

**PRIMER DIPLOMADO EN DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO CHILENO Y
COMPARADO (2010), ORGANIZADO POR LA CORPORACIÓN CHILENA DE ESTUDIOS
DE DERECHO REGISTRAL Y LA UNIVERSIDAD CENTRAL DE CHILE**

DIRECTOR ACADÉMICO: Sr. Marco Antonio Sepúlveda Larroucau, abogado, Master en Economía y Gestión para Abogados, profesor de Derecho Civil de las universidades Central de Chile y Gabriela Mistral, profesor de Derecho Inmobiliario de la Universidad Internacional SEK, miembro supernumerario de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral y Diploma en el IX Curso de Derecho Registral Iberoamericano del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y Universidad Autónoma de Madrid.

I.- FUNDAMENTACIÓN.

El principal fundamento de este curso, único en su género en Chile, es poder entregar una formación teórica y práctica en una materia de gran trascendencia jurídica, económica y social, y con escaso desarrollo entre nosotros, a diferencia de lo que ocurre en otras latitudes. Es decir, en parte, se pretende llenar un vacío existente en nuestras universidades y en la literatura.

A lo anterior se debe agregar que en Chile, a diferencia de lo que ocurre en otros países, para ser nombrado registrador de la propiedad, es decir, conservador de bienes raíces, no se exige ningún conocimiento mínimo en la materia (obviamente, lo mismo sucede con los funcionarios que trabajan para ellos), ni menos la acreditación de cursos relacionados con tanta responsabilidad o la rendición de exámenes que midan las aptitudes del postulante, lo que resulta totalmente inexplicable e injustificado a comienzos del siglo XXI.

Precisamente, iniciativas como este curso aspiran, entre otras finalidades, a contribuir al cambio del actual estado de cosas en la materia, lo que constituye un sentido anhelo de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral, institución con cuya valiosa colaboración y participación se pretende implementar.

El Registro no sólo debe ser mirado como un medio seguro a través del cual se transfiere, modifica y extingue el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, lo cual ya es motivo suficiente para explicar la importancia del estudio del Derecho Registral, sino que, además, como una institución económica, toda vez que sirve de protección a la propiedad, de fomento y desarrollo del crédito (especialmente a través de la hipoteca) y de vehículo indispensable para el tráfico e inversión inmobiliaria. A todo ello cabe agregar que la hipoteca posibilita el cumplimiento de la función social de la propiedad, permitiendo a muchos acceder a ella. El Registro, también, es un elemento auxiliar de la administración de justicia y de la recaudación de impuestos. En definitiva, el Registro es un importante factor de seguridad jurídica y de desarrollo económico y social.

Por lo tanto, el conocimiento del Derecho Registral no sólo debe interesar a los registradores de la propiedad, a sus funcionarios y a quienes postulen al cargo, sino que a profesores y ayudantes, jueces y en general, a abogados vinculados al ámbito inmobiliario, tanto en el sector público como en el privado.

El estudio del Derecho Registral, principalmente, se centra en el análisis de sus principios, los cuales han sido desarrollados por la doctrina extranjera y de manera muy notable y decidida, por la española.

Los “principios registrales”, también conocidos como “principios hipotecarios”, son reglas o ideas fundamentales que sirven de base al sistema registral inmobiliario. Son sus principios fundantes, informadores y, además, de funcionamiento y eficacia.

En general, los principios registrales obedecen a necesidades globales que se dan en cualquier país, por lo que su aplicación a un determinado sistema jurídico permite, además, realizar un diagnóstico del mismo.

Finalmente, se debe tener muy en cuenta que, actualmente, se tramita en el Congreso Nacional un importante proyecto de reforma a nuestro sistema registral inmobiliario, el cual no despierta consensos en tan delicada y trascendente materia.

II.- OBJETIVOS GENERALES.

- 1.- Estudiar los principios registrales desarrollados en el Derecho comparado, con especial énfasis en la doctrina española.
- 2.- Entregar conocimientos teóricos y prácticos acerca del funcionamiento de nuestro sistema registral inmobiliario.
- 3.- Analizar las fortalezas y debilidades de nuestro sistema registral inmobiliario.

III.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- 1.- Entregar los conocimientos necesarios para que los alumnos puedan comprender la enorme importancia del sistema registral para la seguridad en el tráfico inmobiliario y el desarrollo económico y social.
- 2.- Permitir a cada alumno determinar el grado de aplicación de los principios registrales en el Derecho chileno.
- 3.- Desarrollar las habilidades necesarias para aplicar el Derecho Registral Inmobiliario y realizar un análisis crítico del mismo y de reformas legislativas en trámite.

IV.- DESTINATARIOS.

