

INFORME DE LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales.

[BOLETÍN N° 12.092-07.](#)

[Objetivo del Proyecto](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General](#) / [Votación idea de legislar](#) / [Texto del Proyecto de Ley](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo](#) / [Índice](#)

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento tiene el honor de informar acerca del proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Mensaje del ex Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echenique, para cuyo despacho se ha hecho presente calificación de urgencia en el carácter de “simple”.

Se dio cuenta de esta iniciativa ante la Sala del Senado en sesión celebrada el 8 de enero de 2020, disponiéndose su estudio por la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento y la de Hacienda, en su caso.

- - -

Cabe consignar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento del Senado, la Comisión procedió a discutir este proyecto de ley sólo en general.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

En síntesis, sus objetivos son: modernizar el sistema notarial y registral chileno mediante el establecimiento de mayores estándares de transparencia, con miras a aumentar su competitividad; disminuir los niveles de discrecionalidad en los procesos de nombramiento de notarios; incorporar tecnología que permita a los usuarios un fácil y ágil acceso a los respectivos trámites y servicios, y aminorar sus actuales costos. Además, busca reducir los trámites que deben ser efectuados ante o por un notario.

- - -

CONSTANCIAS

- Normas de quórum especial: Sí tiene.
- Consulta a la Excma. Corte Suprema: Sí hubo.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Son de rango orgánico constitucional, al tenor de lo prescrito en los artículos 77, inciso primero, y 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República, las siguientes disposiciones:

- Del artículo 1, las normas que se indican: el numeral 1; del numeral 2, los literales a), b) y e) del inciso primero y el inciso segundo del artículo 287; los numerales 3, 4 y 5; del numeral 8, el inciso tercero que incorpora su literal c); el numeral 12; el numeral 13; del numeral 32, los incisos primero y segundo del artículo 450; del numeral 33, el literal a); los numerales 36, 37, 44, 45, 52, 53; del numeral 54, los números 1 y 2, y los numerales 55, 56, 57 y 58.

- Del artículo 2, las normas que se señalan: del numeral 5, el inciso segundo del artículo 5°; del numeral 7, el literal c); el numeral 9; del numeral 11, el literal b), y los numerales 14, 58 y 59.

- Los artículos 7 y 9.

- - -

CONSULTA EXCMA. CORTE SUPREMA

Se hace presente que la Sala de la Cámara de Diputados, mediante Oficio N° 14.211 de 12 de septiembre de 2018, solicitó el parecer de la Excma. Corte Suprema respecto del proyecto de ley, en cumplimiento de lo preceptuado por los incisos segundo y tercero del artículo 77 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 16 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional.

Ese Alto Tribunal emitió su opinión mediante [Oficio N° 133-2018](#), de 16 de octubre de 2018.

- - -

ASISTENCIA

Concurrieron a las sesiones presenciales y telemáticas que la Comisión dedicó al análisis de este asunto, además de sus miembros, los Honorables Senadores señores Moreira y Pugh.

Asistieron, también, los siguientes personeros:

- El ex Ministro de Justicia y Derechos Humanos, señor Hernán Larraín, acompañado por los entonces Jefa de Gabinete, señora Simone Hartard; Jefa de la División Jurídica, señora Mónica Naranjo; Jefe de la División Judicial, señor Héctor Mery; Jefe del Departamento Judicial, señor Roberto Rodríguez, y abogada de la División Jurídica, señora Daniela González.

- El actual Ministro de Justicia y Derechos Humanos, señor Luis Cordero, acompañado por el Jefe de la División Judicial, señor Héctor Valladares; el Jefe de Prensa, señor Hernán Leighton; los abogados señora Rocío González y señores Rafael Ferrada, Pablo Fuenzalida y Felipe Rayo, y la periodista señora Paola Sais.

- Las en esa época Ministra Suplente y Fiscal Judicial de la Excm. Corte Suprema, señoras Eliana Quezada y Lya Cabello, respectivamente, acompañadas por el Jefe de Estudios del Máximo Tribunal, señor Alejandro Soto. Igualmente, asistió a una sesión posterior la Ministra de este Alto Tribunal señora Gloria Ana Chevesich Ruiz.

- El ex Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación, señor Sergio Mierzejewski, acompañado por el entonces Jefe del Archivo General (S), señor Víctor Rebolledo.

- El Fiscal Nacional Económico, señor Jorge Grunberg, junto a la Subfiscal Nacional (S), señora Mónica Salamanca; el Jefe de la División Estudios de Mercado (S), señor Felipe Castro, y la abogada señora Macarena Alliende.

- El Presidente de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile, señor Carlos Swett, en compañía del Vicepresidente Notario, señor Alfredo Martín; el Director Conservador, señor Enrique Monasterio, y el Secretario Ejecutivo, señor Juan Carlos Arriaza.

- La Presidenta de la Fundación Rednotarial, señora Valeria Ronchera, junto a la Secretaria, señora Daniela Garrido, y los asesores señores Rafael Fernández y Javier Ojeda.

- De la Agrupación Mínimos Comunes, los notarios señores Pablo Hales y Andrés Rieutord.

- El Consejero del Colegio de Abogados de Chile A.G., señor Paulo Montt.

- El investigador y académico del Centro de Sistemas Públicos de la Universidad de Chile, señor Alejandro Barros.

- El Presidente del Sindicato N° 1 de Trabajadores del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señor Pablo Vargas, junto al Secretario, señor Antonio Calderón, y la Tesorera, señora Ruth Gutiérrez.

- La Presidenta del Sindicato N° 2 de Trabajadores del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señora Maggie Bustos, acompañada por el Secretario, señor Mauricio Reinoso, y el Tesorero, señor Diego Arriagada.

- Los académicos señores Claudio Agostini, Sebastián Castro, Felipe Irrázabal, Marco Antonio Sepúlveda y Santiago Zárate.

- En representación de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral, los conservadores de Renca y Santiago, señores Raúl Cristi y Luis Maldonado, respectivamente.

- El asesor jurídico de la Notaría Sergio Arenas, señor Felipe Fairlie.

- El representante de Legal Services, señor Germán Pilquianti.

- Los asesores parlamentarios señoras Daniela Farías, Alejandra Fischer, Alejandra Leiva y Fernanda Valencia, y señores Patricio Cuevas, Roberto Godoy, Jorge Hagedorn, Felipe Hübner, Benjamín Lagos, Carlos Lobos, Gonzalo Mardones, Benjamín Sáenz y Javier Sánchez.

- - -

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración el [Mensaje del ex Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echenique, signado con Boletín N° 12.092-07.](#)

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

- Necesidad de actualizar regulación del sistema notarial y registral en Chile.

- Relevancia de contar con un sistema certero de fe pública para el desarrollo del país.

- Conclusiones a las que arribó el informe de la FNE en la materia notarial.

- Incorporación de la figura del fedatario al sistema notarial.

- Requerimiento de actualizar uso de nuevas tecnologías en los sistemas notariales y registrales, en beneficio del usuario.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL¹

Al iniciarse la discusión de esta iniciativa legal expuso, en primer lugar, el **ex Ministro de Justicia y Derechos Humanos, señor Hernán Larraín**.

El personero de Gobierno, luego de destacar que el actual sistema registral y notarial chileno ha regido por más de ciento cincuenta años, sostuvo que se ha constituido como un pilar fundamental para la seguridad del tráfico jurídico y el registro de bienes raíces y derechos reales constituidos en ellos, lo que ha contribuido a reducir los asuntos litigiosos conocidos por los tribunales de justicia y generado medios con alto valor probatorio, que han permitido disminuir los costos de transacción posteriores a los actos jurídicos celebrados. Sin embargo, previno, atendidos los altos costos asociados a los trámites notariales y la necesidad de incorporar tecnología, se requiere hoy introducir cambios sustantivos en este sistema. Con ese fin, desde los años noventa diversos proyectos de ley han contemplado enmiendas al régimen notarial chileno, los que, por diferentes razones, no han tenido una tramitación que llegara más allá del primer trámite constitucional. El boletín en estudio es el primero que logra su aprobación en la Cámara de Diputados, por una amplia mayoría.

El Ministerio a su cargo, planteó, no obstante propiciar una modernización sustantiva del régimen registral y notarial, no procura su cambio radical, como lo sería la creación de un sistema nacional de fe pública en el que los notarios fueran funcionarios estatales y los registros los administrara un servicio (como el Registro Civil) que cautelara por definición la fe pública. Al respecto, el personero recordó que existen ministros de fe pública en diferentes instituciones, y los propios oficiales del Registro Civil lo son en múltiples circunstancias. En consecuencia, con la iniciativa en análisis no se dejarían de lado las bases del sistema notarial y

¹ Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 7 de septiembre de 2021: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2021-09-06/173617.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 22 de septiembre de 2021: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2021-09-22/140747.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 29 de septiembre de 2021: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2021-09-28/212433.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 29 de mayo de 2023: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2023-05-29/080319.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 5 de junio de 2023: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2023-06-05/083420.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 17 de julio de 2023: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2023-07-17/082446.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 31 de julio de 2023: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2023-07-31/083805.html>
Sesión de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento de fecha 7 de agosto de 2023: <https://tv.senado.cl/tvsenado/comisiones/permanentes/constitucion-legislacion-justicia-y-reglamento/comision-de-constitucion-legislacion-justicia-y/2023-08-08/094804.html>

registral chileno, sino que únicamente se modificaría en algunos aspectos en sintonía con las necesidades de los usuarios y las exigencias contemporáneas.

Seguidamente, el señor Ministro comentó que, siendo este proyecto una demanda ciudadana, el Congreso Nacional debe poseer la sensibilidad para entender la urgencia de estos cambios. En caso contrario, dijo, el país podría exigir transformaciones más radicales en reclamo de un servicio público propiamente tal, donde la función de ministros de fe sea prestada por funcionarios públicos, que no harían de esta actividad un negocio personal, sino que un servicio a la gente. En ese marco, la fe pública no es un negocio lucrativo para las personas sino un servicio de fe, que se debe prestar para requerimientos ciudadanos garantizando la certeza jurídica y el cumplimiento de los objetivos establecidos en el ordenamiento jurídico. De allí es que este proyecto sólo busque mejorar el sistema vigente en distintas dimensiones, pero a partir de sus fundamentos actuales, manteniendo en los notarios y conservadores las actuaciones más relevantes para la seguridad jurídica de nuestro sistema. Se considera que se deben ampliar los ministros de fe pública en general, pero aquellas actuaciones claves para el funcionamiento cierto de las actuaciones jurídicas se mantienen en manos exclusivas de notarios y conservadores. La idea es modernizar el sistema registral y notarial para robustecer su legitimidad y promover la articulación entre ellos para otorgar un servicio más eficiente.

II. Diagnóstico y soluciones



PROBLEMA	SOLUCIÓN
Discrecionalidad, falta de transparencia y de consideración del mérito en el nombramiento de notarios, conservadores y archiveros. Mecanismos de permutas y traslados discrecionales.	Nuevo sistema de nombramiento basado en el mérito, transparencia y que elimina barreras de entrada. Eliminación de los mecanismos de permutas y traslados.
Fiscalización insuficiente. Falta de tecnología en los oficios notariales generando burocracia, altos costos y pérdidas de tiempo.	Nuevo sistema de calificación y supervisión: Participación del fiscal judicial e incorporación de mecanismos de accountability. Incorporación de exigencias de nueva tecnología en trámites y servicios, reduciendo costos, trámites presenciales y disminuyendo los tiempos de tramitación.
Trámites y servicios notariales innecesarios. Insuficiente oferta de ministros de fe pública (hoy existen 160 comunas sin notarios).	"Desnotarización" de trámites. Aumento de oferta mediante la creación de la figura de los (fedatarios públicos y externos), e incorporación de criterios objetivos para la creación de nuevas notarias.
Falta de publicidad y transparencia.	Adopción de medidas de transparencia activa, exigencia de página web que incluye publicación de aranceles, DIP e informes públicos de auditorías anuales.

Luego, el señor Ministro señaló que el primer problema que exhibe el sistema actual se relaciona con los nombramientos de notarios, conservadores y archiveros. El mecanismo vigente, adujo, adolece de excesiva discrecionalidad y falta de transparencia y atención por el mérito. Lo que se propone es un nuevo sistema de nombramiento basado en esos factores y que elimine barreras de entrada de manera de propender a una mayor eficacia y competencia para alcanzar tales posiciones y evitar los privilegios. Además, puntualizó, hoy existen mecanismos de permuta y

traslado de cargos en forma discrecional que evitan pasar por procesos de concursos para ocupar una notaría diferente de la que se es titular. Al efecto, se propone la eliminación de las mencionadas permutas y traslados, y exigir que quien quiera ser notario de algún lugar diferente deba concursar para ello, y no simplemente acordarlo con otro notario mediante una permuta discrecional.

Por otra parte, prosiguió, existe una fiscalización insuficiente y poco efectiva en esta materia porque la labor jurisdiccional es la primera y prioritaria función de los ministros y jueces visitadores que deben ejercerla. Por ello, se propone para los fiscales judiciales un nuevo sistema de calificación y supervisión, que permita y garantice la rendición de cuenta y ejercicio de la función de ministros de fe pública.

También, se acusa a nuestro sistema de falta de tecnología en oficios notariales, lo que genera exceso de burocracia, alto costo para la gente y pérdida de tiempo. La solución es incorporar nuevas tecnologías en trámites y servicios, con la finalidad de reducir la burocracia para que el mundo productivo actúe con mayor rapidez. Esto se logra con un sistema notarial y de fe pública ágil y expedito, que no ponga obstáculos a su desarrollo. En circunstancias que existen trámites y servicios notariales exigidos por ley y que son innecesarios, mediante otro proyecto de ley se procurará una “desnotarización” de trámites legales para eliminar aquellos que no sean de interés ni relevancia.

Según dijera el personero, habiendo una insuficiente oferta de ministros de fe pública (en 160 comunas no existe notario), se desea avanzar en la creación de nuevos ministros de fe con los denominados fedatarios públicos o externos, y la fijación de criterios objetivos que faciliten la instalación de nuevas notarías. Se trata de aumentar la oferta de ministros de fe pública para los usuarios.

Sobre la falta de publicidad del sistema, el señor Ministro dijo que el proyecto aboga por medidas de transparencia activa y la creación de una página web que incluya, entre otros antecedentes, la publicación de aranceles, declaración de intereses y patrimonio de notarios, conservadores, fedatarios y archiveros, e informes públicos de auditorías anuales, que analizarán el cumplimiento de las funciones y la realidad económica de las distintas instituciones de fe pública del país. En este orden, recordó un informe de la Fiscalía Nacional Económica (julio de 2018), que refrendó las inquietudes que afectaban a los usuarios: los 17 trámites más solicitados concentran el 90% del total de los servicios prestados, y representan el 85% de los ingresos notariales. Dichos trámites son fundamentalmente aquellos propios de repertorio, que significan y necesitan registros, como las escrituras públicas, por lo que en ellos se concentran los ingresos de los notarios. Los trámites de mesón representan el 64% de los servicios prestados y cerca del 30% de los ingresos de una notaría, lo que significa que el grueso de sus ingresos se verifican por trámites de registros y repertorios (respecto de los cuales se requiere la mayor certeza jurídica). La Fiscalía Nacional Económica concluyó que entre los años 2015 a 2017 el notario promedio obtuvo rentas superiores o iguales a \$14 millones de pesos mensuales, siendo los de Santiago Centro los que más obtienen renta (en

promedio, \$24 millones mensuales). Lo anterior, si bien el 83% de los ciudadanos encuestados declaró no haber visto al notario en ningún momento del trámite. Finalmente, se pudo comprobar que los precios cobrados son superiores a los establecidos en el arancel que rige la actividad notarial: en el 100% de los servicios, respecto de los cuales existe un arancel con un precio máximo fijo, no se respetó dicho arancel.

