y Evaluación General.

## **FORMAS DE PAGO**

- Tarjeta de Crédito Vía Webpay
- Transferencia Electrónica
- 3 Cuotas a convenir

## **INSCRIPCIONES**

A través de formulario web, [www.iej.cl](http://www.iej.cl)



FUNDACIÓN **FERNANDO FUEYO**  
UNIVERSIDAD DIEGO PORTALES

## CONSULTAS

María Cristina Ibarra

[info@iej.cl](mailto:info@iej.cl)

+569 3200 2201 / +562 26711612

## IMPORTANTE:

\*Para el registro de asistencia se requiere mantener la **cámara encendida** durante toda la clase.

\***Vacaciones** Instituto de Estudios Judiciales: del **1 al 29 de Febrero de 2024**. Las inscripciones recibidas en ese período se procesarán a partir del 1 de marzo

\*Las actividades pueden estar sujetas a **cambio de Fechas y Docentes**.

\*Una vez **inscrito/a él/la alumno/a**, y confirmada la realización del curso, no se devolverán los valores cancelados.

\*Será causal de eliminación del curso el **compartir la clave** del mismo, que es Personal e Intransferible.

## PROGRAMA

### “CURSO ACTUALIZACIÓN: DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO”

#### MÓDULO I: EL REGISTRO Y SU ROL EN EL SISTEMA DE PROPIEDAD RAÍZ INSCRITA

##### CLASE 1.- “EL REGISTRO INMOBILIARIO: DESDE EL SIGLO XIX HASTA LA ACTUALIDAD”

**FECHA: MIÉRCOLES 17 DE ABRIL**

- Funciones y sistemas comparados.
- Uso de nuevas tecnologías.

**Docente: Claudia Bahamondes Oyarzún.** Profesora de Derecho Civil, Universidad Diego Portales. Doctora en Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Abogada Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

##### CLASE 2.- “LOS PRINCIPIOS DEL DERECHO REGISTRAL Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA”

**FECHA: LUNES 22 DE ABRIL**

- Los principios registrales.
- Consagración teórica y aplicación práctica.

**Docente: Relator: Yamil Najle Alée.** Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, Abogado.

##### CLASE 3.- “LAS FACULTADES CALIFICADORAS DE LOS CONSERVADORES DE BIENES RAÍCES”

**FECHA: MIÉRCOLES 24 DE ABRIL**

- Calificación de títulos.
- Problemáticas actuales.

**Docente: Yasna Otárola Espinoza.** Abogada, Doctora en Derecho Pontificia Universidad Católica de Chile, subdirectora de Doctorado, Universidad de los Andes.

##### CLASE 4.- “LA NEGATIVA A INSCRIBIR: TENDENCIAS JURISPRUDENCIALES”

**FECHA: LUNES 6 DE MAYO**

- Reclamación por negativa injustificada a inscribir y su procedimiento.
- Soluciones jurisprudenciales.

**Docente: Pedro Hidalgo Sarzosa.** Abogado, Profesor de Derecho Civil, Universidad de Concepción.

## MÓDULO II: LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO Y LA POSESIÓN

### CLASE 5.- “LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO”

**Fecha: MIÉRCOLES 8 DE MAYO**

- Sistema de protección del dominio previsto en el Código Civil.
- La acción reivindicatoria como instrumento de defensa del verdadero dueño.

**Docente: Jaime Alcalde Silva.** Abogado, Profesor de Derecho Privado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Doctor en Derecho Universidad de Valencia.

### CLASE 6.- “LAS ACCIONES POSESORIAS: PROBLEMÁTICAS ACTUALES”

**FECHA: LUNES 13 DE MAYO**

- Las acciones posesorias como protección de la posesión y del dominio.
- Acciones posesorias generales y especiales.

**Docente: Arturo Ibáñez León.** Abogado Universidad de Chile, Magíster Juris (MJur), Profesor de Derecho Civil, Universidad Adolfo Ibáñez.

### CLASE 7.- “LA TEORÍA DE LA POSESIÓN INSCRITA”

**FECHA: MIÉRCOLES 15 DE MAYO**

- Revisión de la teoría de la posesión inscrita.
- Nuevas tendencias.

**Docente: Esteban Pereira Fredes.** Abogado, Profesor de Derecho Civil, Universidad Adolfo Ibáñez, Doctor en Derecho Universidad de Girona.

### CLASE 8.- “EL PRECARIO Y LA ACCIÓN INNOMINADA DEL DOMINIO”

**FECHA: LUNES 20 DE MAYO**

- Aplicación supletoria de ambas acciones.
- Recepción jurisprudencial.

**Docente: Jaime Alcalde Silva.** Abogado, Profesor de Derecho Privado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Doctor en Derecho Universidad de Valencia.

## MÓDULO III: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.

### DERECHO DE FAMILIA Y DERECHO SUCESORIO

### CLASE 9.- “LOS BIENES FAMILIARES”

**FECHA: MIÉRCOLES 22 DE MAYO**

- Fundamento de los bienes familiares.
- Problemáticas jurisprudenciales.

**Docente: Yasna Otárola Espinoza.** Abogada, Doctora en Derecho Pontificia Universidad Católica de Chile, subdirectora de Doctorado, Universidad de los Andes.

**CLASE 10.- “LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL”**

**FECHA: LUNES 27 DE MAYO**

- Diversas formas de liquidación.
- Problemáticas registrales.

