



Decreto S/N

REGLAMENTO DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAICES
MINISTERIO DE JUSTICIA, CULTO E INSTRUCCIÓN PÚBLICA

Publicación: 24-JUN-1857 | Promulgación: 24-JUN-1857

Versión: Última Versión De : 12-SEP-1952

Url Corta: <http://bcn.cl/2be5n>



REGLAMENTO DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAICES
Santiago, 24 de junio de 1857

En virtud de lo dispuesto en el artículo 695 del
Código Civil, vengo en decretar el siguiente
REGLAMENTO PARA LA OFICINA DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE
BIENES RAICES

Título I

DE LA OFICINA DEL REGISTRO CONSERVATORIO

Artículo 1°. En la capital de cada departamento
habrá, en lugar seguro y cómodo para el servicio público,
una oficina que tendrá por objeto la inscripción de los
títulos mencionados en el Título V de este Reglamento.

Art. 2°. Esta oficina tendrá dos departamentos
separados convenientemente.

Uno de ellos será reservado y se conservará en él
depositados en armarios seguros y con llave, los Registros y
todo lo perteneciente al archivo.

En otro servirá para el despacho y trabajo diarios. Al
efecto habrá en él los útiles necesarios para guardar por
su orden, y según la clasificación que se hace del
Registro en los artículos 31 y 32, los títulos o copias
que se fuesen anotando. Cada división tendrá su respectivo
rótulo.

Art. 3°. En el segundo de los departamentos o
secciones expresados en el artículo anterior y en lugar
accesible al público, habrá fijados dos cuadros. Uno
contendrá este Reglamento impreso. El otro se dividirá en
dos columnas: la primera, por orden alfabético, contendrá
manuscritos los nombres de las ciudades, villas, aldeas y
sus respectivas calles; y la segunda los límites del
departamento, los números de las subdelegaciones y
distritos y la comprensión y término de cada uno de ellos.

Habrará también en la oficina una lista de los puntos
rústicos del departamento que pagan contribución
territorial.

Art. 4°. El Conservador llevará un inventario circunstanciado de los Registros, libros y papeles pertenecientes a la oficina, inventario que el Conservador cerrará anualmente bajo su firma; y en los primeros quince días del mes de enero de cada año, remitirá una copia de él a la respectiva Corte de Apelaciones.

Art. 5°. Tendrá la oficina, a expensas del Conservador, los dependientes u oficiales necesarios, de modo que los trabajos en ella estén al corriente y en buen orden.

Se abrirá en todo tiempo a las nueve de la mañana y se cerrará a las cuatro de la tarde.

Los gastos de reparación de los Registros rotos o maltratados, como los de todo lo demás pertenecientes a la expresada oficina, serán de cargo del Conservador.

Art. 6°. La oficina del Conservador será visitada en la misma forma que las escribanías públicas, y los magistrados encargados de dichas visitas exigirán el exacto cumplimiento de todas las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Título II

DEL NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES DEL CONSERVADOR

Art. 7°. El Registro Conservatorio en cada departamento estará a cargo de un Conservador, nombrado por el Presidente de la República.

Estos nombramientos se harán en personas que, después de haber manifestado competencia para el desempeño de sus obligaciones, hubieren cumplido con todos los requisitos establecidos para el nombramiento de escribanos.

Sin embargo, estas solemnidades y pruebas podrán omitirse si el nombramiento de Conservador lo hace recaer el Presidente de la República en abogado o escribano público.

Art. 8°. Todo Conservador, antes de entrar a ejercer su oficio, prestará ante la respectiva Corte de Apelaciones el mismo juramento que los escribanos, y dará fianza, constituirá hipoteca o depositará en arcas fiscales letras de la Caja Hipotecaria para responder de toda omisión, retardo, error y, en general, de toda falta o defecto que en el ejercicio de su cargo pueda serle imputable.

La fianza o hipoteca será a satisfacción del Regente de la citada Corte.

