



## **CURSO DE ACTUALIZACIÓN EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO**

**(Tercera Versión)**

**INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES – FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI**

**MAYO – AGOSTO DE 2023**

**ONLINE Aula Digital IEJ (Código 3488)**

### **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.

### **OBJETIVO GENERAL:**

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.

### **DESTINATARIOS:**

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

### **TOTAL HORAS:**

Lectivas presenciales: 50

### **DIRECCIÓN ACADÉMICA:**

CLAUDIA BAHAMONDES / XIMENA OSORIO

### **COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA:**

XIMENA OSORIO / BARBARA FADIC



**HORARIO Y CLASES:**

Clases lunes y miércoles, 18:00 a 20:00

Inicio de clases: Miércoles 3 de mayo

Término de clases: Lunes 14 de agosto

**VALOR PÚBLICO GENERAL:** \$600.000

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

Postular hasta el 24 de marzo de 2023 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 21 de abril de 2023 o hasta completar cupos, utilizar formulario Web

**MODALIDAD:**

El curso se realizará en modalidad 100% online, mediante el AULA DIGITAL del IEJ, **SIENDO**

**OBLIGATORIO PARA LOS/AS ALUMNOS Y ALUMNAS ASISTIR A LAS CLASES MANTENIENDO**

**SU CÁMARA ENCENDIDA.**

**REQUISITOS PARA APROBACIÓN:**

75% de asistencia mínima.

Responder Encuesta de Evaluación Docente

**FORMAS DE PAGO:**

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

**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 **6 al 24 de Febrero de 2023**. Las inscripciones recibidas en ese período se procesarán a partir del 27 de febrero

\*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 DE ACTIVIDADES**

### **MÓDULO 1: EL REGISTRO Y SU ROL EN EL SISTEMA DE PROPIEDAD RAÍZ INSCRITA**

#### **Clase 1.- El Registro Inmobiliario: desde el Siglo XIX hasta la Actualidad**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 3 DE MAYO 2023- 18.00 a 20:00 horas**

**Relatora: 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**

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

**Fecha: JUEVES 4 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

#### **Clase 3.- Las Facultades Calificadoras de los Conservadores de Bienes Raíces**

- Calificación de títulos.
- Problemáticas actuales.

**Fecha: LUNES 8 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relatora: 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**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **MÓDULO 2: LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO Y LA POSESIÓN**

#### **Clase 5.- La Acción Reivindicatoria y la Protección del Dominio**

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

**Fecha: LUNES 15 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relator: 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**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 17 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relator: 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**

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

**Fecha: LUNES 22 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relator: 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**

- Aplicación supletoria de ambas acciones.
- Recepción jurisprudencial.

**Fecha: MIÉRCOLES 24 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

## **MÓDULO 3: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. DERECHO DE FAMILIA Y DERECHO SUCESORIO**

### **Clase 9.- Los Bienes Familiares**

- Fundamento de los bienes familiares.
- Problemáticas jurisprudenciales.

**Fecha: LUNES 29 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relatora: 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**

- Diversas formas de liquidación.
- Problemáticas registrales.

**Fecha: MIÉRCOLES 31 DE MAYO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 11.- Las Inscripciones del Art. 688 y la Partición de las Herencias**

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

**Fecha: LUNES 5 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 12.- La Cesión de Derechos Hereditarios**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 7 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 13.- La Compensación Económica**

- Diversas formas de otorgamiento.
- Problemáticas registrales.

**Fecha: LUNES 12 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

## **MÓDULO 4: 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.**

- Derechos de los solicitantes.
- Derechos de terceros.

**Fecha: MIÉRCOLES 14 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas.**

**Relatora: 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**

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

**Fecha: LUNES 19 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relatora: 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**

- Instrumentos de planificación urbana.
- Restricciones registrales.

**Fecha: MIÉRCOLES 28 DE JUNIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 17.- Subdivisiones Prediales.**

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

**Fecha: LUNES 3 DE JULIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

## **MÓDULO 5: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.**

### **Clase 18.- Hipotecas**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 5 DE JULIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relator: Álvaro Cumsille Caponi.** Abogado. Pontificia Universidad Católica de Chile.

### **Clase 19.- Embargos y Prohibiciones de Enajenar**

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

**Fecha: LUNES 10 DE JULIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

## **MÓDULO 6: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. PROPIEDADES ESPECIALES**

### **Clase 20.- La Propiedad Indígena**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 12 DE JULIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 21.- Propiedades Adquiridas mediante Beneficios Estatales**

- Formas de adquisición.
- Restricciones para su enajenación.

**Fecha: LUNES 31 DE JULIO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 22.- El Registro y los Terrenos Fronterizos**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 2 DE AGOSTO DE 2022 - 18.00 a 20:00 horas**

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

## **MÓDULO 7: PROBLEMAS ESPECIFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. LA RESPONSABILIDAD Y EL FRAUDE INMOBILIARIO**

### **Clase 23.- El Fraude Inmobiliario**

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

**Fecha: LUNES 7 DE AGOSTO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

**Relator: 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**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 9 DE AGOSTO DE 2023 - 18.00 a 20:00 horas**

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

### **Clase 25.- La Responsabilidad Civil en el Derecho Registral**

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

**Fecha: MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023- 18.00 A 20.00 horas**

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