

45 hrs

CURSO ONLINE

Estudio de Títulos

Revisión jurídica y documental de inmuebles en Chile

ACERCA DEL CURSO

DURACIÓN
45 hrs

TUTOR
Online

MODALIDAD
Online

DIPLOMA
Digital

Descripción:

Curso especializado en la revisión jurídica y documental de bienes inmuebles, orientado a comprender la cadena de dominio, la capacidad y representación de las partes, los gravámenes, prohibiciones, limitaciones urbanísticas y rurales, y el funcionamiento del sistema registral chileno modernizado. El participante aprenderá a organizar un expediente legal, detectar riesgos y preparar un informe de títulos claro, trazable y técnicamente fundamentado.

Formación complementaria: no sustituye asesoría jurídica especializada.

Detalles:

- Modalidad: 100% online.
- Acceso a la plataforma las 24 horas, los 7 días de la semana.
- Duración: 45 horas.
- Tutor disponible y evaluaciones realizadas en línea.
- Certificación con un mínimo de 65% de aprobación.
- Plazo de hasta 3 meses para completar el curso.
- Contenido jurídico revisado y actualizado a julio de 2026.

INSCRÍBETE

ÍNDICE

7 módulos | 45 horas

1 Metodología del Estudio de
Títulos

5 h

2 Inmuebles, Urbanismo y Uso del
Suelo

6 h

3 Dominio, Tradición y Cadena
Registral

5 h

4 Capacidad, Actos y Contratos
Inmobiliarios

6 h

5 Revisión de Antecedentes y
Riesgos Jurídicos

8 h

6 Sistema Registral Chileno
Modernizado

7 h

7 Expediente Legal e Informe de
Títulos

8 h

Del antecedente aislado a una conclusión jurídica documentada y trazable

Cadena de dominio • Capacidad • Gravámenes • Urbanismo • Registro • Informe final

LO QUE APRENDERÁS

Fundamentos y situación jurídica del inmueble

1 Metodología del Estudio de Títulos

- Concepto, finalidad, alcance y límites del estudio de títulos.
- Operaciones que requieren revisión: compraventa, hipoteca, adjudicación, aporte y garantía.
- Principios de legalidad, continuidad, identidad, suficiencia y concordancia registral.
- Período de revisión: criterio general y ampliación ante herencias, saneamientos o títulos imperfectos.
- Construcción de la cronología y cadena de dominio.
- Identificación de riesgos, observaciones y antecedentes faltantes.
- Funciones del Conservador, notaría, Archivero Judicial, Registro Civil, DOM, SII, TGR y SAG.
- Metodología paso a paso, lista de control y trazabilidad documental.

2 Inmuebles, Urbanismo y Uso del Suelo

- Bienes inmuebles, dominio, posesión, deslindes, superficie y cabida.
- Predios urbanos, rurales, unidades de copropiedad y bienes comunes.
- Instrumentos de planificación territorial y Certificado de Informaciones Previas.
- Uso de suelo, afectaciones de utilidad pública, expropiaciones y áreas de protección.
- Permisos, recepción definitiva, ampliaciones y regularización de construcciones.
- Subdivisiones, loteos, fusiones y archivo de planos.
- Subdivisión de predios rústicos y restricciones del DL N.º 3.516.
- Copropiedad inmobiliaria: Ley N.º 21.442, reglamento, planos y reglamento de copropiedad.
- Inconsistencias entre títulos, planos, catastro municipal, SII y realidad material.
- Restricciones especiales: tierras indígenas, servidumbres, patrimonio y zonas de riesgo.

LO QUE APRENDERÁS

Dominio, capacidad y contratación inmobiliaria

3 Dominio, Tradición y Cadena Registral

- Título y modo de adquirir: diferencias y efectos.
- Ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y prescripción.
- Escritura pública, tradición e inscripción del dominio.
- Inscripción vigente y continuidad de la cadena registral.
- Herencias testadas e intestadas, posesión efectiva e inscripciones especiales de herencia.
- Impuesto a las herencias, asignaciones y donaciones.
- Adjudicaciones, donaciones, permutas, aportes, cesiones y expropiaciones.
- Saneamiento del dominio por DL N.º 2.695 y efectos para terceros.
- Quiebres de continuidad, dobles inscripciones, cabidas discordantes y títulos aparentes.

4 Capacidad, Actos y Contratos Inmobiliarios

- Acto jurídico: requisitos de existencia y validez.
- Capacidad, consentimiento, objeto, causa, solemnidades y vicios.
- Compraventa, promesa, hipoteca, mutuo, arrendamiento y otros contratos relevantes.
- Mandatos, poderes, vigencia, suficiencia y facultades especiales.
- Estado civil, matrimonio, sociedad conyugal, separación de bienes y participación en los gananciales.
- Acuerdo de Unión Civil, bienes familiares y autorizaciones del cónyuge o conviviente civil.
- Personas jurídicas: existencia, vigencia, representación y acuerdos corporativos.
- Menores, personas sujetas a apoyos, herederos, comuneros y actuaciones judiciales.
- Condiciones, modalidades, nulidad, resolución, resciliación, revocación y cancelación.