Art. 9°. La cuantía de la fianza, hipoteca o depósito que deben dar o constituir los Conservadores, será de cuatro escudos en los departamentos de Santiago, de Valparaíso y Copiapó; de tres escudos en los departamentos en que hay establecidos Juzgados de Letras, y de dos escudos en los demás departamentos.

Art. 10. Las causas de implicancias o prohibiciones de actuar, establecidas por las leyes para los escribanos públicos, se extienden también a los Conservadores.

En los casos de implicancia, ausencia, enfermedad o de cualquier otro impedimento accidental, será reemplazado por el escribano del mismo departamento; si hubiere más de un escribano, por el más antiguo; si ninguno hubiere, por el alcalde que ejerza el juzgado de primera instancia, y en defecto de éste, por el que deba reemplazarlo según la ley.

Los substitutos legales, mientras lo sean, ejercerán el cargo bajo la garantía constituida por el Conservador propietario.

Las subrogaciones de que se hace referencia en el inciso anterior, se verifican previo decreto del gobernador departamental, en que califique su necesidad y llame al substituto que corresponda. De este decreto se tomará razón en la oficina del Conservador antes de que el substituto empiece a funcionar.

Art. 11. En ningún caso podrá el Conservador separarse definitivamente del oficio sin haber hecho entrega formal de él al sucesor. La entrega se hará por inventario formal, del cual se remitirá copia autorizada a la Corte de Apelaciones respectiva.

Art. 12. El Conservador inscribirá en el respectivo Registro los títulos que al efecto se le presenten.

Art. 13. El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles; por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se le presenta; si no está situada en el departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 58; si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción.

Art. 14. Si el dueño de un fundo lo vendiere sucesivamente a dos personas distintas, y después de inscrito por uno de los compradores apareciese el otro solicitando igual inscripción; o si un fundo apareciese vendido por persona que según el Registro no es su dueño o actual poseedor, el Conservador rehusará también la inscripción hasta que se le haga constar que judicialmente se ha puesto la pretensión en noticia de los interesados a quienes pueda perjudicar la anotación.

Los fundamentos de toda negativa se expresarán con individualidad en el mismo título.

Art. 15. Sin embargo, en ningún caso, el Conservador

dejará de anotar en el Repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar.

Las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de su fecha si no se convirtieren en inscripción.

Art. 16. La anotación presuntiva de que habla el artículo anterior se convertirá en inscripción, cuando se haga constar que se ha subsanado la causa que impedía la inscripción.

Art. 17. Convertida la anotación en inscripción, surte ésta todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, sin embargo de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra.

Art. 18. La parte perjudicada con la negativa del Conservador, ocurrirá al juez de primera instancia del departamento, quien en vista de esta solicitud y de los motivos expuestos por el Conservador, resolverá por escrito y sin más trámite lo que corresponda.

Art. 19. Si manda el juez hacer la inscripción, el Conservador hará mención en ella del decreto en que le hubiere ordenado.

Art. 20. El decreto en que se niegue lugar a la inscripción es apelable en la forma ordinaria.

Título III

DEL REPERTORIO, SU OBJETO Y ORGANIZACIÓN

Art. 21. Tendrá el Conservador un libro, denominado Repertorio, para anotar los títulos que se le presenten.

Art. 22. El expresado Libro estará encuadernado, foliado y cubierto con tapa firme.

LEY 10512
Art. 12
D.O. 12.09.1952

Art. 23. En la primera página, el juez pondrá constancia bajo su firma y la del Conservador, del número de fojas que contenga el libro.

Art. 24. Cada página del Repertorio se dividirá en cinco columnas, destinadas a recibir las enunciaciones siguientes:

1ª. El nombre y apellido de la persona que presenta el título.



2ª. La naturaleza del acto o contrato que contenga la inscripción que trata de hacerse.

3ª. La clase de inscripción que se pide; por ejemplo, si es de dominio, hipoteca, etc.

4ª. La hora, día y mes de la presentación.

5ª. El Registro parcial en que, según el artículo 32, debe hacerse la inscripción, y el número que en él le corresponde.