El señor Ministro advirtió que aunque habrá personas que desean defender su negocio, es momento de considerar a los ciudadanos. Ésta es la médula de la iniciativa en análisis, y que acordara en primer trámite constitucional la Cámara de Diputados.

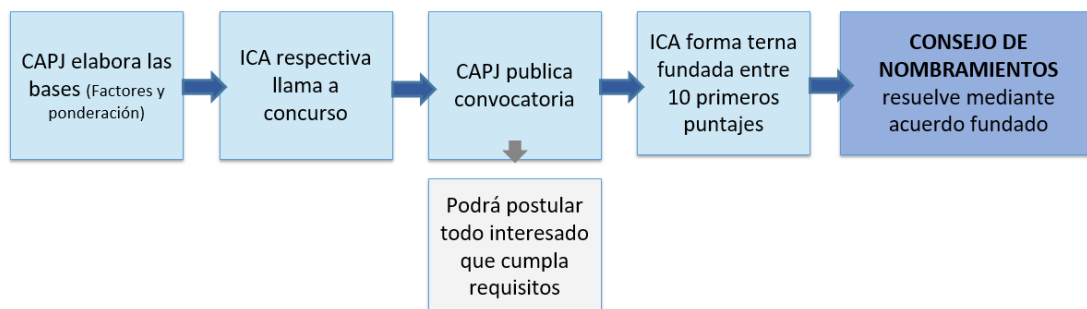
En cuanto a los fines de la iniciativa, enumeró los siguientes: reducir las barreras de entrada y discrecionalidad, asegurando procesos de nombramiento objetivos y basados en el mérito; perfeccionar el sistema de fiscalización; aumentar la competencia en el sistema notarial y mejorar la accesibilidad de los usuarios al servicio de fe pública; disminuir asimetrías de información y establecer estándares de transparencia; modernizar la actividad notarial y registral, facilitando el acceso mediante la incorporación de tecnología y la reducción de costos, y “desnotarizar” la vida de las personas con la eliminación de trámites innecesarios para la vida cotidiana.

Sobre la reducción de barreras de entrada y discrecionalidad mediante procesos de nombramiento objetivos y basados en el mérito, el personero de Gobierno explicó que el proyecto exige la realización de un concurso para proveer cargos vacantes, al que podrán postular quienes hayan aprobado requisitos tales como un examen de conocimientos jurídicos y de administración y destreza, dentro de los tres años anteriores a la postulación. Los postulantes se ordenarán según el puntaje obtenido y la Corte de Apelaciones únicamente podrá incorporar, dentro de la terna propuesta, a los que obtengan los diez puntajes más altos. Ello reducirá la discrecionalidad, si se piensa que actualmente las ternas incorporan los nombres que la Corte de Apelaciones estima pertinentes sin sujeción a un orden de prelación. Además, el proyecto exige que el acuerdo de la Corte de Apelaciones para la conformación de la terna sea fundado. Luego, la designación no se hará por el Presidente de la República, sino que por el Consejo Resolutivo de Nombramientos. A su turno, los notarios suplentes que hoy son designados a petición del notario titular por el juez respectivo, serán designados cada dos años por la Corte de Apelaciones sobre la base de una nómina de tres abogados que deberá presentar el notario. Así, se pretende otorgar igualdad de oportunidades para quienes quieran postular al cargo: cualquier persona meritoria podrá postular con independencia del oficio que realiza, eliminándose preferencias como la de pertenecer a determinada categoría o poseer cierta antigüedad. El proceso de nombramiento, dijo el señor Ministro, responderá al diagrama de flujo que sigue:

III. Objetivos y propuestas

- 1) Reducir las barreras de entrada y discrecionalidad, asegurando procesos de nombramiento objetivos y basados en el mérito.

➤ Diagrama de proceso de nombramiento



Mecanismos de impugnación de toda resolución intermedia: CAPJ resuelve con reclamo ante el Pleno ICA.

Principios: mérito, objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad, difusión, probidad y transparencia del proceso.

8

De este modo, el procedimiento implicará que la Corporación Administrativa del Poder Judicial elaborará las bases de concursos notariales; luego, la Corte de Apelaciones llamará al respectivo concurso; enseguida, la Corporación Administrativa del Poder Judicial publicará la convocatoria; posteriormente, la Corte de Apelaciones elaborará la terna fundada con los diez primeros puntajes. Finalmente, el Consejo de Nombramientos, mediante un acuerdo, fundado resolverá a quien se nombrará. Los resultados intermedios serán de competencia de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, pudiendo recurrirse al pleno de la Corte de Apelaciones respectiva. Los principios en que se fundamenta la nominación serán el mérito, la objetividad, la igualdad de oportunidades, la publicidad, la difusión, la probidad y la transparencia del proceso.

En lo tocante al Consejo de Nombramientos de notarios, conservadores y archiveros, sostuvo que al Presidente de la República, por intermedio del Ministro de Justicia y Derechos Humanos, se le entrega la atribución exclusiva de resolver en base a la terna que se propone por la Corte de Apelaciones respectiva. La creación del Consejo traduce la voluntad del ejecutivo de limitar sus atribuciones y generar un cuerpo independiente que funcione de manera eficaz. El órgano estará integrado por cinco miembros, a saber, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, quien la presidirá; un abogado con quince años de destacado ejercicio profesional y académico, o que hubiere pertenecido a la 1º o 2º categoría del escalafón primario (si es ministro de Corte de Apelaciones, deberá haber figurado en lista de méritos en los últimos cinco años), designado por el Presidente de la República; un representante del Consejo de la Alta Dirección Pública, designado por éste; dos decanos de facultades de derecho acreditadas por un mínimo de cinco años, elegidos por el Consejo de Rectores (al menos uno deberá ser de una región distinta de la Metropolitana, y uno de una universidad estatal). El mecanismo de designación se ha diseñado para garantizar la ecuanimidad y objetividad por parte del Consejo al resolver, y asegurar que la designación se funde en el mérito del candidato. Sus integrantes (distintos del Ministro de Justicia y Derechos Humanos), tendrán

una dieta de 4 UTM por sesión, con un máximo de 12 sesiones pagadas al año, con una duración de tres años en el cargo. Estarán obligados a realizar declaración de intereses y patrimonio y les será aplicables las normas sobre probidad administrativa, así como las inhabilidades e incompatibilidades administrativas de la [Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado](#) y el [Código Penal](#). Además, estará afectos a causales de cesación en el cargo. Su funcionamiento y procedimientos internos serán regulados por medio de un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

III. Objetivos y propuestas

2) Perfeccionar el sistema de fiscalización y supervisión

- Hoy la fiscalización recae en los ministros de Cortes de Apelaciones o jueces visitadores, distrayéndolos de su función jurisdiccional.
- Corresponderá al fiscal judicial de la CS supervisar por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones la conducta funcionaria de los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros. El sistema de fiscalización incorpora tres aspectos*:

Nuevos mecanismos	Proceso disciplinario	Transparencia
<ul style="list-style-type: none"> - Fiscalía CS elabora un plan anual de supervisión y control. - Auditorías externas por entidades inscritas en Registro de Comisión de Mercado Financiero: informes se remiten al fiscal judicial de la CS. - Inspecciones a sus oficios. - Recepción de reclamos de usuarios. - Encuestas de satisfacción. - Consulta y revisión de repositorios de documentos. - Cumplimiento aranceles. - Manuales de procedimiento uniformes que establezcan las pautas de fiscalización. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fiscal Judicial actuará como promotor y formulará cargos. - Se designará Ministro de ICA a cargo del proceso disciplinario (Ministro instructor). - Pleno de la Corte de Apelaciones resolverá. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fiscal Judicial de la Corte Suprema y Fiscales Judiciales de ICA deberán dar cuenta pública de sus funciones. - Deberán informar del cumplimiento de sus funciones y actividades a través de un sitio web.

* Para estos efectos el IF contempla la contrataciones de 35 nuevos funcionarios para las fiscalías judiciales y 3 nuevos profesionales para la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema.

10

Sobre el establecimiento de un sistema de fiscalización y supervisión, hoy a cargo de los ministros de Cortes de Apelaciones o jueces visitadores, previno que no sólo los distrae de su función jurisdiccional, sino que implica un obstáculo para un sistema efectivo de control y seguimiento de lo que ocurre con los notarios, conservadores y archiveros. Al efecto, se está fortaleciendo a los fiscales judiciales de la Corte Suprema y de las respectivas Cortes de Apelaciones, entre cuyas funciones está la de velar por la conducta funcionaria de los miembros de los tribunales de justicia y de los auxiliares de la administración de justicia, en tres aspectos: nuevos mecanismos de control, proceso disciplinario y transparencia. La fiscalía de la Corte Suprema, que lidera a los fiscales judiciales, elaborará un Plan Anual de Supervisión y Control, que se deberá cumplir en cada una de las fiscalías judiciales de los distintos territorios jurisdiccionales. Habrá auditorías externas anuales a cargo de entidades inscritas en el Registro de Comisión del Mercado Financiero, que serán entregadas al fiscal judicial de la Corte Suprema para efectuar supervisiones regulares a los oficios notariales. Será, además, el órgano que recibirá los reclamos de los usuarios y a quienes realizará encuestas de satisfacción, consultará y revisará los repositorios de documentos y velará por el cumplimiento de los aranceles. Adicionalmente, se establecerán manuales de procedimiento uniformes que contemplarán pautas de fiscalización. De existir procedimientos disciplinarios, el fiscal judicial actuará como promotor y formulará los cargos; el ministro instructor será un ministro de la Corte de



Apelaciones designado para ese proceso disciplinario, y resolverá el pleno de la Corte de Apelaciones. El señor Ministro hizo presente que el informe financiero que acompaña al Mensaje contempla la creación de 35 nuevos cargos para funcionarios de las fiscalías judiciales y 3 profesionales especialmente para la Corte Suprema, es decir, 38 nuevos profesionales que, con los equipamientos respectivos, podrán llevar adelante esta tarea de fiscalización.

En materia de transparencia, se propone la obligación tanto para el fiscal judicial de la Corte Suprema como para los de las Cortes de Apelaciones, de dar cuenta pública de sus tareas y de informar acerca de sus funciones y actividades en el sitio web.

Para aumentar la competencia en el sistema notarial y mejorar la accesibilidad de los usuarios, uno de las vías que se considera es la creación de nuevos ministros de fe, a saber, los fedatarios, verdaderos notarios con un campo de atribución restringido. Habrá fedatarios externos, designados cumpliendo los mismos requisitos de los notarios, que deberán poseer domicilio permanente en la jurisdicción de la Corte de Apelaciones en la cual se solicita ejercer como tal. Habrá también fedatarios institucionales, que podrán ser: los secretarios municipales en cada uno de los municipios del país, o un oficial del Registro Civil (designado por el jefe superior del Servicio) en aquellas comunas que, por su situación geográfica, tamaño o aislamiento, no cuenten con oferta suficiente de servicios notariales. Los fedatarios institucionales se desempeñarán en dependencias de la municipalidad u oficina de Registro Civil e Identificación correspondiente, y sus actuaciones estarán afectas al arancel mínimo que se establezca. Los ingresos que se perciban por este concepto se incorporarán al patrimonio municipal, o constituirán ingresos propios del Registro Civil (que los percibirá directamente) y se destinarán a financiar los gastos que causen por el cumplimiento de las funciones. Los fedatarios externos estarán afectos al mismo régimen jurídico en cuanto a derechos y obligaciones que los notarios, conservadores y archiveros. El nombramiento de fedatarios y la confección de su registro será regulado por un auto acordado de la Corte Suprema, publicado en el Diario Oficial. El Ejecutivo es partidario de insistir en su designación por la Corte de Apelaciones respectiva, con números mínimos y máximos de fedatarios por territorio jurisdiccional.

Los notarios preservarían todas las atribuciones que dicen relación con ser ministros de fe de aquellos actos que requieren de registros públicos o deban quedar en repertorios, mientras que los fedatarios sólo podrán cumplir algunas de las obligaciones de los notarios, esto es, los llamados trámites de mesón: levantar inventarios solemnes; efectuar protestos de letras de cambio y demás documentos mercantiles; notificar trasposos de acciones y constituciones y notificaciones de prendas; asistir y dar fe de las juntas generales de accionistas de sociedades anónimas cerradas; autorizar firmas que se estampen en documentos privados en su presencia o cuya autenticidad les conste, y, en general, dar fe de los hechos requeridos y que no estuvieren encomendados a otros funcionarios. El señor Ministro comentó que hoy los empleados de las notarías son fedatarios en los hechos, pero sin la formación, las obligaciones ni la fiscalización que tendrán los fedatarios. Con todo, los notarios y las notarías podrán seguir

prestando estos servicios, pues no se les excluye de esta atribución.

El personero de Gobierno se mostró sorprendido por la oposición que han hecho los notarios de la figura de los fedatarios, salvo de los fedatarios institucionales. La pregunta que surge es por qué aceptar que los notarios puedan ser privados pero no así los fedatarios: o ambos son privados, o ambos públicos. En circunstancias que lo que se persigue es que haya un servicio de fe pública para los usuarios que no vaya en beneficio personal, cabe hacer hincapié en que los fedatarios estarán sometidos a inhabilidades al igual que notarios, conservadores y archiveros; deberán cumplir obligaciones de transparencia y publicidad; estarán sujetos a la fiscalización de los fiscales judiciales, y estarán obligados a rendir fianza para responder de las multas, costas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados.

Sobre la posibilidad de abrir nuevos oficios de notarios, conservadores y archiveros, el señor Ministro indicó que el proyecto se hace cargo de las restricciones que hoy existen para avanzar en este punto. A tal efecto, se faculta al Presidente de la República para resolver en este ámbito, previo informe de la Corte de Apelaciones respectiva, y teniendo a la vista un informe técnico que elaborará el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y que se realizará siguiendo pautas elaboradas por la Fiscalía Nacional Económica. Habrá criterios objetivos para analizar la pertinencia de la creación de un nuevo oficio notarial, así: la actividad económica; el número de habitantes y población atendida; la presencia en ciudades asiento de Corte o capitales de provincia; la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios; el número de inscripciones en cada territorio jurisdiccional, y la concentración urbana o realidad rural. Se contempla la posibilidad que el Presidente de la República, por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de un acuerdo del Consejo Regional, determine la separación de los cargos de notario y conservador, ejercidos por una misma persona, o la división del territorio jurisdiccional ejercido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas.

