

INDICE

| | |
|---|-----------|
| PROLOGO | 7 |
| CAPITULO I | |
| ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO DE TITULOS | 11 |
| FUNDAMENTO DEL ESTUDIO DE TITULOS Y GRADO DE CERTEZA | 13 |
| PERIODO QUE COMPRENDE EL ESTUDIO DE TITULOS | 16 |
| LOS TITULOS | 23 |
| | |
| CAPITULO II | |
| EL ASPECTO NOTARIAL | 31 |
| LOS AUXILIARES DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA | 33 |
| LOS NOTARIOS | 34 |
| ORGANIZACION DE LOS NOTARIOS | 39 |
| REQUISITOS E INHABILIDADES PARA SER NOTARIO | 39 |
| NOTARIO TITULAR, INTERINO, SUPLENTE Y REEMPLAZANTE | 40 |
| FUNCIONES DE LOS NOTARIOS | 42 |
| - FUNCION DE FISCALIZACION DEL PAGO DE CIERTOS TRIBUTOS | 43 |
| INSTRUCCIONES A LOS NOTARIOS | 51 |
| LIMITACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS NOTARIOS | 58 |
| LIBROS DE LOS NOTARIOS | 59 |
| - EL PROTOCOLO Y | 60 |
| • LA PROTOCOLIZACION | 61 |
| - EL REPERTORIO | 63 |
| - EL INDICE PUBLICO Y EL INDICE PRIVADO | 64 |
| FUNCIONES NOTARIALES DEL OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL. | 65 |
| FUNCIONES NOTARIALES DEL CONSUL. | 66 |
| LA ESCRITURA PUBLICA | 67 |
| REQUISITOS DE LA ESCRITURA PUBLICA | 69 |

| | |
|--|-----|
| SISTEMAS ESPECIALES DE ESCRITURACION_____ | 81 |
| INSERCIÓN DE DOCUMENTOS_____ | 90 |
| LA ESCRITURA PÚBLICA DE REMATE_____ | 90 |
| COPIAS DE ESCRITURAS PÚBLICAS_____ | 100 |
| FALTA DE FUERZA LEGAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA_____ | 104 |
| VALOR PROBATORIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA_____ | 105 |
| IMPUGNACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA_____ | 112 |
| INSTRUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO_____ | 119 |
| LOS ARCHIVEROS_____ | 123 |
| EL ARCHIVO NACIONAL_____ | 125 |

CAPITULO III

| | |
|--|------------|
| EL ASPECTO REGISTRAL_____ | 127 |
| LOS CONSERVADORES_____ | 129 |
| ORGANIZACIÓN DE LOS CONSERVADORES_____ | 129 |
| REQUISITOS E INHABILIDADES PARA SER CONSERVADOR_____ | 132 |
| FUNCIONES DE LOS CONSERVADORES_____ | 132 |
| LOS REGISTROS TERRITORIALES_____ | 133 |
| ROL DE LA INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA EN CHILE_____ | 137 |
| - PUBLICIDAD DE LA PROPIEDAD RAIZ_____ | 138 |
| • ALGUNAS SITUACIONES QUE ATENTAN CONTRA | |
| EL ROL DE PUBLICIDAD DE LA INSCRIPCIÓN_____ | 143 |
| - FORMA DE EFECTUAR LA TRADICIÓN DEL DERECHO DE | |
| DOMINIO Y DEMÁS DERECHOS REALES INMUEBLES_____ | 170 |
| - REQUISITO, GARANTÍA Y PRUEBA DE LA POSESIÓN | |
| DE LOS INMUEBLES_____ | 172 |
| • LA INSCRIPCIÓN COMO REQUISITO DE LA POSESIÓN | |
| DE INMUEBLES_____ | 173 |

| | |
|--|-----|
| • LA INSCRIPCION COMO GARANTIA DE LA POSESION DE INMUEBLES_____ | 181 |
| • LA INSCRIPCION COMO PRUEBA DE LA POSESION DE INMUEBLES_____ | 191 |
| - SOLEMNIDAD DE DETERMINADOS ACTOS O CONTRATOS_____ | 193 |
| LIBROS DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES_____ | 198 |
| - EL REPERTORIO_____ | 199 |
| • EFECTOS DE LA ANOTACION EN EL REPERTORIO_____ | 201 |
| - EL REGISTRO DE PROPIEDAD_____ | 210 |
| - EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES_____ | 210 |
| - EL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR_____ | 210 |
| - EL INDICE GENERAL_____ | 212 |
| TITULOS QUE DEBEN INSCRIBIRSE_____ | 212 |
| - SANCION, EN GENERAL, POR LA FALTA DE INSCRIPCION DE UN TITULO QUE DEBE INSCRIBIRSE_____ | 217 |
| TITULOS QUE PUEDEN INSCRIBIRSE_____ | 219 |
| NEGATIVA DEL CONSERVADOR A PRACTICAR UNA INSCRIPCION____ | 229 |
| CONSERVADOR COMPETENTE PARA PRACTICAR LAS INSCRIPCIONES_____ | 239 |
| DOCUMENTOS IDONEOS PARA REQUERIR LAS INSCRIPCIONES_____ | 240 |
| INSCRIPCION DE INMUEBLES NO INSCRITOS ANTERIORMENTE_____ | 241 |
| QUIENES PUEDEN SOLICITAR LAS INSCRIPCIONES_____ | 246 |
| - CLAUSULA SE FACULTA AL PORTADOR_____ | 247 |
| FORMA DE LAS INSCRIPCIONES_____ | 256 |
| CONTENIDO DE LAS INSCRIPCIONES_____ | 257 |
| - DE PROPIEDAD Y DE DERECHOS REALES_____ | 257 |
| - DE TESTAMENTOS_____ | 258 |
| - DE UNA SENTENCIA O DECRETO_____ | 259 |