Art. 25. Devolviendo el Conservador el Título por alguna de las causas mencionadas en los artículos 13 y 14, se expresará al margen del Repertorio el motivo de la devolución, dejando en blanco la quinta columna para designar el Registro parcial en que debe inscribirse el título y darle el número que le corresponda a la fecha en que de nuevo se le presente, caso de ordenarse por el juez la inscripción, según lo prevenido en el artículo 19.

Art. 26. Cada columna se encabezará con el rótulo de la enunciación que debe figurar en ella.

Art. 27. Las anotaciones se harán en este libro bajo una serie general de números, siguiendo el orden de la presentación de los títulos.

Art. 28. Se cerrará diariamente, y esta diligencia se reducirá a expresar la suma de anotaciones hechas en el día, con especificación del primero y último número de la serie general del Repertorio que ellas comprendan, la fecha y la firma del Conservador.

Art. 29. Si no se hubieren hecho anotaciones en el día, se pondrá el debido certificado haciendo constar la falta de ellas.

Art. 30. Es aplicable al Repertorio lo dispuesto para los Registros parciales en el artículo 38.

Título IV

DEL REGISTRO Y SU OBJETO, DE SU ORGANIZACIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 31. El Conservador llevará tres libros, denominados:

1º Registro de Propiedad;

2º Registro de Hipotecas y Gravámenes;

3º Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.

Art. 32. Se inscribirán en el primero las translaciones de dominio;

En el segundo, las hipotecas, los censos, los derechos de usufructo, uso y habitación, los fideicomisos, las servidumbres y otros gravámenes semejantes.

En tercero, las interdicciones y prohibiciones de enajenar e impedimentos relacionados en el artículo 53, número 3°.

Art. 33. En cada uno de los mencionados Registros se inscribirán también las respectivas cancelaciones, subinscripciones y demás concerniente a las inscripciones hechas en ellos.

Art. 34. Los Registros parciales se llevarán en papel sellado de segunda clase, y se organizarán del mismo modo que los protocolos de los escribanos públicos.

Art. 35. Se foliarán a medida que se vaya adelantando en ellos.

Art. 36. Todos los Registros empezarán y concluirán con el año.

Art. 37. Las inscripciones se harán en cada Registro bajo una serie particular de números, independiente de la serie general del Repertorio.

Art. 38. Cada uno de los Registros parciales se abrirá al principio de año con un certificado en que se haga mención de la primera inscripción que va a hacerse con él; y se cerrará al fin de año con otro certificado, escrito todo por el Conservador en que se exprese el número de fojas y de inscripciones que contiene, el de las que han quedado sin efecto, las enmendaturas de la foliación, y cuanta particularidad pueda influir en lo substancial de las inscripciones y conduzca a precaver suplantaciones y otros fraudes.

Art. 39. Los documentos que el Conservador debe retener según el artículo 85, se agregarán numerados al final de los respectivos Registros, por el mismo orden de las inscripciones.

Art. 40. Al final de los expresados documentos se pondrá un certificado igual al de los Registros; y en cada documento, cuyas páginas todas rubricará el Conservador, certificará la foja y el número de la inscripción a que se refiere.

Art. 41. Cada Registro contendrá un índice por orden alfabético, destinado a colocar separadamente el nombre de los otorgantes, el apellido de los mismos y el nombre del fundo, materia de la inscripción.

Art. 42. En un apéndice a este índice se inventariarán los documentos agregados al fin de cada Registro.

Art. 43. Se llevará también un libro de índice general, por orden alfabético, el cual se formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones en los tres Registros. En él se abrirán las mismas partidas que en el índice particular.

Art. 44. Las partidas de ambos índices, además del nombre de los otorgantes, enunciarán el nombre particular del fundo, la calle en que estuviere situado, siendo urbano, y si rústico, la subdelegación, la naturaleza del contrato o gravamen, la cita de la foja y número de la inscripción.

El índice general citará también el Registro parcial en que se halla la inscripción.