A fin de disminuir las asimetrías de información y establecer estándares de transparencia, dijo el personero, se establece que notarios, conservadores, archiveros y fedatarios tendrán el deber de contar con una página web, incluidas obligaciones de transparencia activa destinadas a publicar información relevante. De esta manera, deberá informarse acerca de la dirección del oficio, su horario de funcionamiento, los trámites que pueden realizarse y los requisitos para hacerlo, los aranceles por trámite, la nómina de suplentes actualizada, los balances anuales (con descripción de ingresos, costos y utilidades, entre otros), sus declaraciones de intereses y patrimonio y los últimos tres informes de supervisión elaborados por el fiscal judicial. Además, deberán contar con un canal de consultas, reclamos y sugerencias. También deberán publicarse los índices de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados y el repertorio, y hacer accesible el repositorio digital que administrará el Servicio de Registro Civil e Identificación, destinado a conocer la carga de trabajo y el tiempo que se destina a cada escritura pública. Luego, se garantizará la disponibilidad y la accesibilidad de la información contenida en el registro público, y deberá rendirse un examen de conocimientos jurídicos, de administración y

destrezas jurídicas, con una frecuencia no superior a tres años, que realizará la Corporación Administrativa del Poder Judicial.

Para modernizar la actividad notarial y registral, facilitar el acceso, incorporar tecnología y reducir costos humanos y económicos a las personas, se facilitará el acceso para los usuarios con trámites en línea y consulta de información de manera remota, disminución de costos de transacción y mayor eficiencia en el otorgamiento de instrumentos y posterior inscripción o registro, según corresponda. En concreto, los ministros de fe deberán contar con sistemas electrónicos y telemáticos de tramitación, gestión, comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta. A nivel nacional, existirá un repertorio digital de escrituras públicas a cargo del Registro Civil, al cual todas las notarías y conservadores deberán informar. Se creará, asimismo, un Archivo Digital de Poderes a cargo del Registro Civil, lo que permitirá a cualquier persona que desee hacer una transacción verificar si efectivamente se posee poder actualizado. Se crea, además, un Registro Nacional de Interdicciones del Registro Civil.

Desde el punto de vista de la tramitación, los notarios deberán remitir electrónicamente al Conservador de Bienes Raíces los títulos pertinentes para su inscripción. Algunos se podrán realizar mediante firma electrónica avanzada. En el primer trámite constitucional se propuso que las escrituras públicas pudieran realizarse a través de firma electrónica avanzada, lo que fue rechazado (este punto se insistirá en el Senado). Será obligatorio llevar registros digitalizados.

Una innovación relevante, añadió el personero, es la creación del Folio Real, es decir, un sistema registral especial de bienes raíces: se trata de un formato digitalizado que permite tener el historial jurídico completo de una propiedad. Hoy la historia de una propiedad se construye en base a las transacciones y personas que transan sobre un inmueble determinado, que es la información que lleva el Registro de Propiedad. No obstante, lo que más debe interesar es la historia del inmueble. Esto disminuirá los costos y plazos asociados a la constitución, transferencia, extinción y modificación de derechos reales sobre inmuebles. Con todo, el personero destacó que este proyecto se acompaña por otra iniciativa relativa a la desnotarización de la vida de las personas.

III. Objetivos y propuestas



5) “Desnotarizar” la vida de las personas

Con el propósito de reducir los trámites que deben realizarse ante o por un notario y también facilitarle la vida a las personas, además de la creación de los fedatarios, se reducirán los actos que requieren de la intervención de un notario.

Requerimientos del Estado	Exigencias legales	Certificaciones
Frente a actos de la administración del Estado, se establece el derecho a eximirse de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos suscritos por las mismas personas frente al funcionario.	Fue presentado un proyecto de ley (Boletín 13535-07 de mayo de 2020) con el objeto de eximir de la intervención de un notario a trámites que actualmente lo exigen, obligatoria o alternativamente. Criterios: a) Cuando éstos carezcan de fundamento suficiente; b) Se trate de actos administrativos, resoluciones judiciales; c) Instrumentos que generarán los mismos efectos sin la intervención notarial.	Se faculta al Registro Civil a certificar hechos que consten o se desprendan de las inscripciones que constan en sus registros, como el estado civil de una persona.

En ese marco, explicó que existen numerosas exigencias de trámites notariales que obligan a que, para desarrollar trámites de distinta naturaleza, los antecedentes deban ser suscritos por los notarios, lo que parece no ser pertinente en todas las ocasiones. Distintas soluciones se plantean al efecto:

- Frente a actos de la administración del Estado, se establece el derecho a eximirse de presentar autorizaciones notariales de firmas, en documentos suscritos por las mismas personas frente al funcionario.

- En el proyecto de ley signado Boletín N° 13.535-07, se contienen normas para eximir de la intervención de un notario a trámites que actualmente lo exigen, obligatoria o alternativamente, cuando éstos carezcan de fundamento suficiente, se trate de actos administrativos, resoluciones judiciales, o sean instrumentos que generarán los mismos efectos sin la intervención notarial.

- Se faculta al Registro Civil para certificar hechos que consten o se desprendan de las inscripciones que constan en sus registros, como el estado civil de una persona.

Este proyecto de ley, aseveró el señor Ministro, no es una propuesta subjetiva que dificulte la vida de las personas o de quienes otorgan la fe pública. Es un intento por garantizar la certeza jurídica y asegurar que la labor de prestar la fe pública sea un servicio del Estado, y no un negocio particular monopólico. Lo que se persigue es un sistema notarial eficaz y transparente, y que los ciudadanos accedan con facilidad a un servicio de fe pública. En circunstancias que una de las principales inquietudes ciudadanas es el acceso a la justicia y a los servicios del Estado que por diferentes razones resultan difícilmente asequibles, ésta es una prioridad del Estado que corre paralela a su modernización, tal como ha ocurrido con el Servicio de Registro Civil e Identificación (que ha fortalecido sus canales digitales, con un beneficio directo para los usuarios en términos de costo y tiempo). Por un lado, si bien en ocasiones las notarías pueden ser

un obstáculo a la fluidez económica; por el otro, las tramitaciones ante ministros de fe también pueden ser un apoyo eficaz para las personas y el funcionamiento institucional.

El **Honorable Senador señor De Urresti** manifestó dudas acerca del contenido del proyecto, respecto del cual observa algunas imprecisiones. Así, por ejemplo, en lo tocante a la creación de nuevas notarías, se habrían añadido 101 nuevos oficios notariales que aún no habrían sido implementados a cabalidad, ni se habrían dividido las jurisdicciones en el caso de ser notaría y conservador, a la vez. Sobre los fedatarios, se expresó contrario a la idea de que sean regulados por un auto acordado. Además, cuestionó los roles de los fiscales judiciales y del Consejo Resolutivo de Nombramientos.

La **Honorable Senadora señora Rincón** solicitó mayores precisiones en lo que atañe a la regulación de archiveros y conservadores (que también son parte del proyecto), y enfatizó la relevancia que ha tenido para la certeza jurídica el sistema registral y notarial chileno, haciendo un llamado a no arriesgar este logro.

La **Honorable Senadora señora Ebensperger**, luego de coincidir en que este proyecto de ley al modernizar el sistema registral y notarial facilita el acceso de personas a diversos trámites, principalmente aquellas de menores recursos y que habitan en lugares con poca conectividad, consultó si los trámites relativos a jurisdicción de familia (como la autorización para salir del país de un menor) quedarán radicados en los notarios o serán de competencia de los fedatarios.

El **Honorable Senador señor Araya**, en el entendido que esta iniciativa legal constituye un avance para el sistema notarial al recoger ideas discutidas a propósito de proyectos anteriores de distintos gobiernos, destacó la innovación que representa el denominado folio real. No obstante, advirtió, también suscita dudas en diversos ámbitos, como el referido al repositorio y archivo digital a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación. Al respecto, manifestó su preocupación por la capacidad actual del Servicio para desarrollar dicho sistema de información, teniendo presente la tardanza que se produce al practicar ciertas inscripciones. En este sentido, aludió al tiempo que tarda la inscripción de una posesión efectiva hasta que la solicitud se resuelve por el Registro Civil, y la inscripción de vehículos.

Por otra parte, hizo presente que la iniciativa contempla la figura de los fedatarios. Al efecto, interrogó acerca de los fundamentos de la inclusión de esta figura en el proyecto de ley y su costo, pues, en su opinión, no pareciera estar destinada a reducir trámites. Además, solicitó explicar el motivo por el que no se ha dado cumplimiento al decreto dictado por la ex Presidenta Bachelet que estableció nuevos cargos notariales, dentro de los cuales se consideraban comunas pequeñas que aún no han tenido el nombramiento respectivo.

También, consultó la razón por la que los fedatarios quedaron excluidos de la obligación de informar a la Unidad de

Análisis Financiero (UAF) de las operaciones sospechosas. Según el proyecto de ley, agregó, tampoco están obligados a llevar un registro de la compraventa de vehículos ni vigilar el pago del impuesto a la transferencia. Del mismo modo, consultó el motivo por el cual a estos funcionarios no se les exige dedicación exclusiva para precaver conflictos de interés ni cumplir con el beneficio de privilegio de pobreza.

En lo tocante a fiscalización, el señor Senador acotó que, en circunstancias que hoy existen alrededor de 400 notarios sometidos a control por los ministros de Corte y los jueces de letras, el punto es determinar cómo se fiscalizará a cerca de 1.600 fedatarios, cuando en la iniciativa sólo se contemplan 35 fiscalizadores para todo el sistema.

En lo que atañe al costo de los trámites, sostuvo que, aun cuando el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos está facultado para fijar los aranceles, no se ha hecho uso de esta atribución legal con el objeto de combatir cobros abusivos.

Por último, el señor Senador manifestó su preocupación por el costo fiscal total del proyecto de ley en estudio, y la necesidad de aclararlo.

El Honorable Senador señor De Urresti consultó acerca de los 101 cargos de notarios que se ordenó nombrar en el gobierno anterior, donde se realizó una labor para identificar aquellas comunas que requerían nuevas notarías. Asimismo, solicitó señalar cuántas son las comunas en que la misma persona ejerce como notario y conservador de bienes raíces, y la razón por la que todavía no se lleva a cabo la separación correspondiente. Sobre este último aspecto, interrogó si la referida separación requiere la dictación de una ley, o es parte de la potestad administrativa del Ejecutivo o una facultad del Poder Judicial. Las personas que habitan en comunas donde se produzca esta separación podrían tener acceso a un mejor servicio, tanto de notaría como de conservador de bienes raíces.

Respecto de los fedatarios, abogó por evitar que empresas como las automotrices, bancos o retail, tengan uno de estos funcionarios para su uso exclusivo, colocando en riesgo la fe pública.

El Honorable Senador señor Galilea señaló que si bien la iniciativa contempla normas que mejoran la fiscalización de los notarios o establece mejoras tecnológicas a su respecto, la mayor complejidad del proyecto de ley pasa por la justificación de la figura del fedatario; por no aumentar al número de notarios, y por la separación éstos de los conservadores de bienes raíces en las comunas en que una persona ejerce ambos oficios.

El ex Ministro de Justicia y Derechos Humanos comentó que la principal inquietud que contiene este proyecto de ley se refiere a la creación de nuevos ministros de fe denominados “fedatarios”. En lo fundamental, recordó que en esta materia se han presentado distintas iniciativas legales. Una de ellas durante la primera administración de la ex

Presidenta Bachelet, que establecía la licitación de las notarías. A su turno, en la primera administración del Presidente Piñera se presentaron dos iniciativas de características más restrictivas, pero que avanzaban en el proceso de modernización. Estos proyectos se han recogido para plantear uno nuevo que, pensando en el beneficio de los usuarios, regula designaciones, fiscalización, aplicación de tecnología, creación de registros (como el folio real), y modernización del servicio.

Parte del problema de los notarios son sus propias virtudes. Por cierto, los notarios y conservadores han garantizado seguridad y certeza jurídica en los actos que realizan, fundamentalmente en aquellos que dicen relación con el ámbito propiamente registral, sólo con algunos problemas relativos a tecnologías antiguas. Sin embargo, una de las mayores dificultades que se producen es la cantidad de trámites de que se hacen cargo, algunos de los cuales no se justifican. Por este motivo, se presentó un proyecto de ley de desnotarización, que elimina 31 notarios. En este tipo de actuaciones, añadió, aunque se genera un espacio donde la actuación del ministro de fe, en cuanto a autenticar un documento, no es tal, es parte importante de la actividad que realizan los ministros de fe y que por sus características deben seguir siendo llevadas por ellos.

En ese orden, dijo, se visualiza un notario que cumpla su labor haciéndose cargo de una parte de esas actividades. De esta forma, se comenzó a denominar a estos nuevos ministros de fe “fedatarios”, que puedan certificar una serie de trámites que no tienen carácter registral. Así, por ejemplo, en la Dirección del Trabajo, el Servicio de Registro Civil e Identificación y los municipios existen otros ministros de fe para una serie de actividades. En este sentido, se pretende ampliar esta actividad de forma expedita y accesible para los usuarios, mediante un número acotado de estos ministros de fe para su efectiva fiscalización.

En relación con el decreto N° 1.515, que autorizó la creación de 89 nuevas notarías o conservadores, según el caso, explicó que se alcanzaron a nombrar 48 de ellos y se suspendieron 41, debido a que se pensó que la tramitación de esta iniciativa sería más expedita y los criterios con que se pretendía crear las nuevas notarías y conservadores eran otros, que permitieran un rediseño. La creación de notarías tiene algunas rigideces y no se requieren en todas las comunas, pero sí se precisan fedatarios. Dentro de la creación de nuevos oficios, donde se practique la certificación de la fe pública, se plantean criterios nuevos para la creación de notarías que permitirían llegar a lugares que en la actualidad no se permite por la ley. Estos criterios son, entre otros, los de desconcentración urbana y rural. Con todo, el Secretario de Estado hizo presente que se ha reactivado el decreto N° 1.515 para que los oficios notariales pendientes se puedan ir creando a partir del próximo año.

La creación de la figura del fedatario, aclaró, implica la exigencia de los mismos requisitos para ser notarios, en el caso particular de los externos. Los fedatarios institucionales (secretario municipal u oficial del Servicio de Registro Civil e Identificación) se eligen con arreglo a las exigencias propias de dicho cargo. Sobre su naturaleza jurídica, aseveró que serán siempre considerados auxiliares de la administración de justicia,

tal como los notarios, por lo cual se incorporan en el capítulo respectivo del Código Orgánico de Tribunales. El mecanismo de designación de los fedatarios externos se debe regular por un auto acordado de la Corte Suprema. En el caso de los notarios, conservadores y archiveros, agregó, se introdujo la creación de un Consejo Resolutivo de Nombramiento para hacer más transparente y objetiva la designación.

En lo que atañe a las actuaciones de los fedatarios, el señor Ministro aclaró que éstos tienen las mismas inhabilidades que los notarios, es decir, no pueden ser interdictos por causa de demencia; estar condenados por crimen o simple delito o acogidos a la suspensión condicional del procedimiento; estar inhabilitados para ejercer cargos u oficios públicos; ser deudores sometidos a un proceso concursal de liquidación; haber cesado en cargo público como consecuencia de una calificación deficiente o medida disciplinaria; haber sido destituido de su cargo de notarios o fedatario con anterioridad. A su vez, no podrán ejercer el cargo de ministro de tribunal superior de justicia, juez de letras o fiscal judicial. Tampoco podrán prestar servicios judiciales, ser fiscales del Ministerio Público, diputados o senadores, por un plazo de tres años contados desde el cese efectivo de sus funciones.

