



CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

Noviembre – Diciembre 2026

ONLINE Aula Digital IEJ (Código 1040531)

I. FUNDAMENTACIÓN

La función notarial y registral cumple un papel esencial en la seguridad jurídica, la circulación de bienes, la publicidad de los derechos y la prevención de conflictos. Su ejercicio exige integrar conocimientos de derecho civil, registral, orgánico, administrativo y disciplinario con competencias prácticas vinculadas al control de legalidad de los instrumentos, la calificación registral, la comparecencia y representación, la publicidad registral y el cumplimiento de obligaciones especiales.

La Ley N.º 21.772 ha introducido modificaciones relevantes en la organización, acceso, fiscalización y modernización del sistema notarial y registral chileno, en un contexto de creciente digitalización y de mayores exigencias de transparencia, control y responsabilidad.

El Programa de Especialización en Derecho Notarial y Registral busca ofrecer una formación concentrada y aplicada sobre los fundamentos, organización y funcionamiento actual del sistema, combinando el análisis de la nueva institucionalidad con los principales problemas de la práctica notarial y conservatoria.

El programa privilegia el estudio de legislación vigente, jurisprudencia reciente, problemas profesionales concretos y análisis de casos, especialmente en materias de calificación registral, escrituras públicas, comparecencia y representación, fraude inmobiliario, publicidad registral y responsabilidad profesional.

II. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar conocimientos especializados y competencias aplicadas en derecho notarial y registral, permitiendo comprender la organización y funcionamiento del sistema vigente, interpretar las principales modificaciones introducidas por la Ley N.º 21.772 y resolver problemas jurídicos frecuentes relacionados con el ejercicio de las funciones notariales y conservatorias.

III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Comprender los fundamentos jurídicos de la función notarial y registral y la organización institucional del sistema chileno.
- Analizar el nuevo régimen de acceso, nombramiento y ejercicio de los cargos de notario, conservador y archivero judicial.
- Identificar los principales efectos de la modernización y digitalización del sistema notarial y registral.

- Aplicar principios y normas registrales a problemas de inscripción, publicidad y calificación.
- Analizar jurídicamente escrituras públicas y otros instrumentos notariales, identificando requisitos, defectos y riesgos relevantes.
- Resolver problemas asociados a comparecencia, identidad, capacidad y representación de personas naturales y jurídicas.
- Identificar riesgos de fraude, falsificación y suplantación y aplicar criterios preventivos propios de la función notarial y registral.
- Comprender los principales deberes de fiscalización, cumplimiento y responsabilidad aplicables a notarios y conservadores.
- Seleccionar adecuadamente las vías jurídicas disponibles frente a conflictos notariales y registrales.
- Integrar los conocimientos adquiridos mediante la resolución fundada de casos prácticos.

IV. COMPETENCIA GLOBAL DE EGRESO

Analizar y resolver problemas jurídicos propios del sistema notarial y registral chileno, combinando conocimiento normativo, razonamiento jurídico, calificación documental y registral, prevención de riesgos y comprensión de las responsabilidades asociadas al ejercicio de estas funciones.

V. METODOLOGÍA

- Clases expositivas de carácter especializado.
- Análisis normativo.
- Revisión de jurisprudencia.
- Discusión de problemas profesionales.
- Análisis de documentos e instrumentos.
- Resolución de casos prácticos.
- Taller integrador final.

VI. DESTINATARIOS

Abogados y abogadas interesados en profundizar conocimientos y competencias en derecho notarial y registral, incluyendo profesionales vinculados al derecho civil, inmobiliario, registral, judicial, administrativo o al ejercicio de funciones relacionadas con notarías, conservadores y archiveros judiciales, Ministros de Cortes de Apelaciones, Juezas y Jueces.



INFORMACIÓN GENERAL

TOTAL HORAS:

Lectivas: 24

DIRECCIÓN ACADÉMICA:

XIMENA OSORIO

COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA:

XIMENA OSORIO / AURORA FLORES

HORARIO Y CLASES:

12 clases de 2 horas cronológicas, de 18:00 a 20:00 horas, dos sesiones semanales, los días martes y jueves.

Inicio de clases: jueves 12 de noviembre de 2026

Término de clases: martes 29 de diciembre de 2026

VALOR CURSO: \$ 400.000

CUPOS: 90 cupos totales.

Socios judiciales IEJ/ANMM sin costo: 30

Abogados/as y otros/as profesionales: 60

Inscripciones hasta el lunes 9 de noviembre de 2026 o hasta completar cupos, utilizar formulario Web

MODALIDAD:

El programa se realizará en modalidad 100% online sincrónica, mediante el AULA VIRTUAL del IEJ, a través de ZOOM. ES OBLIGATORIO PARA LOS/AS ALUMNOS Y ALUMNAS ASISTIR A LAS CLASES MANTENIENDO SU CÁMARA ENCENDIDA.