Art. 45. Los índices generales se cerrarán anualmente con un certificado que pondrá el Conservador al final de cada serie alfabética de partidas; y se continuará el mismo índice después de los certificados de cada serie, si en el libro hubiere bastante capacidad para ello.

Art. 46. Es aplicable a los índices generales lo dispuesto, respecto del Repertorio, en los artículos 22 y 23.

Art. 47. Cada Registro parcial se encuadernará prolijamente y se cubrirá con tapa firme.

Sobre ella o en el lomo se pondrá un rótulo, expresando la clase de Registro que contiene y el año a que pertenece.

Art. 48. Si los Registros fuesen poco voluminosos, podrán cubrirse con una sola tapa los correspondientes a cada año; pero entonces se rotularán expresando no sólo la clase de Registros que componen el tomo y el año a que pertenecen, sino también la foja en que principia y concluye cada Registro.

Art. 49. En orden a la guarda de los Registros incumben a los Conservadores los mismos deberes y obligaciones que a los escribanos. Son, no obstante, esencialmente públicos todos ellos; por consiguiente, es permitido a cualquiera consultarlos en la misma oficina y tomar los apuntes que crea convenientes.

Art. 50. Es obligado el Conservador a dar cuantas copias y certificados se le pidan judicial o extrajudicialmente, acerca de lo que consta o no consta de

sus Registros.

Art. 51. Contendrán las subinscripciones y notas de referencia.

No se hará mención en ellos de las inscripciones canceladas o sin efecto a no ser que las partes lo hubieren así pedido expresamente.

Título V

DE LOS TITULOS QUE DEBEN Y PUEDEN INSCRIBIRSE

Art. 52. Deberán inscribirse en el Registro Conservatorio:

1°. Los títulos translaticios de dominio de los bienes raíces; los títulos de derecho de usufructo, uso, habitación, censo e hipoteca constituidos en inmuebles, y la sentencia ejecutoria que declare la prescripción adquisitiva del dominio o de cualquiera de dichos derechos.

Acerca de la inscripción de los títulos relativos a minas, se estará a lo prevenido en el Código de Minería;

2°. La constitución de los fideicomisos que comprendan o afecten bienes raíces; la del usufructo, uso y habitación que hayan de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos; la constitución, división, reducción y redención del censo; la constitución de censo vitalicio, y la constitución de la hipoteca.

Las reglas relativas a la hipoteca de naves pertenecen al Código de Comercio;

3°. La renuncia de cualquiera de los derechos enumerados anteriormente;

4°. Los decretos de interdicción provisoria y definitiva, el de rehabilitación del disipador y demente, el que confiera la posesión definitiva de los bienes del desaparecido y el que conceda el beneficio de separación de bienes, según el artículo 1385 del Código Civil.

Art. 53. Pueden inscribirse:

1°. Toda condición suspensiva o resolutoria del dominio de bienes inmuebles o de otros derechos reales constituidos sobre ellos;

2°. Todo gravamen impuesto en ellos que no sea de los mencionados en los números 1° y 2° del artículo anterior, como las servidumbres.

El arrendamiento en el caso del artículo 1962 del Código Civil y cualquiera otro acto o contrato cuya inscripción sea permitida por la ley;

3°. Todo impedimento o prohibición referente a inmuebles, sea convencional, legal o judicial, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar. Son de la segunda clase el embargo, cesión de bienes, secuestro, litigio, etc.

Título VI

DEL MODO DE PROCEDER A LAS INSCRIPCIONES

Art. 54. La inscripción del título de dominio y de cualquiera otro de los derechos reales mencionados en el artículo 52, números 1° y 2°, se hará en el Registro Conservatorio del departamento en que esté situado el inmueble, y si éste por su situación pertenece a varios departamentos, deberá hacerse la inscripción en la oficina de cada una de ellos.

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los Registros de todos los departamentos a que por su situación pertenecen los inmuebles.

Si por un acto de partición se adjudican a varias personas los inmuebles o parte de los inmuebles que antes se poseían proindiviso, el acto de partición, en lo relativo a cada inmueble o cada parte adjudicada, se inscribirá en el departamento o departamentos a que por su situación corresponda dicho inmueble o parte.