Las funciones que pueden desempeñar fedatarios y notarios, precisó, son distintas. Si bien los notarios pueden ejercer todas las atribuciones de los fedatarios, éstos sólo pueden ejercer algunas de aquéllos. Los temas registrales quedan reservados a los notarios, y los de mesón pueden ser llevados a cabo por los fedatarios. De este modo, los notarios sólo pueden extender los instrumentos públicos y privados; guardar y conservar en riguroso orden cronológico los instrumentos que ante ellos se otorguen, de forma de precaver todo extravío y hacer fácil y expedito su examen; otorgar certificados o testimonios de los actos celebrados ante ellos o protocolizados en sus registros; facilitar el examen de los instrumentos públicos que ante ellos se otorguen y aquellos que se protocolicen; remitir electrónicamente al Conservador competente para su inscripción copia de los títulos translaticios de dominio o de la constitución o modificación de derechos reales respecto de inmuebles, así como la constitución o modificación de cualquier otro tipo de sociedad sujeta a registro, que conste por escritura pública; remitir electrónicamente al archivo digital de poderes del Servicio de Registro Civil e Identificación, una vez que exista, etc.

Los fedatarios podrán realizar las siguientes funciones: levantar inventarios solemnes; efectuar protestos de letras de cambios y otros documentos mercantiles; notificar los traspasos y constituciones de prenda; asistir a las juntas de accionistas de S.A. cerradas; autorizar firmas que se estampen en documentos privados y dar fe para los hechos que fueren requeridos, y que no se encontraren encomendados a otros funcionarios. Así, los permisos de menores para salir del país por ley se encuentran entregados a los notarios, por lo cual no podrán ser entregados por los fedatarios. De esta forma, acotó que nos encontramos frente a actos de fe pública relevantes pero que no requieren de registro.

En materia de deberes, notarios y fedatarios tienen la misma obligación de rendir fianza u otra garantía suficiente.

Asimismo, notarios y fedatarios externos estarán sujetos al arancel mínimo y máximo (los institucionales sólo podrán cobrar el mínimo del arancel). Además, los fedatarios están obligados a poner a disposición de las autoridades superiores todos los antecedentes referidos al número y al tipo de actos o actuaciones y otros trámites que realicen como parte de sus funciones. A su vez, por razones de transparencia, deberán contar con un sitio web que contenga la dirección del oficio, horario de funcionamiento, los trámites que se pueden realizar, los requisitos necesarios y los aranceles, del mismo modo que se regulan para los notarios. Con esta innovación, los usuarios podrán saber cuánto le cobrará cada notario o fedatario por el trámite que requieren. Además, los fedatarios deberán publicar los balances anuales, las declaraciones de intereses y patrimonio, los últimos tres informes elaborados por el respectivo fiscal judicial, un canal de conducta, reclamos y sugerencias, contar con un correo electrónico y firma electrónica avanzada, e informar al Ministerio de Justicia los aranceles de las distintas actuaciones que realizan. Los fedatarios externos deberán contar con un domicilio permanente en la jurisdicción de la corte de apelaciones respectiva, que además constituye un requisito para ser designado. Sin embargo, no tienen obligación de cumplir horario, o de equipamiento o infraestructura mínima, entregar la información que se poseyera una vez terminada su función ni poner a disposición de la corte de apelaciones, respectiva, determinada información.

Desde el punto de vista de las prohibiciones, los fedatarios, al igual que los notarios, no podrán comprar los bienes en cuyo litigio hayan intervenido, aunque la venta se haya realizado en pública subasta. Tampoco podrán prestar sus servicios a aquellas personas con las cuales tienen o han tenido en los últimos dos años una relación profesional o laboral.

En lo que atañe a limitación territorial y responsabilidades, las normas que regulaban estos aspectos no alcanzaron el quórum requerido en el primer trámite constitucional, pero se propondrán vía indicaciones en la discusión en particular ante esta instancia parlamentaria. La idea es que los fedatarios ejerzan sus funciones en el territorio de la jurisdicción de una corte de apelaciones (esta corte definirá cuántos fedatarios puede nombrar de un mínimo y máximo que establece la ley).

En relación con los honorarios, el Secretario de Estado explicó que a los fedatarios y notarios les corresponden los emolumentos de acuerdo al respectivo arancel, rigiéndose por la misma norma del Código Orgánico de Tribunales. A ambos se les aplicarán las licencias y permisos de los jueces contenidos en el mismo cuerpo legal.

En cuanto a la vigilancia de la conducta ministerial, indicó que actualmente esta labor la realizan las cortes de apelaciones o los jueces de letras, en su caso. En esta iniciativa se mantiene esta labor bajo las señaladas cortes, pudiendo amonestar, censurar, hacer pagar costas o suspender de sus funciones o el ejercicio de la profesión cuando corresponda. No obstante, la supervisión se realizará por los fiscales judiciales y no por los ministros de corte y jueces de letras, con el propósito

de tener una sujeción más estricta respecto de sus funciones. Al efecto, las obligaciones que se agregan a los fedatarios permitirán tener más facilidad de control sin necesidad de desplazamiento, tal como ocurre con las auditorías externas y la publicación de los balances y aranceles.

En materia de sanciones, comentó que notarios y fedatarios que falten a sus obligaciones podrán ser sancionados disciplinariamente según la gravedad del hecho y podrán ser exonerados si han incumplido reiteradamente sus obligaciones. Aunque no existen normas en materia de traslados, esta iniciativa pone término a los traslados y permutas de los notarios. Tampoco se regulan los reemplazos de fedatarios.

En lo relativo a la suspensión y expiración de funciones los notarios y fedatarios se rigen por las mismas reglas (si entran en alguna causal legal de incapacidad. Con todo, dejarán de ejercer funciones por declaración de salud incompatible con el ejercicio del cargo. Los notarios permanecerán en sus funciones hasta los 75 años o no más de 21 años sirviendo el cargo en el mismo oficio (lugar). En el caso de los fedatarios, el tiempo de desempeño que se establece es de tres años, que se puede renovar hasta tres veces (esta norma no alcanzó el quórum en el primer trámite constitucional). El diseño que se ha seguido busca abrir el sistema de notarios a estas dos formas de ministros de fe, en forma acotada respecto de las funciones que pueden ejercer, circunscritas a materias simples, con disposiciones que garantizan un adecuado funcionamiento.

Sobre la exclusión de la UAF, el señor Ministro afirmó que son materias susceptibles de modificar durante la tramitación de la iniciativa.

Lo referido al repositorio digital, comentó el personero, se ha trabajado con el Servicio de Registro Civil e Identificación. Este Servicio se encuentra en un proceso de modernización acelerada. Así las cosas, más del 80% de los certificados que entrega se obtienen por vía remota, incluso la clave única es susceptible de ser obtenida de la misma forma. Actualmente, más de 1.200 trámites requieren de clave única. En aspectos donde aún existen atrasos y demoras, como el Registro de Vehículos Motorizados, se están realizando planes pilotos para facilitar y modernizar su acceso, incluyendo la vía remota. En consecuencia, el Servicio de Registro Civil e Identificación se encuentra plenamente capacitado para mantener estos repositorios digitales con los incrementos incluidos en el proyecto de ley, que se complementan con recursos propios considerados en el plan de modernización del Servicio. El personero destacó que este Servicio es uno de los mejor evaluados en diferentes encuestas.

En lo concerniente al decreto supremo N° 1.515, reiteró que se suspendió su ejecución porque se pensó que se podría tramitar con mayor brevedad esta iniciativa y, sobre la base de ella, avanzar en los nombramientos. En este punto, hizo presente que se pretenden instalar criterios objetivos para la creación de nuevos oficios y que próximamente se reactivarán los 41 nombramientos pendientes.

Una vez instauradas las modificaciones propuestas será factible realizar un estudio que permita reducir los valores contemplados en los aranceles: con la estructura actual es mucho más difícil.

Finalizó el señor Ministro puntualizando que, de conformidad con los estudios tenidos a la vista (entre ellos, el de la Fiscalía Nacional Económica), el proyecto de ley no tendría costos adicionales.

Consultado por el **Honorable Senador señor Araya** acerca de cuántas permutas o traslados de notarios o conservadores se han efectuado en los últimos diez años, el entonces **Jefe del Departamento Judicial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos** explicó que antes de la dictación del decreto supremo N° 1.515, de 2017, existía un total de 419 oficios en Chile, que incluye notarios, conservadores, conservadores y archiveros, oficios mixtos (notario y conservador) y un caso único de archivero judicial, que corresponde al de Santiago. El año 2019 se dictó el decreto supremo N° 49 que eliminó una serie de cargos, respecto de lo cual la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción retiró su informe favorable otorgado en su oportunidad. En este decreto se disminuyó de 100 a 90 cargos, pero en la práctica se crearon 89 oficios porque un cargo correspondió al de conservador de la comuna de Pirque, que se fusionó con el notario de la misma comuna. De estos 89 oficios, 41 se encuentran suspendidos por el decreto N° 49, de 2019. Además, se está en etapa de proveer 48 cargos, básicamente de notarios. Ello arroja un total de 508 funcionarios. Antes del decreto supremo N° 1.515, se contaba con 103 cargos mixtos. El mencionado cuerpo normativo creó 19 más, quedando un total de 112 (con algunas separaciones).

A su turno, el entonces **Jefe de la División Judicial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos** indicó que esta Secretaría de Estado hizo un trabajo previo relativo a los tres proyectos de ley anteriores, a las conclusiones del informe de la Comisión Investigadora de la Cámara de Diputados respecto del decreto supremo N° 1.515 y la literatura consultada, de Marco Antonio Sepúlveda en “Panorama actual del notariado chileno y de documentos electrónicos”; Claudio Meneses “El derecho en documentos electrónicos como medio de prueba en derecho civil chileno” y el artículo “Significado de la fe pública en la prueba por documentos públicos”, Revista de Derecho de la Universidad Católica del Norte, Volumen 5, número 1, año 2018, entre otros.

En materia de privilegio de pobreza, señaló que aunque el proyecto de ley no contiene ninguna innovación, no habría inconveniente en invocarlo ante los fedatarios.

En relación con las permutas y traslados, aclaró que desde el 2018 a la fecha no se ha recibido en este Ministerio oficio de la Corte Suprema autorizándolos respecto del escalafón secundario (notarios, conservadores y archiveros). La idea de esta reforma es que el acceso a los cargos de notario, conservador y archivero sea únicamente por las reglas del concurso.

Al retomar el uso de la palabra, el **señor Ministro de Justicia y Derechos Humanos** hizo presente que el informe de la Comisión Investigadora de la Cámara de Diputados relativa al decreto supremo N° 1.515, concluyó que el Ejecutivo no se había excedido en sus atribuciones en la dictación de este cuerpo normativo. Asimismo, propuso presentar un proyecto de ley cuya idea matriz fuera modernizar el sistema de designación de notarios, conservadores y archiveros judiciales y el sistema de creación y modificación de estos oficios, así como establecer un sistema de regulación y fiscalización de las actividades señaladas.

El **Honorable Senador señor Galilea** comentó que la Fiscalía Nacional Económica hizo un estudio sobre el sistema notarial chileno en el que se contienen propuestas de interés, como la de crear la figura de los notarios certificadores.

Con motivo de su exposición, la **Fiscal Judicial de la Excma. Corte Suprema, señora Cabello**, luego de recordar que siendo objetivos de este proyecto otorgarle mayor seguridad al tráfico jurídico, reducir los asuntos litigiosos, generar medios de alto valor probatorio y reducir los costos de transacción posteriores a los actos jurídicos celebrados, aseveró que la iniciativa se ha tornado una necesidad relevante.

Según acotara, modernizar el sistema registral y notarial permitirá la utilización de nuevas tecnologías para trámites, consultas, acceso a información remota, confección de registros digitales y remisión de instrumentos y antecedentes a otros sistemas y plataformas. En ese marco, añadió, también ha aumentado la exigencia ciudadana en materia de probidad y transparencia, por lo que se requiere incorporar nuevos estándares en los procesos administrativos, modificar el régimen de nombramiento y fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, establecer procesos que atiendan a la objetividad, publicidad y transparencia de los actos, y asegurar que las personas con mayor preparación y mérito accedan a los cargos. Es relevante, por lo mismo, recoger las transformaciones que se propongan por la Convención Constitucional al sistema de justicia, especialmente a la organización del Poder Judicial, pues quien ejerza las labores de gobierno deberá considerar los mecanismos de nombramiento y fiscalización. El sistema de gobierno del Poder Judicial, en el que se incluye a notarios, conservadores y archiveros judiciales, deberá contemplar una regulación armónica para aspectos organizacionales respecto de todos los funcionarios del orden judicial (jueces, auxiliares de la administración de justicia y funcionarios judiciales). La idea es que la selección y nombramiento de personal, así como la fiscalización del comportamiento funcionario y la imposición de sanciones en sede administrativa, sea regulada de manera congruente para todos.

En opinión de la señora Fiscal, en circunstancias que nuestro país posee un buen sistema registral y notarial, deberían mantenerse sus presupuestos básicos y focalizarse en las mejoras a las herramientas de control, fiscalización y sanción de malas prácticas y conductas funcionarias indebidas (las áreas deficientes). Así las cosas, dijo, hay dos elementos medulares de esta reforma, a saber, los relativos al nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, y a la modernización

del sistema.

En lo tocante al nombramiento y su vinculación con el sistema de gobierno del Poder Judicial, la personera consideró que la reforma debería limitarse a lineamientos de orden general y establecer requisitos para servir el cargo. De allí que la creación de un Consejo Resolutivo de Nombramiento de notarios, conservadores y archiveros (encargado de escoger candidato de una propuesta de la Corte de Apelaciones respectiva), sea contradictoria con una eventual modificación constitucional en que se resta al órgano jurisdiccional toda actividad de gobierno (entre las que se incluyen las funciones de selección, nombramiento y fiscalización de funcionarios).

En lo que concierne a la modernización del sistema registral y notarial, señaló que fortalecer la competencia mediante un aumento de servicios de esta índole y el establecimiento de fedatarios, ya la Excm. Corte Suprema ha declarado la conveniencia de mantener el servicio dentro de los órganos auxiliares de la administración de justicia. Lo anterior, porque ha permitido un sistema de fe pública confiable y porque está directamente relacionado con la función de los órganos jurisdiccionales.

Enseguida, la señora Fiscal Judicial puntualizó que si bien en el Mensaje se reconoce que la legislación vigente ha generado un sistema que resguarda la seguridad jurídica, se le imputa ser ineficiente, de alto costo y poco innovador, puesto que la incorporación de tecnologías disponibles se ha debido esencialmente a iniciativas particulares. Una gestión mejor regulada y a cargo de un órgano de gobierno, deberá abarcar la selección, nombramiento y fiscalización, y la creación de nuevos oficios de conformidad con las necesidades de servicio. La normativa que hoy se reduce a los notarios, debe también hacerse aplicable a los conservadores de bienes raíces. En cuanto a la creación de nuevos oficios, se incluyen modificaciones interesantes como la intervención de la Fiscalía Nacional Económica, y la posibilidad de establecer órganos de carácter regional. Con todo, se requiere un estudio consistente acerca de las necesidades locales, para que la creación de nuevos oficios responda a las necesidades de la comunidad a la que afectará el nombramiento.

