

Fecha: 23/08/2018

Fuente: La Tercera

Pag: 6

Art: 2

Título: Qué se puede inscribir y consultar en un conservador de bienes raíces

Tamaño: 25,8x15,9

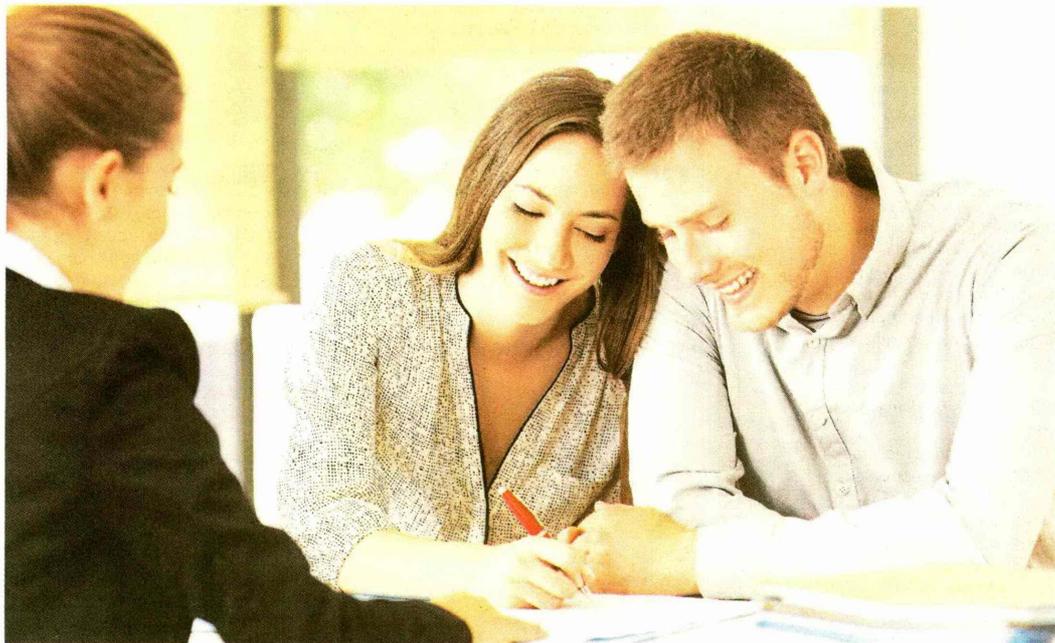
Cm2: 411,9

Tiraje: 76.511

Lectoría: 254.450

Favorabilidad: No Definida**Sistema registral**

Qué se puede inscribir y consultar en un conservador de bienes raíces



Inscripciones de posesiones efectivas, transferencias de propiedad y limitaciones de dominio son algunas de las consultas más frecuentes en este registro público que conserva la historia de miles de propiedades.

Por: Fabiola Romo



El conservador de bienes raíces lleva en sus registros toda la historia de las propiedades.

En él se inscriben transferencias de dominio y embargos, prohibiciones y limitaciones al dominio que pueden afectar a un inmueble, mientras que en el Registro de Comercio se anotan las constituciones, modificaciones, disoluciones de sociedades y otros libros que lleva cada conservador.

Según la abogada Mariana Simian, docente de la Escuela de Derecho de la [Universidad de Las Américas](#), normalmente, se consultan los antecedentes del bien raíz y aquellos de las sociedades sujetas al sistema registral. "Los trámites frecuentes son dos: el primero, requerir las inscripciones que



Fecha: 23/08/2018

Fuente: La Tercera

Pag: 7

Art: 2

Título: Qué se puede inscribir y consultar en un conservador de bienes raíces

Tamaño: 19,4x20,9

Cm2: 406,3

Tiraje:

76.511

Lectoría:

254.450

Favorabilidad: No Definida

ordena la ley (inscripciones de posesiones efectivas, de transferencias de propiedad, de constitución o modificaciones sociales, entre otros); y el segundo, copias de estas actuaciones, certificados de vigencia y -respecto de los inmuebles- certificados para conocer las hipotecas y otros gravámenes o limitaciones al dominio que lo pueden afectar", señala.

En tanto, la abogada del estudio jurídico Lagos & Asociados, Catalina Briceño, agrega que en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, se pueden inscribir y consultar las hipotecas, los censos, los derechos de usufructo, uso y habitación, los fideicomisos, las servidumbres y otros gravámenes semejantes. Igualmente, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, se pueden inscribir y consultar impedimentos o prohibiciones referentes a inmuebles que limiten de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar (embargo, cesión de bienes, litigios, etcétera).

Trámites frecuentes

"Los registros que lleva el conservador de bienes raíces permiten conocer la historia de una propiedad inmueble, de tal forma de determinar quién es su dueño actual como los anteriores, la forma en que se adquirió. Si una persona va a adquirir una propiedad es indispensable verificar este registro. Asimismo, permite conocer cuál es la cabida y deslindes de un inmueble, de tal forma de determinar su ubicación y características esenciales", acota Catalina Briceño.

Según la abogada de la **Universidad Bernardo O' Higgins**, Claudia Apsé, los servicios o trámites más solicitados en los conservadores de bienes raíces son los siguientes:

- Copias de dominio vigente, copias sin vigencia del registro de propiedad.
- Certificados de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- Inscripciones de propiedad.
- Cancelación de hipotecas y alzamientos de prohibiciones.
- Carpetas de títulos de los últimos 10 años (al menos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

Inscripción de dominio

El oficio del conservador de bienes raíces está abierto a todo público, es decir, cualquier persona puede consultar los libros que allí se custodian y tomar los apuntes que necesite. No obstante, es frecuente ver en sus pasillos a corredores de propiedades y abogados que ayudan a sus clientes con trámites relacionados con inmuebles.

Sin embargo, puede ocurrir que dichos libros sean requeridos para el estudio de una inscripción y que, por lo tanto, no se encuentren disponibles en un momento determinado. Por ello las consultas deben ser breves.

Libro de repertorio

En el libro de repertorio se indexan las anotaciones de los títulos que se presenten al conservador de bienes raíces bajo un número correlativo según el orden de presentación. Éste contiene nombres, apellidos, naturaleza del acto o contrato, clase de inscripción, hora, día, mes y registro parcial en que debe hacerse la inscripción.

El Certificado de Dominio Vigente, que indica quien es el actual propietario de un inmueble, se pide en el conservador de bienes raíces.



"Los registros que lleva el conservador de bienes raíces permiten conocer la historia de una propiedad inmueble, de tal forma de determinar quién es su dueño actual así como los anteriores, y la forma en que se adquirió. Si una persona va a adquirir una propiedad es indispensable verificar este registro".

Catalina Briceño, **abogada del estudio jurídico Lagos & Asociados.**