Art. 55. Para que el heredero pueda disponer de un inmueble, es necesario que preceda:

1°. El decreto judicial que da la posesión efectiva; este decreto se inscribirá en la oficina del Conservador del departamento en que haya sido pronunciado, entendiéndose por tal aquel en que se hubiese substanciado el expediente; y si la sucesión es testamentaria, se inscribirá al mismo tiempo el testamento;

2°. Las inscripciones especiales prevenidas en los incisos primero y segundo del artículo precedente; en virtud de ellas podrán los herederos disponer de consuno de los inmuebles hereditarios;

3°. La inscripción especial prevenida en el inciso tercero; sin esto no podrá el heredero disponer por sí solo de los inmuebles hereditarios que en la partición le hayan cabido.

Art. 56. Los decretos de interdicción, los que prohíben o limitan generalmente el derecho de enajenar y los demás que no se contraigan a determinado inmueble, se inscribirán en el departamento en donde tenga su domicilio la persona sobre quien recae el decreto o prohibición. Se inscribirán también en el departamento o departamentos en que estén situados los inmuebles que le pertenecieren.

Si la prohibición o limitación recayeren sobre un inmueble determinado, la inscripción deberá hacerse en el departamento o departamentos en que estuviere situado el inmueble.

Art. 57. Para llevar a efecto la inscripción, se exhibirá al Conservador copia auténtica del título respectivo o de la sentencia o decreto judicial; en este caso, con certificación al pie del respectivo escribano, que acredite ser ejecutorios.

Se exhibirán también los demás documentos necesarios, sean públicos o privados.

Art. 58. Para inscribir la transferencia por donación o contrato entre vivos de una finca que no ha sido antes inscrita, exigirá el Conservador constancia de haberse dado aviso de dicha transferencia al público por medio de tres avisos publicados en un periódico del departamento o de la capital de la provincia, si en aquél no lo hubiere, y por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador, con las designaciones relativas a las personas que transfieren y a los límites y nombre de la propiedad, materia del contrato.

El Conservador certificará el cumplimiento de los requisitos indicados en el inciso anterior al pie del cartel y procederá a protocolizar éste.

Se sujetarán a la misma regla la inscripción o registro de la constitución o transferencia por acto entre vivos de los derechos de usufructo, uso, habitación, censo e hipoteca que se refieran a inmuebles no inscritos.

La inscripción no podrá efectuarse sino una vez transcurridos treinta días contados desde el otorgamiento del certificado a que se refiere el inciso segundo.

LEY 7612
Art. 3
D.O. 21.10.1943
LEY 7612
Art. 3
D.O. 21.10.1943

Art. 59. La inscripción de un embargo, secuestro, cesión de bienes y cualquiera otro impedimento legal para enajenar un inmueble, no podrá hacerse sin previo decreto del juez competente.

Art. 60. Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, por medio de personeros o de sus representantes legales.

Art. 61. Sólo si la inscripción se pide para transferir el dominio de un inmueble, o de algún otro de los derechos reales comprendidos en el número 1° del artículo 52, será necesario que el apoderado o representante legal presenten el título de su mandato o de su representación; en las inscripciones de otro género bastará que exhiban la copia auténtica del título en virtud de la cual demandan la inscripción.

Art. 62. El Conservador admitirá como auténtica toda copia autorizada, con las solemnidades legales, por el competente funcionario.

Art. 63. Los instrumentos otorgados en país extranjero no se inscribirán sin previo decreto judicial que califique la legalidad de su forma y su autenticidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 16, 17 y 18 del Código Civil.

Art. 64. No obstante lo prevenido en el artículo anterior, para los efectos de la inscripción, el

LEY 7612
Art. 3
D.O. 21.10.1943



Conservador reputará legales e inscribirá los instrumentos otorgados en país extranjero y auténticas las copias, si hubiesen pasado aquéllos y se hubieren éstas dado, con el sello de la Legación o Consulado, por un Ministro Plenipotenciario, un Encargado de Negocios, un Secretario de Legación o un Cónsul de Chile, con tal que estos dos últimos tengan título expedido por el Presidente de la República, y que el Ministro de Relaciones Exteriores haya abonado la firma del autorizante.