**Docente: Pedro Hidalgo Sarzosa.** Abogado, Profesor de Derecho Civil, Universidad de Concepción.

**CLASE 11.- “LAS INSCRIPCIONES DEL ART. 688 Y LA PARTICIÓN DE LAS HERENCIAS”**

**FECHA: MIÉRCOLES 29 DE MAYO**

- Forma de practicar las inscripciones.
- Funciones de cada inscripción.

**Docente: Rodrigo Lagos Gerding.** Abogado Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CLASE 12.- “LA CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS”**

**FECHA: LUNES 3 DE JUNIO**

- Forma de practicar las inscripciones.
- Causales de rechazo de inscripciones.

**Docente: Rodrigo Lagos Gerding.** Abogado Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CLASE 13.- “LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA”**

**FECHA: MIÉRCOLES 5 DE JUNIO**

- Diversas formas de otorgamiento.
- Problemáticas registrales.

**Docente: Arturo Ibáñez León.** Abogado Universidad de Chile, Magíster Juris (MJur), Profesor de Derecho Civil, Universidad Adolfo Ibáñez.

**MÓDULO IV: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.**  
**REGULARIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN URBANA**

**CLASE 14.- “LA REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ POR EL DL N° 2.695: VÍAS DE IMPUGNACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS”**

**FECHA: LUNES 10 DE JUNIO**

- Derechos de los solicitantes.
- Derechos de terceros.

**Docente: Lorena Lemunao Aguilar.** Abogada, Jueza del Juzgado de Letras de Puerto Varas. Presidenta de la Asociación Regional de Magistradas y Magistrados Los Lagos y en cargada del área civil y procesal civil de la misma Región.

**CLASE 15.- “LA REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ POR EL DL N° 2.695: PROCEDIMIENTO”**

**FECHA: MIÉRCOLES 12 DE JUNIO**

- Rol del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Etapas del procedimiento de regularización.

**Docente: Carolina Freitas Matteucci.** Abogada Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Ex jefa del Departamento Normativo, Ministerio de Bienes Nacionales.

**CLASE 16.- “LAS RESTRICCIONES DE LA PLANIFICACIÓN URBANA EN LAS REGULARIZACIONES”**

**FECHA: LUNES 17 DE JUNIO**

- Instrumentos de planificación urbana.
- Restricciones registrales.

**Docente: Laura Morales Romero.** Abogada Contraloría Interna Ministerial, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**CLASE 17.- “EL SISTEMA INMOBILIARIO CHILENO FRENTE A LOS PRINCIPIOS REGISTRALES”**

**FECHA: MIÉRCOLES 19 DE JUNIO**

- Subdivisión de predios rústicos.
- Coordinación de normas urbanísticas y registrales.

**Docente: Raúl Cristi León.** Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

**MÓDULO V: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.**  
**GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.**

**CLASE 18.- “HIPOTECAS”**

**FECHA: LUNES 24 DE JUNIO**

- La hipoteca como contrato y derecho real.
- Problemáticas registrales de la hipoteca.

**Docente: Álvaro Cumsille Capponi.** Abogado. Pontificia Universidad Católica de Chile.

**CLASE 19.- “EMBARGOS Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR”**

**FECHA: MIÉRCOLES 26 DE JUNIO**

- Colisión con derechos de terceros.
- Inscripciones y respeto por el principio de prioridad.

**Docente: Yamil Najle Alée.** Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Abogado.

**MÓDULO VI: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.**  
**PROPIEDADES ESPECIALES.**

**CLASE 20.- “LA PROPIEDAD INDÍGENA”**

**FECHA: LUNES 1 DE JULIO**

- La Propiedad indígena y las restricciones a su disposición.
- La Protección registral.

**Docente: *Mirna Morales Henríquez.*** Abogada jefa Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

**CLASE 21.- “PROPIEDADES ADQUIRIDAS MEDIANTE BENEFICIOS ESTATALES”**

**FECHA: MIÉRCOLES 3 DE JULIO**

- Formas de adquisición.
- Restricciones para su enajenación.

**Docente: *Rodrigo Lagos Gerding.*** Abogado Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CLASE 22.- “EL REGISTRO Y LOS TERRENOS FRONTERIZOS”**

**FECHA: LUNES 8 DE JULIO**

- Registro de terrenos fronterizos.
- Restricciones para su adquisición y disposición.

**Docente: *Fernando Manterola Salas, Hernán Verdugo Achá.*** Conservador de Bienes Raíces de Arica y Oficial Primero, Conservador de Bienes Raíces de Arica.

**MÓDULO VII: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. LA**  
**RESPONSABILIDAD Y EL FRAUDE INMOBILIARIO.**

**CLASE 23.- “EL FRAUDE INMOBILIARIO”**

**FECHA: MIÉRCOLES 10 DE JULIO**

- Formas de concretar el fraude inmobiliario.
- Sanciones y acciones preventivas.

**Docente: *Max Cancino Cancino.*** Abogado Universidad de Chile, Ministro Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso.



**CLASE 24.- “EL ROL DEL NOTARIADO EN LA PREVENCIÓN DE FRAUDES”**

**FECHA: LUNES 29 DE JULIO**

- La Justicia preventiva.
- Revisión de títulos, información a las partes y vías de denuncia.

**Docente: Mario Saquel Olivares.** Abogado Universidad de Chile, Auditor del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CLASE 25.- “LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL DERECHO REGISTRAL”**

**FECHA: MIÉRCOLES 31 DE JULIO**

- Responsabilidad de los Conservadores de Bienes Raíces.
- Responsabilidad en regímenes especiales de propiedad.

**Docente: Carlos Pizarro Wilson.** Profesor de Derecho Civil, Universidad Diego Portales. Doctor en Derecho Universidad Paris 2, Panthéon-Assas.