Refiriéndose a los fedatarios como ministros de fe con presencia en cada una de las comunas del país y facultados para realizar funciones notariales de certificación de hechos, autorización de firmas en regiones donde no existe obligación de registro, entre otras, destacó que se trata de funciones propiamente notariales con la diferencia de que para los fedatarios no conllevan obligación de registro, salvo el levantamiento de inventario solemne. Los fedatarios serían designados por las Cortes de Apelaciones según un procedimiento establecido por la Corte Suprema mediante auto acordado. Aunque los fedatarios no tienen limitación territorial para ejercer sus funciones ni están obligados a residir constantemente en la ciudad en que deben prestar sus servicios, sí pueden ejercer la abogacía y representar en juicio a personas sin el deber de mantener una oficina ni asistir diariamente (tampoco se garantiza la continuidad en el servicio ya que su cargo tiene una duración de 3 años). Estas diferencias entre fedatarios y notarios en cuanto a sus funciones,

nombramiento y fiscalización no parecen suficientemente justificadas.

Así, el nombramiento de los fedatarios debería ser igual que el de los notarios, como quiera que les corresponden las mismas funciones y responsabilidades. Por lo mismo, parece inconveniente que no deban residir en el lugar en que ejerzan sus funciones o no requieran oficina. Además, estarán facultados para actuar en cualquier lugar del país en el breve período en que ejercerán sus funciones, pudiendo ejercer libremente su profesión. Estas razones colocan en entredicho su compromiso con la función encomendada y, en definitiva, con la fe pública implicada. Por otra parte, debe contemplarse la obligación de los fedatarios de ejercer personalmente la función que la ley les entrega (tal y como existe respecto de los notarios). La señora Fiscal hizo hincapié, en sintonía con lo declarado por la Corte Suprema, respecto de la falta de regulación sobre el efecto jurídico de los instrumentos autorizados por los fedatarios. Esta figura, reflexionó, persigue aumentar la oferta de servicios notariales y reducir los trámites ante notario, para que los fedatarios presten servicios notariales sin las rigideces que el sistema vigente presenta, ya sea en cuanto a nombramiento, costos asociados al ejercicio comercial de la función (como oficina, personal, entre otros), sin limitaciones territoriales y sin restricciones a las actividades económicas que el titular pueda desempeñar (como prohibición del ejercicio de la abogacía). Tales exigencias, que se mantienen para los notarios, se establecen para garantizar determinados atributos de la labor notarial, como autonomía económica, estabilidad en el servicio y responsabilidad de los ministros de fe, por lo que suprimirlas afectará la calidad del servicio y redundará en una pérdida de confianza en el sistema de fe pública, lo que debilitará un sistema que ha permitido resguardar la seguridad jurídica en el país.

Sobre la modernización de la actividad notarial y registral mediante sistemas tecnológicos y medios telemáticos que permitan realizar trámites y consultar información, afirmó que son innovaciones necesarias que deben ser estudiadas con mayor detalle por sus costos y factibilidad.

En lo que atañe a la fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, la personera afirmó que el esquema actual cambiará radicalmente con la participación de los fiscales judiciales. Esta potestad fiscalizadora, radicada en las Cortes de Apelaciones y Corte Suprema, con el nuevo sistema queda a cargo de la Fiscalía Judicial, manteniendo la noción de control de conducta funcionaria. Ello permite supervigilar la actuación de los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros para dar cuenta a las cortes de apelaciones que correspondan de las faltas o abusos que se constaten.

En el contexto de la separación de la función administrativa de la jurisdiccional, la personera previno que el proyecto omite pronunciarse acerca del concepto de visita periódica que deben efectuar jueces y ministros al oficio de notarios, conservadores y archiveros, trasladándola a la Fiscalía Judicial. Es relevante que en materia de fiscalización el proyecto mantenga la instancia jerárquica, centrándola en un solo órgano para la coherencia y uniformidad de los criterios de fiscalización

y desempeño de la función, sin perturbar los principios de la orgánica judicial. En este orden, se entregan múltiples funciones a la Fiscalía de la Corte Suprema junto a la facultad de creación de instrumentos importantes para la fiscalización, que hoy no existen (elaborar manuales de procedimiento o de pautas de aplicación de auditorías externas, entre otros). En su opinión, las auditorías y supervisión de funcionarios mediante la participación de órganos especializados sería esencial para una adecuada fiscalización. Al constatar infracciones de obligaciones funcionarias el fiscal actuará como promotor y formulará cargos, que serán seguidos por la instrucción de un proceso disciplinario a cargo de un ministro de Corte de Apelaciones. Este punto merece un tratamiento cuidadoso.

Las auditorías externas permitirán especializar el control de los oficios de los notarios, conservadores y archiveros. Los parámetros de dicha fiscalización deberán analizarse periódicamente, persiguiendo flexibilidad y dinamismo según las características del oficio o desarrollo de la actividad notarial o registral. Parece correcto que las auditorías de un funcionario sean realizadas en años consecutivos por la misma empresa, pues permitirá contrastar los respectivos informes. Aquí habría una omisión respecto a los archiveros, obligados a someterse a auditorías externas aunque al parecer la modificación no los contempla. El financiamiento de las auditorías externas y las materias revisadas en ellas, son aspectos a analizar junto con la reformulación de procedimientos disciplinarios en caso de constatar infracciones a las obligaciones funcionarias y a los órganos o autoridades que intervienen. En la actualidad la potestad reglamentaria es ejercida por las Cortes de Apelaciones y jueces de letras y, en última instancia, por la Corte Suprema. Ahora se trasladaría al pleno y a las respectivas Cortes de Apelaciones. Pero, el proyecto alude de manera escueta al proceso disciplinario en lo tocante a plazos, forma de sustanciarse la instrucción, trámites y etapas del procedimiento y medios probatorios, entre otros. Este es un tema relevante: el Poder Judicial ha representado al Gobierno la relevancia de un sistema disciplinario reglado por ley. Si bien este asunto se ha regulado mediante auto acordado de la Corte Suprema (en cuanto a investigación y sanción, y en consideración a sus potestades y porque resultaban imprescindibles para asegurar un debido proceso), se trata de una materia que debe ser regulada pormenorizadamente por ley, en concordancia con las normas disciplinarias de los demás miembros del Poder Judicial.

La **Ministra Suplente de la Excma. Corte Suprema, señora Quezada**, expresó, a nombre del Pleno de ese Alto Tribunal, la importancia de la iniciativa en análisis para el sistema de justicia chileno. Lo anterior, porque el sistema notarial, registral y archivístico se encuentra íntimamente ligado al Poder Judicial. Así, jueces de letras, Cortes de Apelaciones y Corte Suprema participan en nombramientos, promociones, cesaciones, control y fiscalización de estos funcionarios, por lo que se puede afirmar que el sistema notarial y registral se encuentra adscrito al Poder Judicial. A pesar de que otras autoridades intervienen con poder de decisión en aspectos relevantes del sistema (como creación de oficios y nombramientos), los instrumentos legales para controlar y supervisar las funciones se encuentran desactualizados y son insuficientes. En esa línea, el proyecto distancia o reduce la participación de jueces y ministros de Corte en

las tareas mencionadas, permitiendo redestinar esfuerzos a la labor jurisdiccional (la Corte Suprema reiteradamente ha instado por reducir la participación de los jueces en funciones administrativas).

Pero, prosiguió la señora Ministra, este proyecto es importante para el sistema de justicia en un sentido más sustantivo: el sistema notarial y registral posee como objetivo dar seguridad al tráfico jurídico, reducir los asuntos litigiosos y generar medios con alto valor probatorio, con miras a disminuir los costos de transacción en la celebración de actos jurídicos. Dado que el producto que genera este sistema es la seguridad jurídica a nivel preventivo, parece claro que un sistema de justicia no puede desentenderse de establecer mecanismos que otorguen seguridad a las personas y evite acudir a tribunales. En este sentido, la forma en que se regula el sistema notarial y registral es determinante para el correcto y adecuado funcionamiento de la justicia.

Seguidamente, la señora Ministra destacó los siguientes aspectos:

1) La Corte Suprema posee una opinión positiva de la iniciativa, pues aborda aspectos que requieren intervención urgente, tales como la incorporación de tecnología en la realización y consulta de trámites, la creación de registros digitales, la transmisión de instrumentos e información, la simplificación de trámites, y la incorporación de estándares de transparencia. La Corte ha avanzado en esta materia con el espacio normativo de que dispone, autorizando que algunas actuaciones puedan ejecutarse con tecnología, pero las limitaciones establecidas en la ley no han permitido ir más allá, sin desnaturalizar la función notarial y registral.

2) Sobre el mecanismo de creación de nuevas notarías, hoy para que el Presidente de la República pueda establecerlas se requiere un informe previo favorable de la Corte de Apelaciones respectiva. Esta exigencia es razonable si se considera que estos funcionarios poseen la peculiaridad de ser auxiliares de la administración de justicia, por lo que están bajo el control último de las Cortes de Apelaciones. Además, son garantes de la fe pública. No es difícil advertir que quienes poseen mayor cercanía con las necesidades del territorio son las Cortes respectivas.

El problema radica en que la opinión de la Corte Suprema acerca del proyecto no ha sido adecuadamente considerado: así, su informe es sólo un insumo para el Presidente de la República al no ser vinculante. La Corte está a favor de que se aumente la información con que debe contar el Presidente de la República para crear notarías, tal como lo hace el proyecto al requerir de un informe técnico al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y también que se aplique una guía que elaborará la Fiscalía Nacional Económica que atienda a parámetros de mercado. No obstante, la opinión de las Cortes de Apelaciones debe tener el peso que hoy la ley le reconoce y también debe ser considerado.

3) Sobre la posibilidad de extender escrituras públicas mediante documentos electrónicos, así como protocolizar documentos, autorizar copias, entregar certificados y gestionar inscripciones

por medios electrónicos, la señora Ministra sostuvo que, en el primer caso, se permitía que los otorgantes de la escritura incluso no se encontraran presentes físicamente, debiendo garantizarse los mecanismos tecnológicos que permitan verificar su identidad y ser suscritos por ellos a través de firma electrónica avanzada, sellándolo por el notario. Esta opción se valora positivamente por el Pleno, pues se trata de un paso significativo en aras de economizar la realización de un trámite que por ahora requiere del desplazamiento de las partes hacia el oficio del notario.

4) Otro punto de interés para la Corte Suprema es la creación de la figura del fedatario. Para la Corte existen algunos puntos que ameritan un análisis detallado: así, por ejemplo, no habría razón para radicar el nombramiento de los fedatarios en el Poder Judicial, específicamente en las Cortes de Apelaciones, y no someterlo al régimen de los notarios, en que intervendrá el Consejo Resolutivo de Nombramientos, considerando que sus funciones y regulaciones no difieren sustantivamente. Además, dijo, sería llamativo que en el proyecto de ley aprobado por la Cámara de Diputados se omita toda referencia a quién designa o nombra a los fedatarios; el tiempo en que ejercen funciones; si pueden postular nuevamente; si existe un registro a nivel nacional de fedatarios vigentes; el grado de vinculación con la reglamentación que dicte la Corte Suprema para cumplir su cometido, y las obligaciones de transparencia y publicidad que deberán cumplir. Estas interrogantes eran resueltas en la versión original ingresada al Congreso, y reforzadas en el informe de la Comisión de Constitución de la Cámara de Diputados. Sin embargo, la Sala de dicha Corporación descartó la regulación contenida en el Mensaje y las modificaciones introducidas por la citada Comisión, y sólo reguló las funciones de los fedatarios, los requisitos para ocupar el cargo y la referencia a los auto acordados que debe dictar la Corte Suprema para regular en detalle el procedimiento de nombramiento y modo en que se llevará a cabo su función. Esto es insuficiente, siendo deseable que los aspectos centrales omitidos sean recogidos en la ley.

Por lo anterior, comentó, surgen inquietudes en la Corte Suprema: si bien parece conveniente aumentar la capacidad de estos funcionarios, que puedan autorizar instrumentos privados (que básicamente son las funciones que se entregan a los fedatarios), no puede perderse de vista que lo que estaría en juego es la fe pública. Esto podría ser percibido como restricciones que pueden elevar el costo de cumplir estas funciones, cuando va en beneficio público mantener un estándar determinado que haga posible en mayor medida que las declaraciones de ministros de fe sean auténticas. En otros términos, ante una proliferación indiscriminada de fedatarios se podrían encontrar incentivos para que éstos rebajen los estándares de sus actuaciones, perdiéndose en definitiva la confianza en las mismas. En ese orden, el sistema de nombramiento de estos nuevos ministros de fe y su regulación estatutaria son fundamentales para apreciar el modo en que el Poder Judicial, y particularmente la Fiscalía Judicial, puedan dimensionar los esfuerzos necesarios para desarrollar a cabalidad su supervisión, pudiendo también proyectar los recursos apropiados para tal finalidad.

5) Sobre la reformulación del sistema de

fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, la Corte Suprema estima que los lineamientos parecen correctos, es decir, desplazar la función de control desde los ministros de Corte y jueces a los fiscales judiciales.

La señora Ministra recordó que, en materia de procedimiento por infracciones a las obligaciones funcionarias, la potestad disciplinaria sobre estos funcionarios es ejercida por las Cortes de Apelaciones o juez de letras. El proyecto define que será el pleno de la Corte de Apelaciones respectiva el que resuelva, lo que parece ser favorable para efectos de uniformidad del sistema. Se debe considerar que la Corte Suprema dictó en 2018 un acta sobre procedimientos para investigar la responsabilidad disciplinaria de los integrantes del Poder Judicial, estableciendo como sustanciadores de las investigaciones a los fiscales judiciales de las Cortes respectivas. En este aspecto, el proyecto innova, toda vez que con arreglo al artículo 353 bis del Código Orgánico de Tribunales, el rol de dichos Fiscales se limita a promover la instrucción y formulación de cargos y la instrucción del proceso se radicará en un ministro de la Corte de Apelaciones designado por ésta.

El proyecto no regula el proceso disciplinario, sino que simplemente concede al funcionario un plazo de 10 días para hacer sus descargos, sin que quede decidido cómo deberá sustanciarse la instrucción, cuáles son los trámites y plazos, la posibilidad de rendir prueba, régimen recursivo, cómo se conoce del asunto con posterioridad, la instrucción del órgano resolutor, ni qué posibilidades de defensa hay en cada etapa. Es por ello, que, en esta materia, el procedimiento disciplinario que dibuja el proyecto no se ajusta al régimen disciplinario general, tanto en relación con el órgano instructor como con el procedimiento, lo que conspira contra la consistencia y coherencia del ejercicio de la potestad disciplinaria.

La señora Ministra expresó que la continuidad de tramitación de un proyecto de esta naturaleza es de importancia para el sistema jurídico chileno, pues coloca en equilibrio el rol preventivo y de seguridad que posee el sistema registral y notarial con la necesidad de hacer uso de las tecnologías disponibles, aumentar la disponibilidad de quienes ejercen la función para una mejor atención de la ciudadanía, fortalecer los mecanismos de fiscalización y fomentar la reducción de los costos que representan para las personas que requieren estos servicios, sin perder su calidad.