Art. 65. En el acto de recibir el Conservador la copia auténtica, anotará su extracto en el Repertorio, bajo el número que le corresponda según el orden de su presentación, y con las enunciaciones enumeradas en el artículo 24.

Art. 66. Si dos o más personas demandaren a un tiempo inscripción de igual naturaleza sobre un mismo inmueble, las copias presentadas se anotarán bajo el mismo número.

Art. 67. Sólo podrá omitirse la formalidad prevenida en el artículo 65, en el caso de que el requirente, persuadido de la justicia con que el Conservador rehúsa la inscripción, declare expresamente que desiste de ella y que retira su título.

Art. 68. Fuera de este caso, si el Conservador devuelve el título, procederá según lo prescrito en el artículo 25; si lo admite, apuntará en él el número del Repertorio bajo el cual se haya anotado, el Registro parcial en que debe inscribirse y el número que en éste le corresponda.

Art. 69. A todo requirente, en el acto que lo pida, dará el Conservador copia de la anotación hecha en el Repertorio.

Título VII

DE LA FORMA Y SOLEMNIDAD DE LAS INSCRIPCIONES

Art. 70. Admitidos los títulos, el Conservador, conformándose a ellos, hará sin retardo la inscripción.

Art. 71. Se hará una sola inscripción, cualquiera que sea el número de los acreedores y deudores, si hay entre aquéllos unidad de derechos, o si son éstos solidarios o indivisible la obligación.

Art. 72. Pero si resultare de un título que muchos deudores o fiadores hubiesen hipotecado los inmuebles que singularmente les corresponden, se verificarán tantas inscripciones cuantos los inmuebles sean.



Art. 73. Las partidas de inscripción, en cada Registro parcial, se colocarán bajo el número que se les haya asignado en el Repertorio.

Art. 74. Si anotado un título en el Repertorio se desistiere de la inscripción el requirente o se suspendiere ésta por cualquier otro motivo, pondrá el Conservador, bajo el número que al título se haya asignado en el Repertorio, el respectivo certificado, firmado también por la parte, haciendo constar el hecho y el motivo de la no inscripción.

Art. 75. Las inscripciones se escribirán entre dos márgenes, y en tal orden de sucesión que entre una y otra no quede más de un renglón en blanco.

Art. 76. Tendrá cada inscripción al principio, en el margen de la izquierda, una anotación que exprese la naturaleza del título y el número que le corresponda en el Repertorio.

Art. 77. Las sumas se escribirán en guarismos y en letras, y no se usarán jamás de abreviaturas.

Art. 78. La inscripción de títulos de propiedad y de derechos reales, contendrá:

- 1º. La fecha de la inscripción;
- 2º. La naturaleza, fecha del título y la oficina en que se guarda el original;
- 3º. Los nombres, apellidos y domicilios de las partes;
- 4º. El nombre y linderos del fundo;
- 5º. La firma del Conservador.

Si se pidiere la inscripción de un título translaticio del dominio de un inmueble o de alguno de los derechos reales mencionados en el artículo 52, número 1º; y en el título no apareciere facultado uno de los otorgantes o un tercero para hacer por sí solo el registro, será necesario además que las partes o sus representantes firmen la anotación.

En las transferencias que procedan de decretos judiciales no hay necesidad de que las partes firmen las anotaciones.

Art. 79. La inscripción de un testamento comprenderá la fecha de su otorgamiento; el nombre, apellido y domicilio del testador; los nombres, apellidos y domicilios de los herederos o legatarios que solicitasen la inscripción, expresando sus cuotas, o los respectivos legados.

La inscripción de una sentencia o decreto comprenderá su fecha, la designación del tribunal o juzgado respectivo, y una copia literal de la parte dispositiva. Si ésta se refiere a la demanda o a otro libelo, se insertará

literalmente lo que en la demanda o libelo se haya pedido.

