



CURSO DE ACTUALIZACIÓN EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES – FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI

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:

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.

Metodología:

El curso se desarrollará a través de aula virtual, mediante clases expositivas y lecturas que permitan el trabajo interactivo entre los y las participantes y los y las docentes.

Destinatarios:

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

Clases martes y jueves, 18:00 a 20:00

Inicio de clases: martes 27 de julio

Término de clases: jueves 21 de octubre

PROGRAMA

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

Clase 1.- MARTES 27 DE JULIO

Tema: El Registro inmobiliario: desde el siglo XIX hasta la actualidad

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

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.- JUEVES 29 DE JULIO

Tema: Los principios del derecho registral y su aplicación práctica

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

Relator: Yamil Najle Alée

Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, Abogado.

Clase 3.- MARTES 3 DE AGOSTO

Tema: La negativa a inscribir: tendencias jurisprudenciales

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

Relator: Pedro Hidalgo Sarzosa

Abogado, Profesor de Derecho Civil, Universidad de Concepción.

Clase 4.- JUEVES 5 DE AGOSTO

Tema: Las facultades calificadoras de los Conservadores de Bienes Raíces

- Calificación de títulos.
- Problemáticas actuales.

Relatora: Yasna Otárola Espinoza

Abogada, Doctora en Derecho Pontificia Universidad Católica de Chile, Subdirectora de Doctorado, Universidad de los Andes.

MÓDULO 2: LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO Y LA POSESIÓN

Clase 5.- MARTES 10 DE AGOSTO

Tema: 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.

Relator: Jaime Alcalde Silva

Abogado, Profesor de Derecho Privado, Pontificia Universidad Católica de Chile. Doctor en Derecho Universidad de Valencia.

Clase 6.- JUEVES 12 DE AGOSTO

Tema: Las acciones posesorias: problemáticas actuales

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

Relator: Arturo Ibáñez León

Abogado Universidad de Chile, Magíster Juris (MJur), Profesor de Derecho Civil, Universidad Adolfo Ibáñez.

Clase 7.- MARTES 17 DE AGOSTO

Tema: La teoría de la posesión inscrita

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

Relator: Esteban Pereira Fredes

Abogado, Magister en Derecho con Mención en Derecho Privado, Universidad de Chile, Profesor de Derecho Civil, Universidad Adolfo Ibáñez.

Clase 8.- JUEVES 19 DE AGOSTO

Tema El precario y la acción innominada del dominio

- Aplicación supletoria de ambas acciones.
- Recepción jurisprudencial.

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.- MARTES 24 DE AGOSTO

Tema: Los bienes familiares

- Fundamento de los bienes familiares.
- Problemáticas jurisprudenciales.

Relatora: Leonor Etcheberry Court

Profesora de Derecho Civil, Universidad Diego Portales. Abogada Integrante, Excelentísima Corte Suprema.

Clase 10.- JUEVES 26 DE AGOSTO

Tema: La liquidación de la sociedad conyugal

- Diversas formas de liquidación.
- Problemáticas registrales.

Relator: Pedro Cabieses Valdés

Abogado. Jefe de Estudios de Propiedad, Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Clase 11.- MARTES 31 DE AGOSTO

Tema: La compensación económica

- Diversas formas de otorgamiento.
- Problemáticas registrales.

Relator: Pedro Cabieses Valdés

Abogado. Jefe de Estudios de Propiedad, Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Clase 12.- JUEVES 2 DE SEPTIEMBRE

Tema: Las inscripciones del art. 688 y la partición de las herencias

- Forma de practicar las inscripciones.

- Funciones de cada inscripción.
Relator: Rodrigo Lagos Gerding
Abogado Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Clase 13.- MARTES 7 DE SEPTIEMBRE

Tema: La cesión de derechos hereditarios

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

Relator: Raúl Cristi León
Conservador de Bienes Raíces de Rengo, Abogado.

MÓDULO 4: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.

REGULARIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN URBANA

Clase 14.- JUEVES 9 DE SEPTIEMBRE

Tema: 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.

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.- MARTES 21 DE SEPTIEMBRE

Tema: 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.

Relatora: Carolina Freitas Matteucci

Abogada Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Ex jefa del Departamento Normativo, Ministerio de Bienes Nacionales.

Clase 16.- JUEVES 23 DE SEPTIEMBRE

Tema: Las restricciones de la planificación urbana en las regularizaciones

- Instrumentos de planificación urbana.
- Restricciones registrales.

Relatora: Laura Morales Romero

Abogada Contraloría Interna Ministerial, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MÓDULO 5: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.

GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.

Clase 17.- MARTES 28 DE SEPTIEMBRE

Tema: Hipotecas

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

Relator: Álvaro Cumsille Caponi

Abogado. Director Collection Scotiabank - Gerente General CRC Scotiabank Chile.

Clase 18.- JUEVES 30 DE SEPTIEMBRE

Tema: Embargos y prohibiciones de enajenar

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

Relator: Yamil Najle Alée

Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. Abogado.

MÓDULO 6: PROBLEMAS ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.

PROPIEDADES ESPECIALES

Clase 19.-Martes 5 de Octubre

Tema: La propiedad indígena

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

Relatora: Mirna Morales Henríquez

Abogada jefa Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Clase 20.- JUEVES 7 DE OCTUBRE

Tema: Propiedades adquiridas mediante beneficios estatales

- Formas de adquisición.
- Restricciones para su enajenación.

Relator: Rodrigo Lagos Gerding

Abogado Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Clase 21.- MARTES 12 DE OCTUBRE

Tema: El Registro y los terrenos fronterizos

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

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 ESPECÍFICOS DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. LA

RESPONSABILIDAD Y EL FRAUDE INMOBILIARIO

Clase 22.- JUEVES 14 DE OCTUBRE

Tema: La responsabilidad civil en el derecho registral

- Responsabilidad de los Conservadores de Bienes Raíces.

- Responsabilidad en regímenes especiales de propiedad.

Relator: Carlos Pizarro Wilson

Profesor de Derecho Civil, Universidad Diego Portales. Doctor en Derecho Universidad Paris 2, Panthéon-Assas.

Clase 23.- MARTES 19 DE OCTUBRE

Tema: El fraude inmobiliario

- Formas de concretar el fraude inmobiliario.

- Sanciones y acciones preventivas.

Relator: Max Cancino Cancino

Abogado Universidad de Chile, Ministro Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Clase 24.- JUEVES 21 DE OCTUBRE

Tema: El rol del notariado en la prevención de fraudes

- La justicia preventiva.

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

Relator: Mario Saquel Olivares.

Abogado Universidad de Chile, Auditor del Conservador de Bienes Raíces de Santiago