

Estudio de títulos de inmuebles

Autor: Marco Antonio Sepúlveda Larroucau

Editorial Metropolitana /2002

www.librotecnia.cl

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

CAPÍTULO 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 RAÍZ_____	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 EXPROIACIONES_____	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
---------------	-----