La inscripción de un acto legal de partición comprenderá la fecha de este acto, el nombre y apellido del juez partidor, y la designación de las partes o hijuelas pertenecientes a los que soliciten la inscripción.

Las inscripciones antedichas se conformarán, en lo demás, a lo prevenido en el artículo precedente.

Art. 80. Siempre que se transfiera un derecho antes inscrito, se mencionará en la nueva, al tiempo de designar el inmueble, la precedente inscripción, citándose el Registro, folio y número de ella.

Art. 81. La inscripción de la hipoteca contendrá:

1°. El nombre, apellido y domicilio del acreedor, y su profesión si tuviere alguna; y las mismas designaciones relativamente al deudor, y a los que como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción.

Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal o popular, y por el lugar de su establecimiento; y se extenderá a sus personeros lo que se dice de los apoderados o representantes legales en el inciso anterior;

2°. La fecha y naturaleza del contrato a que accede la hipoteca y el archivo en que se encuentra.

Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará también la fecha de este acto, y el archivo en que existe;

3°. La situación de la finca hipotecada y sus linderos.

Si la finca hipotecada fuere rural, se expresará el departamento, subdelegación y distrito a que pertenezca, y si perteneciere a varios, todos ellos.

Si fuere urbana, la ciudad, villa o aldea, y la calle en que estuviere situada;

4°. La suma determinada a que se extienda la hipoteca en el caso de haberse limitado a determinada cantidad.

5°. La fecha de la inscripción y la firma del Conservador.

La inscripción de otro cualquier gravamen, contendrá en lo concerniente las mismas designaciones.

Art. 82. La falta absoluta en los títulos de alguna de las designaciones legales, sólo podrá llenarse por medio de escritura pública.

Pero la designación de los herederos y legatarios a que se refiere el artículo 79, inciso primero, las designaciones necesarias en el caso del inciso segundo, y las de los personeros y representantes legales que exige el número 1° del artículo precedente, se salvarán por medio de minutas suscritas por las partes.

Del mismo modo se enmendarán y suplirán las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos.

Art. 83. A continuación de la última palabra del

texto de la inscripción, seguirán las firmas de las partes, en los casos que fueren necesarias, debiendo cerrar la inscripción la firma del Conservador.

Art. 84. En orden al modo de salvar las enmendaturas o entrelíneas, de identificar las personas, y demás concernientes a la forma y solemnidades de las inscripciones, estarán los Conservadores sujetos a las mismas reglas que los escribanos, respecto del otorgamiento de instrumentos públicos.

Art. 85. Verificada la inscripción, el Conservador devolverá su título al requirente; pero si la inscripción se refiere a minutas o documentos que no se guardan en el Registro o protocolo de una oficina pública, se guardarán dichas minutas o documentos en el archivo del Conservador bajo su custodia y responsabilidad, observando a este respecto lo dispuesto en el artículo 39.

Art. 86. El título se devolverá con nota de haberse inscrito, del Registro, número y fecha de la inscripción, la fecha de la nota y la firma del Conservador.

Se hará además mención en la predicha nota, del contenido de las minutas o documentos que, según el artículo precedente, deben quedar en poder del Conservador.

Art. 87. El interesado, si quiere, podrá ocurrir con la copia ante el escribano originario, quien será obligado a trasladar la nota al margen de la escritura matriz.

Título VIII

DE LAS SUBINSCRIPCIONES Y CANCELACIONES

Art. 88. La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se verificará en el margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada.

Art. 89. Pero si en la subinscripción se requiere una variación, en virtud de un título nuevo, se hará una nueva inscripción, en la cual se pondrá una nota de referencia a la que los interesados pretenden modificar, y en ésta, igual nota de referencia a aquélla.

Si el nuevo documento que se exhibe es una sentencia o decreto ejecutorios, cualquiera que sea la modificación que prescriban, se hará al margen del Registro, como se ordena en el artículo anterior.