A continuación, el entonces **Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación** explicó que este organismo ha estado trabajando durante los últimos 3 años en un plan de modernización del registro. Dentro de los planes que se han abordado y como el registro tenía una obsolescencia tecnológica muy importante, lo primero que se hizo fue acometer su recuperación tecnológica para dotar al Servicio de mayores capacidades. Esto permitió que hoy exista una base de datos relacional ordenada para cumplir con el principal fin de la institución, a saber, ser el centro de información del Estado. En lo referido a su interoperabilidad, añadió, el registro es diametralmente diferente a lo que era hace tres años. Merced a esta recuperación tecnológica el Servicio ha colaborado con el Ingreso Familiar de Emergencia, porque permite a las personas validarse en

el portal con su rol único tributario y número de documento; con el Ministerio de Salud (campaña “Yo me vacuno”); con Comisaría Virtual, y con FONASA (programa “Yo nací y soy FONASA”).

Cumplida dicha etapa, prosiguió, se busca mejorar los servicios que se prestan a la comunidad. Al efecto, se han creado canales remotos para que los ciudadanos no tengan que asistir presencialmente a las oficinas. Muestra de esta línea de acción es la denominada “clave única remota”, mediante la cual y utilizando un sistema de videoconferencia se atiende a casi 150.000 códigos de activación sin necesidad de que los usuarios acudan a las oficinas del Servicio. El mecanismo funciona con un sistema de agenda a cargo de un funcionario o ejecutivo remoto que se valida tecnológicamente. Esta es una función que opera enteramente en línea, con la que se espera llegar a atender a 400.000 personas en tres meses. La capacidad de agendamiento masivo permite que las actuaciones presenciales (como la renovación de pasaporte o cédula de identidad), sean agendadas previamente. El personero hizo presente que como a causa de la pandemia se ha acumulado un número relevante de cédulas vencidas, ya se contabiliza más de un millón de citas para antes de diciembre.

Por otra parte, explicó el personero, se trabaja en la transformación digital del Registro de Vehículos Motorizados, que, por un efecto post pandemia, ha triplicado sus inscripciones. Lo que se pretende es que no sea necesario el envío de la transferencia de cada vehículo, sino que el procedimiento pueda hacerse vía internet. Además, se está diseñando un portal de defunciones que permita a las funerarias informar de los decesos y validarlos en línea.

Seguidamente, el señor Director, luego de comentar que el Servicio de Registro Civil e Identificación recibe cerca de 23 millones de visitas al mes en su página Web y casi 280 millones al año, acotó que se realizan entre 60 y 80 millones de transacciones al año (de 5 a 6 millones mensuales), de las cuales el 25% son presenciales.

Al finalizar, sostuvo que el plan de modernización del Servicio contempla también la transformación digital de los registros para automatizarlos y mejorarlos. En el caso de las personas jurídicas sin fines de lucro (que hoy efectúan sus trámites en la municipalidad), la idea es que puedan realizarlos en un portal que está siendo probado en un plan piloto en diez comunas, para reducir los procedimientos de diez a dos días.

El Honorable Senador señor Araya solicitó a las señoras Cabello y Quezada profundizar en sus dichos referidos a su disconformidad con las normas sobre nombramiento de notarios, así como una explicación acerca del actual sistema de fiscalización de notarios y conservadores y de lo que ocurre con las irregularidades que se detectan.

Luego, consultó al Director del Registro Civil por el nivel de seguridad o grado de vulnerabilidad de la clave única, y por el cuestionamiento que se ha hecho a la licitación de pasaportes y cédulas de identidad fundado en una rebaja de los requisitos de seguridad tecnológica

de los nuevos documentos y plataformas que utilizaría el Registro Civil e Identificación.

Por último, aludió a los repositorios que el proyecto regula, la capacidad para materializarlos, las necesidades de contratación de personal para estas funciones y su costo, y si se tiene planificada su externalización y en qué condiciones.

El **Honorable Senador señor Galilea**, en lo tocante a la fiscalización de notarios por parte de ministros en visita, solicitó información sobre las pautas precisas bajo las cuales los ministros realizan dichas funciones, para posteriormente calificar y evacuar sus informes.

La **Honorable Senadora señora Ebensperguer** consultó por la forma en que la Corte designa a los notarios suplentes o interinos, y la periodicidad con que se nombra a estos funcionarios.

La **señora Fiscal Judicial de la Excma. Corte Suprema** destacó que, en materia de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, su planteamiento aboga por la necesidad de acometer también la reforma del sistema de gobierno judicial. En ese sentido, sugirió que el nuevo ente que se propone se haga cargo no sólo de las designaciones, sino también de todo lo que incide en dicho gobierno.

En cuanto a la forma en que se realiza la fiscalización, sostuvo que, siendo el actual un mecanismo ineficiente, se trata de un asunto que cobra gran relevancia porque el sistema registral en Chile no es malo en esencia. Su problema radica en que su control es deficitario: jueces y ministros de Corte realizan esta actividad según parámetros, actas e instructivos que se han dictado hace aproximadamente diez o quince años, y que no poseen sistematicidad. Un ministro concurre una o dos veces al año al oficio del notario, conservador o archivero, y revisa los puntos establecidos en el acta, los que tampoco abarcan toda su función. Esta fiscalización se regula en términos genéricos e incompletos en el Código Orgánico de Tribunales. Han sido las Cortes de Apelaciones y la Corte Suprema las que han estandarizado y complementado los puntos sobre los que debe recaer la fiscalización.

A su turno, la **Ministra Suplente señora Quezada** comentó que, en circunstancias que la Corte Suprema observa positivamente el modo en que se pretende regular el nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, su aprensión se centra, entre otros aspectos, en el régimen aplicable a los fedatarios en lo que concierne a su número, funciones, dependencia judicial, régimen de autorizaciones, obligaciones de información pública y sede. Además, preocupa que el nombramiento de los fedatarios haya quedado entregado exclusivamente a las Cortes de Apelaciones sin intervención del Consejo Resolutivo de Nombramientos.

Sobre las pautas de fiscalización, explicó que aluden al examen de los libros notariales, el cotejo de escrituras, los cobros por cada uno de los servicios, y, en general, la revisión de la documentación completa de la notaría. También se investiga si el edificio cumple con las

condiciones de seguridad para guardar libros y documentos, y si la atención al público es adecuada (pudiendo recibirse reclamos de usuarios).

El Director del Servicio de Registro Civil e Identificación declaró que la clave única es segura y compartida, y que para su utilización se hace entrega de un código de activación (una especie de primera clave). La administración y almacenamiento de dicha clave queda a cargo de la SEGPRES.

El Servicio, agregó, gestiona la clave única remota (código de activación) que posee trazabilidad. En un principio se valida la cédula de identidad del interesado junto a un número de seguridad que está en la cédula, y luego se agenda. Al realizarse la validación o entrevista, el funcionario debe validar que se trata de la misma persona a través de un procedimiento establecido, y recién cuando esto se acredita se envía la clave al correo electrónico correspondiente. Estas medidas permiten que la clave única se inicie con medidas de seguridad extremas. La SEGPRES custodia la información encriptada.

En lo que atañe a la licitación de pasaportes y cédulas, el personero señaló que se ha procedido con cautela al momento de entregar información al respecto en atención a su importancia y a la inquietud de los oferentes, quienes han acudido al Tribunal de Compras Públicas. La licitación sigue adelante. En ese marco, el personero desmintió categóricamente que se hayan rebajado los estándares de calidad en esta licitación. La anterior tuvo lugar hace quince años, dijo, tiempo durante el cual se han producido significativos y profundos cambios tecnológicos.

El proyecto de ley en tramitación, prosiguió, implica la creación de tres registros. No se ha considerado aumentar dotación ni solicitar recursos para funcionarios. Sólo se contempla un portal, su alimentación y un repositorio de almacenamiento.

El Ministro de Justicia y Derechos Humanos enfatizó que el proyecto de ley implica un cambio significativo en materia de nombramientos. Habrá un concurso para proveer cargos de notarios, conservadores, archiveros y fedatarios, y se exigirá a quienes postulan haber aprobado un examen de conocimientos jurídicos. Todos podrán postular y la Corte deberá elegir a quienes estén dentro de los diez primeros lugares. El nombramiento será resuelto por un Consejo Resolutivo a partir de la terna que elaborará la Corte con los diez mejores postulantes. El sistema que al efecto se ha pensado persigue terminar con la discrecionalidad del Presidente de la República en los nombramientos, que cede sus atribuciones en la materia al Consejo Resolutivo de Nombramientos, el que deberá actuar con transparencia, de manera fundada y con apego al mérito de los candidatos.

Sobre la inquietud relativa a que el Poder Judicial participe en la elaboración de las ternas y como un modo de evitar que se involucre en trabajo administrativo para dedicar su tiempo a la labor jurisdiccional, el señor Ministro comentó que se presentó un proyecto de ley en la Cámara de Diputados que prevé un nuevo sistema de nombramientos

en el que se suprime el rol de las Cortes en este ámbito. En éste, el Consejo Resolutivo se hace cargo de todo a través de una corporación administrativa del Poder Judicial para los procesos administrativos. Finalmente el Consejo nombraría a todas las instancias. Este modelo podría replicarse para liberar de la elaboración de las ternas a las Cortes de Apelaciones.

El señor Ministro fue partidario de la creación de nuevos oficios, pero a la luz de mayor información. Hay una diferencia en si el informe de la Corte de Apelaciones debe o no ser vinculante: debido a que se han considerado nuevos antecedentes objetivos, no sería necesario que dicho informe sea vinculante (será uno de los antecedentes que se tendrán en cuenta para crear nuevos oficios).

En lo que respecta a los fedatarios, el señor Ministro recordó que en la Cámara de origen no se reunió el quórum requerido para aprobar las normas en la materia. Al efecto, anunció que serían propuestas nuevamente vía indicación.

En lo tocante a las normas de transparencia aplicables a los fedatarios, el señor Ministro sostuvo que notarios, conservadores, archiveros y fedatarios tendrán la obligación de mantener una página web y publicar información relevante para evitar las asimetrías que hoy existen (así, el deber de publicar la dirección del oficio, horarios, trámites, requisitos, aranceles, nóminas, balances, declaraciones de intereses y patrimonio, últimos tres informes de fiscales judiciales). Asimismo, deberán establecer un canal de reclamos, consultas y sugerencias, publicar índices de escrituras públicas, instrumentos protocolizados y repertorios.

En cuanto a la fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, manifestó que el mecanismo actual es insuficiente. Entregado hoy a jueces de letras y ministros de Corte, quienes poseen una gran carga en su labor jurisdiccional como para además cumplir con estas funciones, se ha optado por que la Fiscalía Judicial sea la que fiscalice la conducta funcionaria de notarios, conservadores, archiveros y fedatarios. Al efecto, deberá diseñar un plan anual de supervisión y control, que incluya auditorías externas, inspecciones a oficios, recepción de reclamos de usuarios, elaboración de encuestas de satisfacción, consultas y revisión de repositorio de documentos. Deberá además garantizarse el cumplimiento de aranceles y manuales que permitan uniformar las pautas de fiscalización.

En el proceso disciplinario, si bien el fiscal judicial actúa como promotor, existe un ministro de la Corte de Apelaciones a su cargo. Con todo, velando por el respeto al debido proceso, se pueden revisar estas normas. Los fiscales judiciales deberán dar cuenta pública e informar el cumplimiento y desarrollo de sus funciones y actividades a través de la página web. En este orden, destacó la creación de 38 nuevos cargos.

Al concluir, y luego de advertir que en la Cámara de origen no se aprobó la firma electrónica en escrituras públicas, el personero de Gobierno consideró fundamental, para fortalecer la seguridad jurídica, avanzar en lo tocante a sistemas electrónicos y telemáticos de

tramitación, gestión, comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta, un repertorio digital de lectura pública, un archivo digital de poderes y un registro nacional de interdicción. El llamado Folio Real, puntualizó, también será un registro electrónico.

- - -

Al retomarse, el año 2023, la tramitación en general del proyecto de ley, hizo uso de la palabra el **Ministro de Justicia y Derechos Humanos, señor Luis Cordero**, quien se refirió, en primer lugar, a que el Ejecutivo ha priorizado, dentro de su agenda legislativa, iniciativas vinculadas a notarios y conservadores, y, en tal contexto, se sitúa el recientemente tramitado proyecto apodado “de desnotarización” y la iniciativa en análisis.

En relación al Mensaje en trámite -presentado en el Gobierno del ex Presidente Sebastián Piñera-, destacó que es decisión del Ejecutivo continuar con el actual proyecto y no presentar un nuevo Mensaje, en atención a su tiempo de tramitación y a la posibilidad de hacer precisiones adicionales en el transcurso de su tramitación.

En relación a la temática del derecho notarial y registral chileno, mencionó tres hitos que responden a propósitos de políticas públicas diferentes: 1) la presentación de diversos proyectos de ley; 2) la Comisión Especial Investigadora de la Cámara de Diputados, y 3) el estudio de mercado llevado a cabo por la Fiscalía Nacional Económica. Sobre estos aspectos, señaló lo que sigue:

1) En cuanto a los proyectos de ley en tramitación sobre la materia, apuntó inicialmente al proyecto signado [Boletín N°5.836-07](#), del año 2008, que generó una controversia importante relacionada con la provisión de notarios y conservadores y régimen de supervisión; al anteproyecto de ley del año 2011, que propuso un régimen de nombramiento liberalizado y permitió la presentación de los proyectos [Boletines N°s 8.673-07](#) y [9.059-07](#) en el año 2012, que establecieron un régimen de supervisión en la Corporación Administrativa del Poder Judicial y un mecanismo de control de alzada. Resumió puntualizando que las principales controversias se han generado en torno a la naturaleza de la función de notario y conservador y el régimen de supervisión.

2) En el año 2017 se estableció una Comisión Investigadora en torno a la decisión del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la época, de designar a 100 nuevos auxiliares de la Administración de Justicia en la materia. A partir de aquella, recalcó, se hicieron recomendaciones con el objeto de modernizar el marco regulatorio que rige la actividad, que se hiciera cargo de los siguientes asuntos: i) sistema de designación de notarios, conservadores y archiveros judiciales, y sistema de creación y modificación de estos oficios; ii) sistema de regulación y fiscalización de la actividad notarial y registral; iii) servicio y funcionamiento de la actividad.

3) Posteriormente, destacó la importancia del

estudio de mercado realizado por la Fiscalía Nacional Económica en la materia, el que generó una controversia por todos conocida y que ha sido considerado por el Ejecutivo en la toma de decisiones.

En directa relación con el último punto, hizo notar que la iniciativa de ley en análisis coloca en contexto tal informe. Es decisión de este Gobierno, reiteró, avanzar en la reforma notarial, por lo que es de suma importancia progresar en el actual proyecto de ley.

En relación con los objetivos del proyecto, el Jefe de Cartera se concentró en tres aspectos centrales: sistema de nombramiento y acceso (garantizando transparencia y competitividad); calidad del servicio y estandarización tecnológica (que no existan asimetrías en la prohibición de calidad de servicios), y fiscalización y control (actual régimen puede generar conflictos de interés y dispersión).

Por último, aludió a la creación de la figura de los fedatarios, y a la creación de nuevos oficios y la necesidad de generar más información para la toma de decisiones.