Conservadores de bienes raíces, otarios, archiveros judiciales, sus funcionarios y quienes postulen a tales cargos; jueces, profesores, ayudantes, egresados de Derecho y en general, abogados del sector público y privado vinculados al ámbito inmobiliario.

V.- PROGRAMA.

- 1.- Jueves 20 de mayo de 2010. Acto inaugural.
- 2.- Lunes 24 de mayo de 2010. Los sistemas registrales y el principio de fe pública (Registrador de la Propiedad de España, sr. Juan José Rivas Martínez).
- 3.- Lunes: 31 de mayo de 2010. Transferencia del dominio y constitución de derechos reales en el Derecho Romano (Decana de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Central de Chile y Profesora de Derecho Romano, sra. Ángela Cattán Atala).

- 4.- Lunes 7 de junio de 2010. Sistemática de los principios registrales y el principio de legitimación (Registrador de la Propiedad de España, sr. Ángel Valero Fernández-Reyes).
- 5.- Lunes 14 de junio de 2010. Los sistemas registrales en el mercado inmobiliario e hipotecario. Seguro de títulos (Registrador de la Propiedad de España, sr. Ángel Valero Fernández -Reyes).
- 6.- Lunes 21 de junio de 2010. Sistemas de transferencia del dominio. Principios de inscripción y de causalidad o consentimiento formal (Profesor de Derecho Civil, sr. Marco Antonio Sepúlveda Larroucau).
- 7.- Lunes 5 de julio de 2010. Principios de rogación y de tracto sucesivo. Inmatriculación de inmuebles (Conservador de Bienes Raíces sr. Enrique Sergio Rossel Ricci).
- 8.- Lunes 12 de julio de 2010. Principio de especialidad o determinación. Folio (personal – real) y Catastro (Conservador de Bienes Raíces, sr. Sergio Enrique Rossel Ricci).
- 9.- Lunes 19 de julio de 2010. Principio de legalidad (calificación registral) y responsabilidad de los conservadores (Conservador de Bienes Raíces, sr. Elías Mohor Albornoz).
- 10.- Lunes 26 de julio de 2010. Principios de prioridad y oponibilidad (Profesor de Derecho Civil, sr. Marco Antonio Sepúlveda Larroucau).
- 11.- Lunes 2 de agosto de 2010. Primera prueba.
- 12.- Lunes 9 de agosto de 2010. Rectificación y reconstitución del Registro. Regularizaciones de la propiedad (Conservador de Bienes Raíces, sr. César Fuentes Venegas).
- 13.- Lunes 16 de agosto de 2010. Los registros de aguas (Notario Público, sr. Humberto Santelices Narducci).
- 14.- Lunes 23 de agosto de 2010. El Registro de Minería (Conservador de Bienes Raíces, sr. Nelson Gutiérrez González).
- 15.- Lunes 30 de agosto de 2010. Propiedad indígena: transferencia y registro (Conservador de Bienes Raíces, sr. Mario Olmos Lopomo).
- 16.- Lunes 6 de septiembre de 2010. Naturaleza jurídica de la función conservatoria y del procedimiento registral (Director del Centro de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Central de Chile, sr. Gonzalo Ruz Lártiga).
- 17.- Lunes 20 de septiembre de 2010. Telemática y Registro (Conservador de Bienes Raíces, sr. Jorge Osnovikoff Romero).
- 18.- Lunes 27 de septiembre de 2010. La función notarial en el ámbito registral (Notario Público, sr. Ignacio Vidal Domínguez).
- 19.- Lunes 4 y 18 de octubre de 2010. Visitas guiadas por conservadores a los registros de la propiedad, minería y aguas.
- 20.- Lunes 25 de octubre de 2010. Praxis registral (Conservador de Bienes Raíces, sr. Edmundo Rojas García).

21.- Lunes 8 de noviembre 2010. Segunda prueba.

22.- Lunes 22 de noviembre de 2010: Acto de clausura.

VI.- DÍAS Y HORARIO DE CLASES.

- Lunes de 18:30 hrs. a 21:15 hrs.
- El horario de las vistas a los oficios de conservadores quedan sujetos a confirmación.

VII.- PATROCINIOS.

- Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile.
- Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- Colegio de Abogados de Chile.

VIII.- VALOR DEL CURSO:

- Matrícula: \$50.000.
- Arancel: \$840.000, pagadero hasta en seis cuotas mensuales.
- Descuentos:
 - a) 12,5% en el valor del arancel a egresados UCEN.
 - b) 10% en el valor del arancel a miembros de la Asociación de Notarios Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile y funcionarios de sus oficios.
 - c) 10% en el valor del arancel a socios con sus cuotas al día del Colegio de Abogados de Chile.