Art. 90. Las disposiciones relativas a la forma y

solemnidad de las inscripciones, son, en lo conducente, aplicables a las subscripciones.

Art. 91. Son igualmente objeto de subinscripción las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia.

Art. 92. El Conservador no hará cancelación alguna de oficio; no obstante, en las inscripciones anteriores no canceladas, será obligado a poner una nota de simple referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble.

Título IX

DE LOS DERECHOS DEL CONSERVADOR

Art. 93. Los derechos del Conservador serán los siguientes:

Un peso cincuenta centavos por cada inscripción, y su certificación en el título, si no exceden de dos fojas, y si excedieren, quince centavos por cada una de las demás fojas;

Ochenta centavos por cada cancelación o subinscripción ordenada por sentencia;

Ochenta centavos por cada certificación que diere.

El papel sellado será, además, pagado por los que soliciten la inscripción.

En cuanto a los derechos por las copias que diere de las inscripciones, se arreglará el arancel general, en la parte que trata de las copias que dan los escribanos, de instrumentos de sus registros.

Art. 94. Todo derecho que cobre el Conservador lo anotará bajo su firma en el título, certificación o copia que entregare a la parte.

Art. 95. No puede el Conservador recibir cosa alguna sobre sus derechos, a título de escritura, pronto despacho, ni bajo cualquier otro título, pretexto o motivo.

Título X

DE LAS PENAS PECUNARIAS CORRECCIONALES QUE PUEDEN IMPONERSE AL CONSERVADOR POR FALTAS U OMISIONES QUE LE SEAN IMPUTABLES

Art. 96. El Conservador, independientemente de la responsabilidad a que es obligado por los daños y perjuicios que ocasionare, podrá ser condenado a pagar una multa de dos a veinte pesos, si no anota en el Repertorio los títulos en el acto de recibirlos; si no lo cierra diariamente, como se prescribe en el artículo 28; si no

lleva los Registros en el orden que preceptúa este Reglamento; si hace, niega o retarda indebidamente alguna inscripción; si no se conforma a la copia auténtica para hacerla; si no son exactos sus certificados o copias; y en general, si incurre en otra falta u omisión, contraviniendo las leyes y lo dispuesto en este Reglamento.

Art. 97. La multa será impuesta sin ulterior recurso por el juez de primera instancia del departamento, y sin necesidad de más trámite que las diligencias necesarias para averiguar el hecho.

Art. 98. Lo dispuesto en los precedentes artículos es sin perjuicio de que el Conservador subsane la falta u omisión, y de lo que, para el caso de delito, ordenase el Código Penal.

Título XI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 99. Los Registros actuales de hipotecas, aun cuando en ellos se hayan registrado los gravámenes constituidos sobre fundos situados en otro departamento, se entregarán en debida forma por el escribano al Conservador del departamento en que existen, tan luego como se haya establecido el Registro Conservatorio.

Art. 100. Las inscripciones referentes a inmuebles situados en un departamento en que desde luego no pueda establecerse el Registro Conservatorio, se harán en el departamento que designare el Presidente de la República, debiendo el Conservador abrir libros separados para las inscripciones del departamento agregado.

Art. 101. Los que pretendieren inscribir títulos de fecha anterior a la época en que este Reglamento principie a regir, lo podrán hacer con sólo la presentación del título, si lo hubiere.

Si les faltare título, la inscripción se hará entonces después de haberse cumplido con las prescripciones contenidas en el artículo 58 de este Reglamento.

Las firmas de las partes no son necesarias en ninguno de los dos casos mencionados; y las designaciones omitidas en los títulos con las diligencias que hubieren de practicarse, cuando no los hubiere, se suplirán por minutas firmadas por los interesados.

Art. 102. Luego que estén preparadas las oficinas del Registro Conservatorio y hechos los respectivos nombramientos, se determinará la época desde la cual deba regir el presente Reglamento; y desde entonces, comenzará también a regir el artículo 696 del Código Civil.



Tómese razón y publíquese.- MONTT.- Waldo Silva.