Enseguida, el **señor Fiscal Nacional Económico**, luego de hacer hincapié en que su presentación se basa en el estudio de mercado realizado por el organismo que preside (elaborado entre junio de 2017 y julio de 2018), sostuvo que a juicio de la Fiscalía Nacional Económica el estado actual del proyecto apunta en la dirección correcta, por cuanto considera varias de las recomendaciones que hiciera este organismo. El personero recordó que tal estudio se realizó en virtud de una atribución contenida en el artículo 39, letra p), del [decreto ley N° 211](#), que faculta a la FNE para desarrollar estudios que evalúen la evolución competitiva de los mercados. Tal atribución, detalló, fue conferida por el Congreso Nacional en la última reforma que experimentó dicho cuerpo legal en el año 2016, y se trata de una atribución interesante que no se vincula con el quehacer habitual de perseguir infracciones contra la libre competencia, sino que otorga la oportunidad de efectuar una contribución a las políticas públicas con la mirada de la defensa de la libre competencia y su promoción. Incluso, al elaborar estos estudios se recaba información con equivalentes atribuciones que las existentes respecto de las investigaciones para estudiar estos mercados y efectuar recomendaciones.

Respecto del estudio de mercado sobre notarios, resaltó que recopiló información inédita de tal sistema ya que se revisó la regulación del sistema notarial y su historia y la literatura académica especializada en la regulación de sistemas notariales. Además, se efectuó una encuesta por el Centro de Microdatos de la Universidad de Chile a usuarios de 77 notarías de las regiones Metropolitana y de Valparaíso (que incluyó zonas urbanas y rurales), y posteriormente otra encuesta aleatoria de notarías donde se les requirió información especialmente sobre boletas e información tributaria. Finalmente, se recopiló información del Servicio de Impuestos Internos acerca de todas las notarías del país, se pidió información sobre notarios a partir del año 2010 y se visitaron las dependencias del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y una notaría de Santiago Centro.

El personero acotó que tal estudio contó con la colaboración de prestigiosos expertos nacionales e internacionales, como los economistas señores Claudio Agostini y Eduardo Engel y los abogados Enrique Barros y Felipe Bulnes. Asimismo, hizo mención de informes acompañados por el profesor experto en sistemas notariales desde una perspectiva comparada, señor Roger Van den Bergh (Universidad Erasmus, de Rotterdam) y del consultor señor Alejandro Barros (Director del Centro de Sistemas Públicos de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile).

En cuanto a estadísticas que surgen de la información entregada y que inciden en el análisis y recomendaciones efectuadas en aquel estudio, resaltó que 17 tipos de servicios notariales concentran un 90% de los trámites y un 85% de los ingresos (como finiquitos laborales, fotocopias autorizadas, autorizaciones de firmas, poderes generales, declaraciones juradas, entre otros); que las personas tardaron 47 minutos en transitar hacia una notaría y 26 minutos en la misma (total de 73 minutos); que por un mismo trámite, el 20% que pagó sobreprecio lo hizo en más de dos veces el precio promedio (lo que significa que las notarías ejercen poder de mercado y por un mismo servicio cobran precios muy diferentes sin aparente justificación); que en un 100% de los servicios cuyo arancel tiene un precio máximo fijo, tal límite no se respetó; que en un 83% de los trámites, la persona no interactuó con el notario; y, por último, que entre el año 2015 y el año 2017 un notario tuvo, en promedio, rentas iguales a \$14 millones mensuales. Sobre este último punto, recalcó que en notarías de Santiago Sur un notario posee rentas mensuales cercanas a \$8 millones mensuales, y en notarías situadas en el centro de la ciudad rentas cercanas a \$24 millones mensuales, lo que arroja un margen supracompetitivo.

En relación a obstáculos para la competencia, advirtió que el estudio identificó una serie de impedimentos, a saber:

a) Existen importantes barreras de entrada, tales como que los notarios tienen derechos exclusivos sobre gran parte de los servicios que prestan; que únicamente abogados pueden acceder al cargo, y que existe un número fijo de notarías.

b) Hay una estricta regulación de la conducta comercial que limita la competencia. En este ámbito, mencionó la labor realizada de manera personal y dentro del territorio asignado (sería deseable que las notarías se relacionen con personal de áreas tecnológicas, con miras a hacer más eficiente su función), y que los precios regulados no se respetan, lo que limita la competencia y propicia un cobro supracompetitivo a los consumidores.

c) Existe una regulación pormenorizada de las funciones notariales que merma la innovación tecnológica, pues toda atestación debe ser realizada de manera presencial (en lo que se innovó durante la pandemia), y la gestión de escrituras públicas y documentos protocolizados debe ejecutarse con procedimientos obsoletos desde un punto de vista tecnológico, lo que incide en el funcionamiento eficiente en términos de competencia en el mercado.



A modo de resumen y como se observa del recuadro anterior, acotó que la FNE buscó cuantificar, en forma conservadora, la pérdida de bienestar social que tiene lugar con motivo de las falencias que posee el sistema notarial, donde aparecen deficiencias productivas (con innovación tecnológica se estima que se producirían ahorros de 80 millones de dólares anuales), costos indirectos relacionados con factores de oportunidad que los usuarios gastan en trámites notariales (aquí se estiman ahorros de entre 33 y 44 millones de dólares anuales), y rentas monopólicas o supracompetitivas (que equivalen a 25 millones de dólares anuales). Todo ello implica, adujo, que el diseño regulatorio actual produce una pérdida de bienestar social de entre 138 y 149 millones de dólares anuales.

En lo tocante a las recomendaciones de la FNE respecto del proyecto en discusión, el personero acompañó los siguientes cuadros:

Nº	Recomendación FNE	Proyecto de Ley	Observación
1	Reducir las funciones notariales o "desnotarizar" el sistema.	Boletín N° 13535-07 que se encuentra en segundo trámite constitucional.	Acoge lo recomendado por la FNE.
2	Modificar los requisitos para ser notario.	Art. 463 bis. Señala que para ser notario o fedatario se debe: (i) estar en posesión del título de abogado por al menos cinco años; (ii) no encontrarse afecto a alguna de las inhabilidades; (iii) haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas especiales establecido en el artículo 402 bis.	Se aumenta la transparencia y objetividad en el proceso de nombramiento, lo que es positivo (art. 287). Se podría evaluar la pertinencia de exigir a fedatario título de abogado y, en su caso, por al menos 5 años.
3	Modificar las normas que fijan el número de notarios.	Art. 400 inciso tercero permite al Presidente de la República crear nuevas notarías. Se requiere informe previo de la Corte de Apelaciones respectiva y del Ministerio de Justicia y DDHH en base a una guía que elaborará la FNE, la que podrá ser renovada cada 2 años.	No se permite la libre entrada , pero se promueve la creación de nuevas notarías en base a criterios objetivos. Se crea la figura de los fedatarios , con presencia en cada una de las comunas de país, facultado para realizar aquellas funciones notariales relativas a la certificación de hechos, autorización de firmas y actuaciones respecto de las cuales no exista obligación de registro.

Nº	Recomendación FNE	Proyecto de Ley	Observación
4	Ampliar competencia territorial de los notarios.	<p>Art. 442 sanciona penalmente al notario o fedatario que ejerce sus funciones fuera del territorio en el cual hubiese sido nombrado.</p> <p>No se extienden a los fedatarios las limitaciones territoriales señaladas en el art. 400 inciso quinto y art. 401 ter aplicables a los notarios.</p> <p>El artículo 401 ter señala que el fedatario debe tener domicilio permanente en la jurisdicción de la Corte de Apelaciones en la cual se solicita ejercer como tal.</p>	<p>Se restringe la actuación de los notarios a un territorio jurisdiccional acotado.</p> <p>¿Competencia territorial de los fedatarios es nacional? Se podría interpretar que sí, sin perjuicio del deber de mantener un domicilio en la jurisdicción de la Corte de Apelaciones en la cual se solicita ejercer su cargo.</p> <p>Podría ser conveniente aclarar la competencia territorial de notarios considerándola nacional respecto de aquellas certificaciones meramente electrónicas.</p>
5	Modificar las reglas de conducta comercial de los notarios.	N/A.	Una mayor flexibilidad en la manera en que los notarios organizan sus negocios podría promover la competencia.
Nº	Recomendación FNE	Proyecto de Ley	Observación
6	Libertad de precios respecto de aquellas diligencias con mayor competencia.	<p>Art. 492 señala que los notarios y fedatarios deben cobrar de acuerdo con un arancel. Notarios y fedatarios deben entregar información que sirva como antecedente para la determinación del arancel.</p> <p>Se introducen normas para aumentar la transparencia de los aranceles cobrados, por ejemplo, el Art. 401 bis N° 8, señala que notarios deben informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y DDHH los aranceles, los que deben ser publicados en la página web del Ministerio.</p>	<p>Se recomienda dar libertad de precios respecto de diligencias con mayor competencia, ya que la determinación de aranceles puede ser engorrosa y resultar en precios mayores a los óptimos.</p> <p>En la mayoría de los casos, la libre competencia es lo que debiese mantener los precios bajos, sin perjuicio de poder considerarse regulación – revisable periódicamente – para diligencias respecto de las cuales exista una menor competencia o tengan importancia estratégica, como en el caso del otorgamiento o archivo de escrituras públicas.</p>
7	Adaptar la regulación señalando los objetivos y no los medios para cumplir la función notarial.	<p>Ej. art. 399 modifica la definición de notario incorporando conceptos que tienden al objetivo y sin referencia al medio específico para ejecutar la función (ej. "autorizar instrumentos", en lugar de "guardar en sus archivos").</p> <p>Esto se refleja en otros artículos del proyecto.</p>	Se destaca que el proyecto permite una mayor digitalización e innovación , al tener un lenguaje flexible, que se refiere al objetivo de la función notarial, más que a los medios o mecanismos que se deben emplear para cumplir tal función.
Nº	Recomendación FNE	Proyecto de Ley	Observación
8	Estandarizar la información promoviendo la digitalización.	<p>Se incorporan diversas disposiciones que aluden a un sistema electrónico uniforme y sistematizado para todas las notarías.</p> <p>Ej. Se crea archivo digital de poderes y el repositorio digital administrado por el Servicio de Registro Civil y de Identificación.</p>	<p>Destacamos la creación de archivos y repositorios digitales centralizados.</p> <p>El proyecto avanza en el sentido correcto respecto de la estandarización de la información y la digitalización.</p>
9	Contemplar un nuevo fiscalizador de los notarios.	<p>Fiscal judicial de la Corte Suprema supervisa mediante pautas de fiscalización y auditorías externas (art. 353).</p> <p>Art. 353 bis obliga a los notarios y fedatarios a entregar oportunamente toda información requerida por estos fiscales. En caso de irregularidades se inicia un proceso disciplinario a cargo de un Ministro de la Corte de Apelaciones respectiva.</p>	<p>Estimamos que es positivo que el nuevo fiscalizador tenga competencia nacional. Sin embargo, sería preferible que el fiscalizador fuese nombrado por un organismo externo (ej. similar al Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros).</p> <p>Por otra parte, estimamos que sería conveniente que el fiscalizador fuese el encargado de generar guías y proponer modificaciones para la estandarización y seguridad de la información.</p>

Al concluir, enfatizó que el proyecto avanza en la dirección correcta al recoger el espíritu de las del organismo a su cargo en su estudio de mercado, y destacó especialmente que se estandariza la información, se promueve la digitalización y su acceso por los usuarios en forma más eficiente, y se flexibiliza la forma en que los auxiliares de la Administración de Justicia realizan sus labores, lo que les permite innovar y apunta a aumentar la competencia al incrementar el número de notarios y crear la figura del fedatario. Sin perjuicio de ello, advirtió que el proyecto se

puede mejorar en lo que concierne a los requisitos del cargo del fedatario, a la conveniencia de que sea la libre competencia la que determine los precios (salvo excepciones) y a la necesidad de flexibilizar la organización de los notarios para propiciar la innovación en sus procesos.

La **Honorable Senadora señora Ebensperger** observó que el estudio realizado por la FNE se elaboró sobre la base de 77 notarías de Santiago y Valparaíso, con lo que se evidencia, una vez más, que se legisla desde la realidad de las grandes urbes. Subrayó que lo que ocurre en tales regiones no es equivalente a lo que acontece en el resto de las regiones y, particularmente, en las regiones extremas (con menor población, mayor territorio y ruralidad). Por tales razones, advirtió que le asiste la duda de si tal estudio refleja lo que ocurre en las notarías en todo Chile.

En segundo lugar, se manifestó extrañada de que se cuestione que, por razones de competitividad, los cargos de notarios y fedatarios sean exclusivos para abogados. Hizo hincapié en que la fe pública incorpora necesariamente conocimientos en materia legal, ya que, de lo contrario, las personas que acudan a un notario se verán en graves problemas. Quien no estudia derecho, dijo, no posee la experiencia y conocimientos claves.

Sobre las exorbitantes remuneraciones de notarios aludidas, expresó que si bien ciertos notarios de Santiago obtienen altos ingresos, esta no es la realidad en comunas rurales. Además, manifestó su preocupación en torno a las funciones que ejercerán y el grado de responsabilidad que tendrán los fedatarios, como quiera que hoy los notarios son responsables patrimonialmente de cualquier error que se cometa (los fedatarios deberían serlo también, pues está en juego la fe pública).

Al finalizar, aunque estuvo a favor de la iniciativa, especialmente en materias de nombramiento, mayor fiscalización, transparencia y probidad, y a la necesidad de incorporar nuevas tecnologías, previno que tales objetivos no deben colocar en riesgo la fe pública.

El **señor Fiscal Nacional Económico** aclaró que el sistema vigente posee el enorme valor de resguardar la fe pública. La FNE, dijo, nunca ha pretendido afectar aquello. El espíritu central de las recomendaciones es, justamente, que en ningún caso se lesione la fe pública.

En cuanto a la falta de consideración de las regiones extremas en el estudio, hizo presente que se trataba únicamente de una muestra y que, sin perjuicio de ello, se buscó incluir zonas rurales de la Región de Valparaíso.

Respecto del requisito de ser abogado para notarios y fedatarios, resaltó que, en términos comparados y desde el punto de vista de la FNE, se observa que en el caso de los fedatarios sería factible que no fuesen exclusivamente abogados en la medida que, estando suficientemente instruidos y cumpliendo certificaciones y exámenes

requeridos, otras profesiones también podrían desempeñar adecuadamente la función.

La **Honorable Senadora señora Ebensperger** apuntó que una comuna rural de la Región de Valparaíso no tiene nada en común con una comuna rural de la región que representa, como Colchane o Camiña.

El **Presidente de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile**, luego de prevenir que en su opinión el proyecto, en su primer trámite constitucional, no habría sido discutido con la exhaustividad deseable, expresó que, existiendo la convicción de que se debe modificar el sistema notarial y registral chileno, esta tarea debe realizarse en forma coherente con los pilares de la Administración de Justicia de Chile y el orden jurídico imperante. Lo fundamental, añadió, es velar por la fe pública: Chile se ha caracterizado por entregar certeza en su institucionalidad, lo que no se puede poner en riesgo.

El personero coincidió con la idea de que se legisla a partir de una realidad que no es la de todo Chile. En tal sentido, aludió a que él mismo es notario de Quilpué y que lo fue anteriormente de la comuna de Petorca, en las que es de suma importancia contar con un notario que sea abogado (cuestión esencial para ser notario).