LO QUE APRENDERÁS

Documentos, riesgos y sistema registral

5 Revisión de Antecedentes y Riesgos Jurídicos

- Dominio vigente y copias autorizadas de los títulos anteriores.
- Certificados de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, litigios e interdicciones.
- Embargos, usufructos, servidumbres, fideicomisos, prohibiciones y patrimonio familiar.
- Avalúo fiscal, contribuciones, deuda territorial, expropiación y antecedentes tributarios.
- Certificados de matrimonio, AUC, nacimiento, defunción, posesión efectiva y herederos.
- Escrituras sociales, estatutos, vigencia, personería y mandatos.
- CIP, permisos, recepciones, planos, subdivisiones, fusiones y regularizaciones.
- Antecedentes de copropiedad: planos, reglamento, prorrates y deudas de gastos comunes.
- Antecedentes rurales: certificado SAG, destino, accesos, servidumbres y subdivisiones.
- Alertas críticas, documentos dudosos, falsedad, caducidad, discordancias y formas de subsanar.

6 Sistema Registral Chileno Modernizado

- Organización del Registro Conservatorio y función de los conservadores.
- Registros de Propiedad, Hipotecas y Gravámenes, e Interdicciones y Prohibiciones.
- Repertorio, prioridad registral, anotación presuntiva y presentación de títulos.
- Títulos que deben y que pueden inscribirse.
- Requisitos de inscripción, reparos, rechazo, reingreso y reclamación.
- Plazo máximo de inscripción y tramitación después del reingreso.
- Subinscripciones, notas marginales, rectificaciones, cancelaciones y alzamientos.
- Concordancia entre inscripciones, índices, repertorio y documentos archivados.
- Certificados, copias, verificación electrónica y carpeta digital.
- Modernización por Ley N.º 21.772, vigente desde el 2 de abril de 2026.
- Reconstitución de inscripciones y tratamiento de archivos deteriorados o perdidos.

LO QUE APRENDERÁS

Expediente final y control normativo 2026

7 Expediente Legal e Informe de Títulos

- Organización del expediente físico y digital por persona, inmueble y operación.
- Matriz cronológica de títulos, inscripciones, limitaciones y documentos de respaldo.
- Análisis integrado de continuidad, capacidad, representación, objeto y solemnidades.
- Clasificación de observaciones: subsanables, condicionantes y críticas.
- Medidas correctivas: rectificación, subinscripción, ratificación, alzamiento, autorización o sentencia.
- Estructura del informe: antecedentes, análisis, observaciones, conclusiones y condiciones.
- Conclusión fundada: título ajustado, condicionado, pendiente o no recomendable.
- Casos aplicados: inmueble urbano, rural, copropiedad, herencia y persona jurídica.
- Trazabilidad, confidencialidad, vigencia documental y control de versiones.

Matriz normativa verificada a julio de 2026

Norma	Última actualización considerada	Aplicación en el curso
Código Civil	28-AGO-2025 Ley N.º 21.756	Dominio, capacidad, sucesión y contratos.
Reglamento Registro Conservatorio	01-OCT-2025 Ley N.º 21.772 Vigencia: 02-ABR-2026	Inscripción, medios electrónicos y respaldo digital.
Código Orgánico de Tribunales	01-OCT-2025 Ley N.º 21.772 Vigencia: 02-ABR-2026	Organización, plazos y funciones registrales.
LGUC - DFL N.º 458	24-JUN-2026 Ley N.º 21.826	Uso de suelo, permisos y situación urbanística.
OGUC - DS N.º 47	22-MAY-2026 DS N.º 5 Versión: 22-JUN-2026	CIP, subdivisiones, urbanización y edificación.
Ley N.º 21.442	16-FEB-2026 Ley N.º 21.807	Copropiedad inmobiliaria.
Ley N.º 20.898	01-MAR-2025 Ley N.º 21.725	Regularización de viviendas de autoconstrucción.
DL N.º 2.695	21-ABR-2025 Ley N.º 21.737	Saneamiento de la pequeña propiedad raíz.
Ley N.º 16.271	28-AGO-2025 Ley N.º 21.756	Herencias, asignaciones y donaciones.

VALOR CURSO

Curso Estudio de
Títulos

\$108.900

Pago con Transferencia Electrónica

Para pago con transferencia electrónica los datos bancarios son:

Banco:	Santander
Cuenta:	Cuenta Corriente
Titular:	Capacitación Chile SpA
Cta.:	87028461
RUT:	76.901.676-7
Monto:	\$108.900
E-mail:	contacto@colegioinmobiliario.cl

Importante: Informar el pago al correo contacto@colegioinmobiliario.cl con nombre, RUT y e-mail del alumno. También indicar RUT para boleta o facturación, según corresponda.

INSCRÍBETE

Llámanos al +56 2 2594 0322

Escríbenos: contacto@colegioinmobiliario.cl