REQUISITOS PARA APROBACIÓN:

- 75% de asistencia mínima con cámara encendida.
- Responder Encuesta de Evaluación General y Evaluación Docente.

FORMAS DE PAGO:

Tarjeta de Crédito Vía Webpay

Transferencia Electrónica.



CONSULTAS:

María Cristina Ibarra

info@iej.cl

+569 3200 2201 / +562 26711612

IMPORTANTE:

Para el registro de asistencia se requiere mantener la **cámara encendida durante toda la clase.*

Las actividades pueden estar sujetas a **cambio de Fechas y Docentes.*

Será causal de eliminación del curso el **compartir la clave del mismo, que es Personal e Intransferible.*

**De acuerdo con el artículo 3 bis de la Ley Nº19.496, queda excluido el derecho de retracto y, una vez inscrito/a él/la alumno/a y confirmada la realización del curso, no se devolverá el precio pagado por el mismo.*



CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

MÓDULO I: FUNDAMENTOS, INSTITUCIONALIDAD Y ACCESO

CLASE 1.- "FUNDAMENTOS Y NUEVA INSTITUCIONALIDAD NOTARIAL Y REGISTRAL"

FECHA: jueves 12 de noviembre de 2026

Objetivo: Comprender la estructura, finalidad y fundamentos del sistema notarial y registral chileno, distinguiendo las funciones de sus principales actores y las transformaciones institucionales introducidas por la reforma.

Contenidos: Fe pública y seguridad jurídica preventiva. Naturaleza jurídica de la función notarial y registral. Notarios, conservadores y archiveros judiciales. Principios fundamentales de las funciones notarial y registral. Función pública y modalidad de ejercicio. Organización institucional del sistema. Competencias del Poder Judicial, Ministerio de Justicia y demás órganos relevantes. Fundamentos y principales ejes de la Ley N.º 21.772.

JAIME GAJARDO FALCÓN. Abogado, Universidad de Chile; magíster en Derecho Público (U. de Chile); máster en Gobernanza y Derechos Humanos (U. Autónoma de Madrid) y en Derecho Constitucional (CEPC); doctor en Derecho (U. Autónoma de Madrid). Profesor de Derecho Público UDP. Ex Ministro de Justicia y Derechos Humanos (2024-2026).

CLASE 2.- "NUEVO SISTEMA DE CONCURSOS, NOMBRAMIENTOS, REQUISITOS DE ACCESO Y ESTATUTO BÁSICO DEL CARGO"

FECHA: martes 17 de noviembre de 2026

Objetivo: Interpretar sistemáticamente las reglas que regulan el acceso y nombramiento en los oficios notariales y registrales e identificar los principales problemas jurídicos que pueden presentarse durante estos procedimientos.

Contenidos: Nuevo régimen de provisión de cargos. Apertura de vacantes y bases concursales. Etapas del procedimiento. Servicio Civil y Consejo de Alta Dirección Pública. Evaluación de conocimientos y competencias. Nóminas y nombramiento. Requisitos legales. Inhabilidades y conflictos de interés asociados al acceso.



Transparencia, objetividad, publicidad y motivación. Principales problemas jurídicos del procedimiento.

HÉCTOR VALLADARES VARGAS. Abogado, Universidad de Chile. Jefe de la División Judicial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con participación directa en la tramitación y difusión de la reforma al sistema notarial y registral, incluido el nuevo régimen de concursos.

CLASE 3.- "ESTUDIO DE TÍTULOS Y PROBLEMAS INMOBILIARIOS FRECUENTES"

FECHA: jueves 19 de noviembre de 2026

Objetivo: Realizar un examen jurídico sistemático de los antecedentes de un inmueble, reconstruir su historia registral, identificar defectos, gravámenes, restricciones y riesgos relevantes, y determinar qué antecedentes deben ser subsanados o complementados antes de la celebración del acto y su ingreso al Registro Conservatorio.

Contenidos: Finalidad y alcance del estudio de títulos. Reconstrucción de la cadena de dominio y examen de inscripciones antecedentes. Tracto sucesivo y continuidad registral. Individualización del inmueble y concordancia entre título, inscripción y realidad material. Capacidad, estado civil y régimen patrimonial de los otorgantes. Representación, mandatos y poderes relevantes para la transferencia o gravamen de inmuebles. Gravámenes, prohibiciones, hipotecas, usufructos y otros derechos inscritos. Bienes familiares y autorizaciones especiales. Posesiones efectivas, adjudicaciones y antecedentes sucesorios. Subdivisiones, loteos, planos y problemas de individualización predial. Situaciones especiales que pueden afectar la circulación del inmueble: tierras indígenas, restricciones legales y autorizaciones administrativas. Identificación de defectos subsanables, riesgos jurídicos y antecedentes que requieren profundización. Relación entre el estudio de títulos, la actuación notarial y la posterior calificación del conservador. Análisis de casos y carpetas documentales.

