

Conservador de Bienes Raíces

Registros a su cargo

Edmundo Rojas G.

Conservador de Bienes Raíces de Santiago

-Superior Jerárquico:	Corte Suprema
-Fiscalización Directa:	Corte de Apelaciones
-Designación:	Presidente de la República
-Forma de Designación:	De Terna formado por Corte de Apelaciones (18 en el país)
-Requisitos para postular:	Ser abogado con más de 2 años de título.
-Promoción a categoría superior:	<p><u>3° Categoría:</u> Ser abogado con 2 años de título y estar bien calificado.</p> <p><u>2° Categoría:</u> Ser abogado con 2 años de título, pertenecer a la 3° Categoría y estar bien calificado .</p> <p><u>1° Categoría:</u> Ser abogado con 2 años de título, pertenecer a la 1° ó 2° Categoría y estar bien calificado.</p>
-Permanencia en el cargo:	Hasta los 75 años de edad , salvo que por mala calificación sea exonerado.

Registros:

Propiedad:

Inscripciones:

1) Transferencia y transmisión del dominio de inmuebles o de derechos en éstos.

2) Resolución administrativa del Registro Civil o judicial, que concede la posesión efectiva de la herencia intestada o testada respectivamente y del testamento, la inscripción especial de herencia a nombre de los herederos de los inmuebles comprendidos en la masa hereditaria y la adjudicación de éstos.

Hipotecas y Gravámenes:

Hipotecas , Usufructo, Uso, Habitación, Fideicomisos, Servidumbres Prediales y Arriendos (estas dos últimas inscripciones son optativas).

Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar:

Interdicciones, Prohibiciones, Quiebra, Embargo, Promesa de celebrar contrato (inscripción optativa y sólo por vía de publicidad)

Comercio:

Sociedades: Anónima, En Comandita Simple o por Acciones, de Responsabilidad Limitada, Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, Poderes de Administración a factores de comercio.

Registro de Aguas

Aguas:

De Propiedad:

Los derechos de aprochamiento, su otorgamiento definitivo, los títulos translaticios de dominio, los actos y resoluciones de su transmisión, las resoluciones judiciales que reconozcan uno de estos derechos, los títulos constitutivos de una organización de usuarios y los acuerdos o resoluciones judiciales que determinen los derechos de cada comunero.

De Hipotecas y Gravámenes:

- Constitución y tradición de derechos reales sobre derechos de aprovechamiento.
- Toda condición suspensiva o resolutoria del dominio y demás derechos reales sobre derechos de aprovechamiento.
- El arrendamiento y cualquier otro acto o contrato que la ley permita inscribir.

De Prohibiciones de Enajenar:

Todo impedimento o prohibición legal, convencional o judicial que embarace o limite la enajenación de derechos de aguas.

Registro de Minas

Registro de Descubrimientos:

- 1) El pedimento, manifestación –que si son hechos por dos o mas personas dan origen a una sociedad legal o minera- manifestación y transmisión de derechos que emanen de ellos y**
- 2) La sentencia constitutiva de la concesión de exploración y la transferencia de ésta**

Registro de Propiedad

Inscripciones:

- 1) La sentencia constitutiva que declara la prescripción adquisitiva
- 2) El acta de mensura de la pertenencia, su transferencia y transmisión
- 3) La escritura de sociedad contractual minera y sus modificaciones.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Inscripciones:

Hipotecas, fideicomisos, usufructos, servidumbres y avíos (contrato por el cual una persona se obliga a dar o hacer algo en beneficio de la explotación de una pertenencia pagándose sólo con sus productos o una cuota de ellas), contrato de promesa de venta de una concesión minera, de cuota de ella, de acciones de sociedad minera u otro derecho regulado por el Código de Minería).

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Inscripciones:

1) Las interdicciones, prohibiciones sean estas convencionales, legales o judiciales, embargos y litigios.

2) Todo impedimento que embarace o limite la enajenación de todo o parte de los derechos emanados de un pedimento, manifestación o concesión.

Registro de Accionistas:

Inscripciones:

-Sociedades mineras, la transferencia y transmisión de acciones y los gravámenes y prohibiciones que las afecten, la nómina de los socios y el número de acciones o fracción de acción que cada uno tenga en ella, sea legal o contractual y al margen de la inscripción el nombramiento del o los administradores hecho por la junta.

Registro de Prenda Industrial

Prenda Industrial*

Inscripciones:

Contratos celebrados por escritura pública o instrumentos privado en que las firmas de las partes son autorizadas por notario con expresión de la fecha, la que se entenderá como fecha del contrato.

La prenda podrá recaer sobre materias primas, productos elaborados, maquinarias, vasijas, herramientas y útiles, maderas, elementos de transporte, productos agrícolas destinados a la industria animales que sean elementos de trabajo industrial, acciones, bonos y otros valores y en general especies muebles que formen parte integrante o accesoria de la industria.

**Véase Ley N° 20.190*

Calificación del Título

Anotado el título en el Libro Repertorio bajo el número correlativo - numeración anual – que le corresponde y la hora en que ésta se practica en el día de la fecha que diariamente se cierra por el Conservador con indicación del primero y último número de la serie general del Repertorio que ellas comprenden con la fecha y firma del Conservador. Los efectos de la inscripción se retrotraen a dicha fecha.

Hecha la anotación del título se procede a la calificación, esto es, a verificar que cumple con todos los requisitos legales según su naturaleza y necesarios que según las inscripciones de que se trate debe ésta contener, y que deben constar en el título, atendido que la inscripción se practica con arreglo a él y a los antecedentes que constan en el o los Registros pertinentes.

Si el título no es idóneo se rehúsa su inscripción consignando en él el o los motivos que obstan a la inscripción para que se otorgue la escritura pública de aclaración, rectificación, complementación o enmienda o según el caso, o se ocurra al juez, o al de turno si hay más de uno, el que resuelve con informe del Conservador. Si ordena practicar la inscripción, el Conservador practicará esta dejando constancia en ella de la resolución que así la ordenó. Si no se acogiera la reclamación esta es apelable y si se acogiera la apelación, se practicará la inscripción dejando constancia de ello en la inscripción.