| | |
|--|-----|
| - DE UN ACTO LEGAL DE PARTICION | 259 |
| - DE LA HIPOTECA | 259 |
| - DE OTROS GRAVAMENES | 260 |
| FIRMA DE LAS INSCRIPCIONES | 260 |
| SANCION POR INSCRIPCIONES DEFECTUOSAS | 263 |
| FORMA DE SUPLIR LAS FALTAS EN LOS TITULOS DE ALGUNAS DE LAS DESIGNACIONES LEGALES QUE DEBEN CONTENER LAS INSCRIPCIONES | 265 |
| MODO DE SALVAR LAS ENMENDADURAS O ENTRELINEAS, DE IDENTIFICAR A LAS PERSONAS, Y DEMAS CONCERNIENTE A LA FORMA Y SOLEMNIDADES | 266 |
| DEVOLUCION DEL TITULO DESPUES DE VERIFICADA LA INSCRIPCION | 266 |
| REINSCRIPCIONES | 267 |
| SUBINSCRIPCIONES Y CANCELACIONES | 271 |
| RECONSTITUCION DE INSCRIPCIONES | 273 |

CAPITULO IV

ALGUNOS ASPECTOS ESPECIALES RELACIONADOS

| | |
|--|-----|
| CON EL ESTUDIO DE TITULOS | 277 |
| INMUEBLES SITUADOS EN ZONAS DECLARADAS FRONTERIZAS | 279 |
| OBLIGACION DE URBANIZAR | 280 |
| NORMAS RELATIVAS A LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION | 281 |
| LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA | 283 |
| - AMBITO DE APLICACION DE LA LEY N° 19.537 DE 1997 | 285 |
| - TIPOS DE CONDOMINIOS | 286 |
| - GASTOS COMUNES | 286 |
| - CERTIFICADO Y PLANOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA | 288 |

| | |
|--|-----|
| - ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO O DE CONSTITUCION DE DERECHOS REALES SOBRE UNA UNIDAD_____ | 291 |
| - CONTENIDO DE LAS INSCRIPCIONES CONSERVATORIAS DE DOMINIO Y DE OTROS DERECHOS REALES_____ | 292 |
| PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIONES_____ | 293 |
| REGULARIZACION DE LA POSESION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ Y CONSTITUCION DEL DOMINIO SOBRE ELLA_____ | 295 |
| - AMBITO DE APLICACION DEL D.L. N° 2.695 DE 1979_____ | 295 |
| - RECONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DE POSEEDOR REGULAR Y ADQUISICION DEL DOMINIO_____ | 298 |
| - OBTENCION MALICIOSA DEL RECONOCIMIENTO DE POSEEDOR REGULAR_____ | 304 |
| - DERECHOS DE TERCEROS_____ | 304 |
| - PROBLEMAS DE CONSTITUCIONALIDAD_____ | 305 |
| DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS_____ | 307 |
| - CLASIFICACION DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO____ | 309 |
| - ADQUISICION ORIGINARIA DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO_____ | 309 |
| - DERECHOS DE APROVECHAMIENTO QUE SE ADQUIEREN POR EL SOLO MINISTERIO DE LA LEY_____ | 310 |
| - ADQUISICION DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO MEDIANTE TRANSFERENCIA, TRANSMISION Y PRESCRIPCION_____ | 311 |
| - EL REGISTRO DE AGUAS_____ | 313 |
| - GASTOS DE MANTENCION DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS_____ | 315 |
| DIVISION DE PREDIOS RUSTICOS_____ | 316 |
| - PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO_____ | 317 |
| ENAJENACION DE INMUEBLES DERIVADOS DEL PROCESO DE REFORMA AGRARIA_____ | 322 |

| | |
|--|-----|
| - CASOS EN QUE ES POSIBLE LA ENAJENACION_____ | 323 |
| - DEUDAS CON EL INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO_____ | 328 |
| - CLAUSULA DE ACELERACION_____ | 329 |
| - ACCION RESOLUTORIA Y GRAVAMENES_____ | 330 |
| - ENAJENACION DE PARCELAS, SITIOS Y DERECHOS EN BIENES COMUNES_____ | 330 |
| - DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS_____ | 332 |
| - DIVISION DE PREDIOS_____ | 333 |
| - NORMAS ESPECIALES PARA LA ENAJENACION DE BIENES COMUNES_____ | 335 |
| EL IMPUESTO TERRITORIAL_____ | 337 |
| - CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE_____ | 338 |
| D.F.L. N° 2 DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL_____ | 339 |

CAPITULO V

ANTECEDENTES GENERALES A CONSIDERAR

| | |
|---|------------|
| EN LOS ESTUDIOS DE TITULOS _____ | 343 |
| ANTECEDENTES GENERALES DE INMUEBLES URBANOS_____ | 345 |
| - VIGENCIA DE LOS ANTECEDENTES_____ | 350 |
| - FORMA EN QUE SE DEBEN PROPORCIONAR LOS ANTECEDENTES_____ | 351 |
| - DOCUMENTOS INSERTOS EN ESCRITURAS PUBLICAS_____ | 352 |

| | |
|--------------------------|------------|
| BIBLIOGRAFIA_____ | 353 |
|--------------------------|------------|

| | |
|--------------------|------------|
| INDICE_____ | 359 |
|--------------------|------------|