MARCO ANTONIO SEPÚLVEDA LARROUCAU. Abogado; magíster en Economía y Gestión para Abogados (U. Gabriela Mistral). Profesor titular de Derecho Civil y Derecho Registral de la Universidad Central de Chile y ex director de su Magíster en Derecho Inmobiliario y Registral. Autor de «Teoría general del Derecho Registral Inmobiliario» (2014).

MÓDULO II: MODERNIZACIÓN

CLASE 4.- "DIGITALIZACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL"

FECHA: martes 24 de noviembre de 2026

Objetivo: Comprender el funcionamiento jurídico de los principales instrumentos digitales utilizados en la actividad notarial y registral e identificar los riesgos relacionados con autenticidad, integridad, trazabilidad y protección de la información.

Contenidos: Escritura pública electrónica. Firma electrónica avanzada. Protocolo y matriz electrónica. Conservación documental. Remisión electrónica de títulos. Publicidad registral electrónica. Folio real y modernización de registros. Autenticidad, integridad y trazabilidad. Protección de datos y ciberseguridad.

CAROLINA FLISFISCH. Abogada; socia de Cariola Díez Pérez-Cotapos, donde lidera el grupo de Tecnología, Privacidad y Medios. Especialista en protección de datos personales y ciberseguridad.

MÓDULO III: SISTEMA REGISTRAL Y CALIFICACIÓN

CLASE 5.- "SISTEMA REGISTRAL: PRINCIPIOS, ORGANIZACIÓN, PUBLICIDAD Y CERTIFICADOS"

FECHA: jueves 26 de noviembre de 2026

Objetivo: Manejar la estructura y principios del sistema registral y determinar la función jurídica de inscripciones, certificados, subinscripciones y demás mecanismos de publicidad registral.

Contenidos: Nueva arquitectura normativa del Registro Conservatorio. Elevación a rango legal de la regulación registral. Principios registrales. Registros y repertorios. Publicidad registral. Certificados. Subinscripciones y anotaciones marginales. Descripción e individualización de inmuebles. Tracto sucesivo, prioridad y especialidad. Principales modificaciones introducidas por la Ley N.º 21.772.

POR CONFIRMAR.

CLASE 6.- "CALIFICACIÓN REGISTRAL I: PROBLEMAS COMPLEJOS, JURISPRUDENCIA Y RECLAMACIÓN"

FECHA: martes 1 de diciembre de 2026

Objetivo: Resolver problemas complejos de calificación registral, fundamentar decisiones de aceptación, rechazo o suspensión e identificar la vía jurídica adecuada para controvertirlas.

Contenidos: Discordancias físicas y jurídicas del inmueble. Regímenes patrimoniales y autorizaciones. Gravámenes y prohibiciones. Bienes familiares y situaciones especiales. Divergencias de criterios entre conservadores. Reclamación frente a la negativa. Recurso de protección y delimitación de vías. Jurisprudencia reciente. Análisis aplicado de títulos y decisiones de calificación.

SANTIAGO ZÁRATE GONZÁLEZ. Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile; doctor en Derecho (PUCV); estancia posdoctoral en la Universidad Carlos III de Madrid. Profesor asociado de la Universidad Central de Chile y ex director de su Magíster en Derecho Inmobiliario y Registral. Autor del «Tratado de Derecho Inmobiliario Registral» (2019).

CLASE 7.- "CALIFICACIÓN REGISTRAL II: TÍTULOS, NEGATIVA, SUSPENSIÓN Y LÍMITES DEL CONSERVADOR"

FECHA: jueves 3 de diciembre de 2026

Objetivo: Calificar jurídicamente títulos sometidos a inscripción, distinguiendo entre defectos que justifican una negativa o suspensión y cuestiones que exceden las facultades del conservador.

Contenidos: Títulos inscribibles. Títulos no inscribibles. Rechazo y suspensión. Alcance del control del conservador. Defectos formales y sustantivos. Nulidad absoluta y nulidad relativa. Tracto sucesivo. Correspondencia entre título, inscripción y objeto registral. Principales posiciones doctrinales.

MAURICIO ASTUDILLO PIZARRO. Abogado, Universidad de Chile; magíster en Ciencias Jurídicas (U. Pompeu Fabra). Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Rancagua desde 2011 y ex presidente de la Asociación Nacional de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales. Profesor adjunto de Derecho Privado UC.

MÓDULO IV: DOCUMENTO Y PRÁCTICA NOTARIAL

CLASE 8.- "DOCUMENTO NOTARIAL, ESCRITURA PÚBLICA Y CALIFICACIÓN NOTARIAL, PRINCIPALES CONFLICTOS Y DEBATES SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS.

