CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

Diciembre 2026 – Enero 2027

ONLINE Aula Digital IEJ (Código 1040541)

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 lunes y miércoles.
Inicio de clases: lunes 14 de diciembre de 2026
Término de clases: miércoles 20 de enero de 2027

VALOR CURSO: $ 400.000

CUPOS: 90 cupos totales.
Socios judiciales IEJ/ANMM sin costo: 30
Abogados/as y otros/as profesionales: 60

Inscripciones 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: lunes 14 de diciembre 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: miércoles 16 de diciembre 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.

***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).*

MÓDULO II: MODERNIZACIÓN

CLASE 3.- "ESTUDIO DE TÍTULOS Y PROBLEMAS INMOBILIARIOS FRECUENTES"
FECHA: lunes 21 de diciembre 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).*

CLASE 4.- "DIGITALIZACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL"
FECHA: miércoles 23 de diciembre 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: lunes 28 de diciembre 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.

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).*

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

FECHA: miércoles 30 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.

YASNA OTÁROLA ESPINOZA. *Abogada. Magíster en Ciencias Jurídicas y doctora en Derecho por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Profesora de Derecho Civil de la Universidad Alberto Hurtado. Investigadora responsable del proyecto Fondecyt de Iniciación «La calificación del título en el registro inmobiliario chileno» (2020–2024).*

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

FECHA: lunes 4 de enero de 2027

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.

BOONIE GUIDOTTI RAUCH. *Abogada. Doctora en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. Magíster en Derecho, mención Derecho Privado, por la Universidad Austral de Chile y máster en Ciencias Jurídicas por la Universitat Pompeu Fabra. Profesora de Derecho Inmobiliario Registral de la Universidad Arturo Prat, sede Victoria. Su investigación aborda la fe pública registral y el alcance del control de legalidad del Conservador de Bienes Raíces.*

MÓDULO IV: DOCUMENTO Y PRÁCTICA NOTARIAL

CLASE 8.- "COMPARECENCIA, REPRESENTACIÓN Y ACTUACIONES NOTARIALES FRECUENTES"

FECHA: miércoles 6 de enero de 2027

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.*

CLASE 9.- "DOCUMENTO NOTARIAL, ESCRITURA PÚBLICA Y CALIFICACIÓN NOTARIAL"

FECHA: lunes 11 de enero de 2027

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.

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

MÓDULO V: RIESGOS, CUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD

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

FECHA: miércoles 13 de enero de 2027

Objetivo: Identificar factores de riesgo de fraude, falsificación y suplantación y aplicar medidas jurídicas y profesional

es 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.

MARIO SAQUEL OLIVARES. *Abogado Universidad de Chile, Auditor del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.*

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

FECHA: lunes 18 de enero de 2027

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. Culpa, 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 MUNITA 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: miércoles 20 de enero de 2027

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.*