FECHA: jueves 10 de diciembre de 2026

Objetivo: Examinar jurídicamente instrumentos notariales e identificar los requisitos, defectos y controles que deben observarse antes de su autorización y eventual acceso al sistema registral.

Contenidos: Documentos públicos y privados. Instrumento notarial. Mérito y acceso registral del instrumento. Escritura pública. Formalidades esenciales. Otorgamiento y



autorización. Nulidad y falta de fuerza legal. Protocolización. Calificación notarial. Control de legalidad respecto del instrumento, el objeto y los otorgantes.

ANDRES RIEUTORD ALVARADO. *Abogado; notario público titular de la 36ª Notaría de Santiago, con oficio en Providencia.*

CLASE 9.- "COMPARECENCIA, REPRESENTACIÓN Y ACTUACIONES NOTARIALES FRECUENTES"

FECHA: martes 15 de diciembre de 2026

Objetivo: Resolver problemas habituales de comparecencia, capacidad y representación y aplicar criterios jurídicos adecuados a las principales actuaciones que se desarrollan ante notario.

Contenidos: Comparecencia e identificación. Capacidad. Personas naturales y jurídicas. Representación voluntaria y legal. Poderes y mandatos. Promesa y compraventa. Instrumentos modificatorios. Copias y testimonios. Testamentos y otras actuaciones frecuentes, en sus aspectos esenciales. Casos problemáticos de práctica notarial.

PEDRO HIDALGO SARZOSA. *Abogado; magíster en Derecho (U. de Concepción). Notario público de la Segunda Notaría de Concepción y profesor del Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción.*

MÓDULO V: RIESGOS, CUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD

CLASE 10.- "FRAUDE INMOBILIARIO, IDENTIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS"

FECHA: jueves 17 de diciembre de 2026

Objetivo: Identificar factores de riesgo de fraude, falsificación y suplantación y aplicar medidas jurídicas y profesionales destinadas a prevenir sus consecuencias notariales y registrales.

Contenidos: Suplantación de identidad. Falsificación de documentos y firmas. Uso abusivo o insuficiente de poderes. Escrituras fraudulentas. Detección de señales de riesgo. Deberes de verificación. Coordinación entre actuación notarial y publicidad registral. Efectos civiles y registrales del fraude. Jurisprudencia reciente.

POR CONFIRMAR.



CLASE 11.- "CUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD DE NOTARIOS Y CONSERVADORES: PROBLEMAS Y CASOS"

FECHA: martes 22 de diciembre de 2026

Objetivo: Identificar los principales deberes y obligaciones asociados al ejercicio notarial y registral, distinguir los diferentes regímenes de responsabilidad y resolver casos complejos determinando la infracción, sus consecuencias y las responsabilidades eventualmente concurrentes.

Contenidos: Deberes funcionales y estándares de diligencia. Obligaciones tributarias relevantes. UAF y prevención de lavado de activos. Pensiones de alimentos y demás deberes legales especiales. Responsabilidad civil. Responsabilidad disciplinaria y su relación con otras formas de responsabilidad. Aspectos esenciales de responsabilidad penal. Culpas, daño y relación de causalidad. Responsabilidad por actos de dependientes. Concurrencia de responsabilidades. Análisis de jurisprudencia. Resolución de casos integrados de responsabilidad notarial y registral.

RENZO MUNTA MARAMBIO. Abogado, Universidad Católica de la Santísima Concepción; máster y doctor en Derecho Privado (U. Grenoble Alpes, Francia). Profesor investigador de la Facultad de Derecho de la Universidad del Desarrollo e investigador responsable de proyectos Fondecyt en responsabilidad civil.

CLASE 12.- "FISCALIZACIÓN, RECLAMOS DE USUARIOS Y PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO"

FECHA: martes 29 de diciembre de 2026

Objetivo: Identificar los mecanismos de fiscalización y tutela de los usuarios, determinar las vías disponibles para formular y tramitar reclamos o denuncias y comprender las principales etapas y garantías del procedimiento disciplinario aplicable a notarios y conservadores.

Contenidos: Nuevo sistema de fiscalización de notarios, conservadores y archiveros. Rol de las fiscalías judiciales. Visitas, inspecciones, auditorías y controles. Recepción y tramitación de reclamos y denuncias de usuarios. Relación entre Fiscalía Judicial y SERNAC. Protección de usuarios y aplicación del régimen de consumo. Inicio y tramitación del procedimiento disciplinario. Rol del fiscal judicial. Garantías y debido proceso. Medidas y consecuencias disciplinarias. Jurisprudencia y casos recientes.

JOAQUÍN NILO VALDEBENITO Fiscal Judicial, Iltma. Corte de Apelaciones de Rancagua. Magíster en Derecho Penal, Universidad de Talca. Profesor Derecho Penal, Universidad Bernardo O'Higgins.