La fe pública no puede ser un bien de mercado, advirtió. Es cierto que existen notarías en Santiago que poseen altos ingresos y deben reducir sus números de repertorios (algunas incluso llegan a los 120.000, lo que escapa a cualquier control). Un número adecuado de repertorios que signifique un adecuado control debe ser cercano a los 20.000 anuales.

Según dijera, la figura del fedatario adolece de complejidades que deben ser atendidas: no se establecen a su respecto obligaciones comparables con el régimen de los notarios, como ocurre, por ejemplo, con la obligación legal de informar a la Unidad de Análisis Financiero sobre operaciones sospechosas (aspecto especialmente sensible con los problemas de narcotráfico existentes) y no responden con su patrimonio ante posibles errores; tratándose de la jurisdicción donde actuarán unos y otros, mientras los notarios poseen una jurisdicción específica para el ejercicio de sus funciones (asociado a penas en el evento de que un notario lo exceda), los fedatarios podrían actuar en todo el territorio nacional; en cuanto a la recaudación de impuestos, mientras los notarios son recaudadores y solidariamente responsables frente a su pago, los fedatarios no. Así las cosas, arguyó, se pretende presentar a los fedatarios como una figura que se encargará de operaciones o trámites simples, pero esto no es efectivo: los fedatarios poseerán equivalentes funciones que los notarios (como extender inventarios, participar en juntas de accionistas, otorgar finiquitos o compraventas de vehículos motorizados, entre otros). Cada una de dichas actividades debe contar con respaldo en un registro creado al efecto. De allí es que sea un peligro establecer fedatarios que no sean abogados.

El Director de la Asociación y Conservador de Bienes Raíces, señor Monasterio, luego de enfatizar que esta audiencia es la primera durante la tramitación que ha tenido el proyecto de ley en la que comparece un conservador, focalizó su intervención en los alcances del [Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces](#). Lo anterior, porque, según expresara, la iniciativa se ha centrado en el aspecto notarial, desplazando a un segundo plano el registral.

A partir de esta iniciativa, prosiguió, el sistema registral, como se lo conoce actualmente, desaparece, producto de la creación de un nuevo registrador nacional, figura que recaerá en el Registro Civil. El sistema conservatorio chileno se basa en la confianza legítima que se ha establecido por 165 años en el reglamento aludido, en atención a la calidad de la calificación jurídica que se realiza y a la seguridad y garantía inmobiliaria que genera. Pues bien, advirtió, mediante la disposición décimo segunda transitoria, se otorga al Registro Civil la facultad de emitir certificados o copias de un repositorio, y en el artículo décimo primero se crea un nuevo Conservador de Bienes Raíces y se le disfraza bajo el nombre de Repositorio Digital. Un repositorio es un lugar donde se almacenan documentos electrónicos sin otra funcionalidad, mientras que el repositorio propuesto ejercerá funciones de conservador debido a que recibirá inscripciones. La función registral consiste en la calificación que realizan los conservadores o examen de legalidad de protección de derechos de terceros.

Refiriéndose a la relevancia de la función conservatoria, el personero hizo notar que el legislador recientemente, mediante la [ley N° 21.477](#), la fortaleció al otorgar la facultad de rechazar inscripciones si se detecta un indicio de loteo irregular. Por eso, añadió, resulta extraño que, en circunstancias que en el período intermedio entre la presentación del [Boletín N° 9.059-07](#) (sobre funcionamiento y fiscalización del sistema registral y notarial) y el Boletín en análisis ya se creó un repositorio digital a cargo de la Asociación de Notarios y Conservadores, se haya optado por establecer un nuevo repositorio que sustituya a los conservadores. Esta es una grave amenaza a las funciones conservatorias.

Enseguida, junto con destacar que el estudio de mercado elaborado por la FNE no se ocupa en parte alguna de la situación de los conservadores, señaló que, en la tramitación de la presente iniciativa, en primer trámite constitucional, compareció el Director del Registro Civil, quien expresó que no se contratará nuevo personal para el cumplimiento de las nuevas funciones encomendadas, sino que se cumplirán por medio de tecnología.

Luego, llamó la atención por las causales de destitución que se plantean para un conservador: dentro de ellas se encuentra la no inscripción de un título, lo que parece grave en atención a que siempre se debe revisar la pertinencia y antecedentes de los títulos al momento de la inscripción, por lo que no se puede obligar a efectuar una inscripción sin esta evaluación. Asimismo, la regulación propuesta afecta al registro de derechos de agua, así como los derechos de minas y las concesiones acuícolas, materias todas de tremenda relevancia y respecto de

las cuales debe existir certeza jurídica. Todos estos asuntos pasarían a formar parte del registro gestionado por el Registro Civil.

En lo que concierne a las funciones de calificación que cumplen los conservadores, el expositor enunció que existen más de 90 funciones de distinto tipo. De continuar el proyecto de ley tal y como se propone, advirtió, existirán conservadores de bienes raíces pero sin registros (que estarán bajo el poder del Registro Civil), lo que constituye una realidad paradójica y cuestiona su subsistencia. En un principio colaborarán en alimentar los nuevos registros y la creación del folio real en un plazo de tres años, sin la autorización de los propietarios. El problema es que el conservador se rige en su actuar por el principio de pasividad: no se puede realizar una acción a menos que lo solicite el propietario respectivo. Ello, sin perjuicio del enorme trabajo destinado a digitalizar todo documento: escrituras, documentos agregados, expedientes judiciales (sin distinción), entre otros.

A juicio del personero, habría desconocimiento de la función que ejercen los conservadores y su relevancia. Debe visualizarse adecuadamente, por una parte, la función que ejercen los conservadores de bienes raíces y, por otra, los servicios que se prestan. En este último ámbito, los conservadores son eficientes al momento de prestarlos, incluso 59 conservadores se encuentran completamente digitalizados (con todas las medidas para que exista plena seguridad de la información, siempre contando con soporte papel). Por tal motivo, no parece razonable modificar sus labores y reemplazar el soporte papel: qué ocurrirá con toda esta documentación física después de ser reemplazada por el registro electrónico (dado que no podrán existir documentos duplicados).

En cuanto a la propuesta de un folio real contenida en el proyecto, sostuvo que incurre en un error complejo: es incompatible mantener en paralelo un sistema de inscripción y uno de folio real, porque incrementa la incerteza. En consideración a que algunos conservadores ya operan con un sistema de folio real desde el año 2005, que contiene toda la información de un inmueble, fue partidario de estudiar el proyecto de ley [Boletín N° 9.059-07](#) que incluye un repositorio de documentos a cargo de los conservadores (como ocurre en España y Brasil). La organización gremial que representa ayudaría a financiar la digitalización de los oficios más pequeños. Como fuere, sería imposible elaborar un sistema informático que cumpla funciones equivalentes a las que realiza un conservador, en especial en lo relativo a los loteos irregulares. Tratándose del oficio de archivero, cuestionó cómo se comunicarán los archivos en formato papel y los que se constituyan en formato digital.

Al finalizar su exposición, abogó por el resguardo de los respectivos registros, sin perjuicio de propender a su digitalización adecuadamente protegidos. En este marco, el personero enfatizó que internacionalmente se considera a Chile como un país que cuenta con seguridad jurídica: el punto a determinar es si esta seguridad podrá preservarse si cambia el sistema con el modelo propuesto, máxime cuando se han producido graves dificultades en registros digitales existentes (como ocurre con las llamadas “sociedades en un día”).

El investigador del Centro de Sistemas Públicos de la Universidad de Chile, señor Alejandro Barros, comenzó su exposición advirtiendo que el informe que fuera solicitado por la FNE tuvo por objeto desarrollar un análisis del modelo operacional y tecnológico de las notarías, y buscar espacios de mejora en lo tecnológico y operacional.

En ese marco, añadió, debe reflexionarse sobre lo que significa enfrentarse a una regulación y observar aspectos tecnológicos, donde se debe considerar la capacidad de integración que posean las tecnologías, la adopción masiva que se produce de tecnología en un período corto de tiempo, nuevos hábitos de la población y la compresión del tiempo. En ese entendido, dijo, la siguiente lámina grafica la cantidad de tiempo que tomó a cada producto llegar a los 50 millones de usuarios con resultados impactantes. De agregarse en esta lámina el chat GPT, la cantidad de 19 días se reduce aún más.



Con esta información, el académico graficó la importancia de que al momento de regular un sector económico se consideren los avances tecnológicos, cómo se producen y los impactos que generan en la sociedad. A modo de ejemplo, a propósito de un peritaje realizado hace algunos años un tribunal consultó si un celular podía calificarse como un computador, y hoy la respuesta es evidente.

En lo que respecta al soporte tecnológico de los modelos operacionales de notarías, explicó que se buscó identificar espacios de mejora, evaluar tecnologías habilitantes y su uso potencial, establecer qué ocurría en otros países en sistemas similares y realizar propuestas de modelos operacionales y tecnológicos para el soporte de la gestión de notarios. El académico previno que el informe elaborado para la FNE no involucró el oficio de conservadores de bienes raíces, sino que únicamente se concentró en la función notarial, y destacó que la pandemia provocó un antes y un después en la materia.

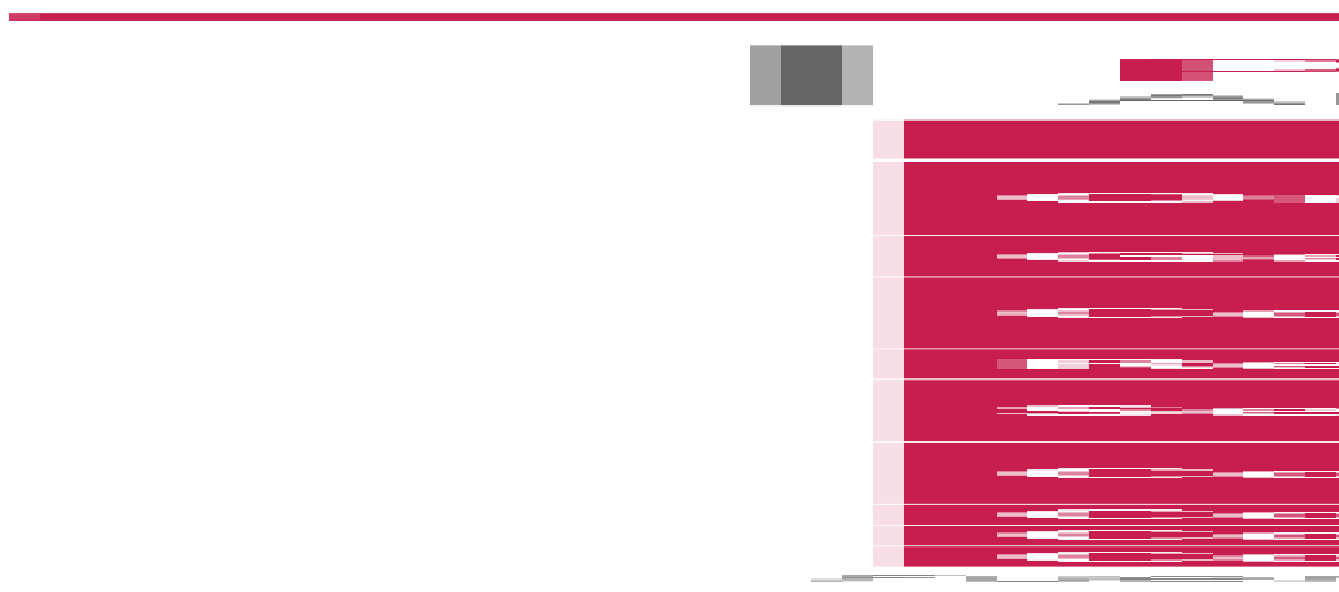
Consultado por el Honorable Senador señor Galilea en lo que atañe al repositorio alojado en el Registro Civil, el señor Barros explicó que, a su respecto, se analizaron los antecedentes

disponibles en la materia que consistían sólo en un informe financiero, al tenor del cual se destinaba a tal repositorio una cifra de implementación cercana a los \$600 millones de pesos. Frente a tal cifra, dijo, si este repositorio alojará toda la información del país, ella no se acerca a lo realmente requerido ni al tamaño del problema, que no radica en incluir máquinas y software, sino que incorpora operación, contingencia y un modelo de operación. Como el informe financiero no entrega mayores detalles, suscita muchas dudas.

Continuando con su exposición, sostuvo que, antes de la pandemia, los trámites eran principalmente presenciales, sin estándares documentales ni captura de información en línea. En aquel entonces (año 2018) se realizó un estudio de cerca de 30 sitios web de notarías de diversas zonas del país, pero la información era escasa y dispersa, y con uso limitado de firma electrónica. En su opinión, mediante la utilización de firma electrónica se puede generar un documento más seguro que en papel.

Con posterioridad a la pandemia, muchos trámites se comenzaron a realizar en forma no presencial y, entre ellos, los trámites de notaría. Fue un proceso de digitalización a la fuerza, pues las personas estaban en cuarentena, lo que trajo aparejado la existencia de múltiples sistemas digitales poco seguros y con un público que no contaba con las habilidades para su utilización.

Hay, acotó, diferencias importantes en el comparado de papel versus instrumentos digitales, especialmente en términos de costos. Así:



Es clave, entonces, entender cómo se establecen los paradigmas y que digitalizar toda la historia es un desafío mayúsculo. Hay países que han realizado un esfuerzo por digitalizar sus documentos registrales y que han debido suspender el cometido por la dimensión de la labor, y porque existen papeles que no se pueden digitalizar (a cuyo respecto surge la interrogante de qué hacer con ellos).


Sobre el modelo notarial chileno, señaló que se identifican tres áreas de procesos (modelo multicapa): 1) proceso de atención de público o ventanilla; 2) proceso de negocio o ministro de fe, y 3) proceso de archivo documental. Frente a ello, cabe cuestionarse si es razonable que todo exista en una única entidad.

La mirada operacional debe hacerse a la luz de esos tres “negocios”: cada uno de ellos supone tecnologías de distinto tipo. En el ámbito de la ventanilla, existen sitios web, aplicaciones móviles, *call centers*, mecanismos robustos de autenticación de usuarios, firma de documentos y formularios web, entre otros. En el ámbito de los procesos de negocio o ministros de fe, existen gestión documental, diversas formas de seguridad, firma electrónica y validación, flujos de trabajo y motor de pago, entre otros. Y en el ámbito de la bodega digital, se cuenta con *datacenter* seguro, encriptación, sellos de tiempo, indexación y respaldo y recuperación. Siendo tecnologías diferenciadas para cada función o nivel, se requiere establecer el modo de aplicación en cada una de ellas.

El académico aludió al siguiente modelo operacional simplificado del proceso notarial:

En dicho modelo, dijo, se identifica un primer usuario realizando una solicitud por la web, solicitud que irá a un *back office* en donde el notario deberá operar como ministro de fe. Luego, se devuelve el documento con las validaciones respectivas, y, por último, ocurre un almacenaje de tal documento en el repositorio digital (que puede ser del mismo notario o de un tercero).

En relación a los costos de operaciones de las notarías, presentó ciertas cifras:



El cuadro anterior muestra la relación entre cuatro países con interacciones presenciales, telefónicas y de autoservicio web. En todos ellos los costos son más bajos en el caso de autoservicio web (promedio de 10 puntos de diferencia). Tal diferencia se repite al analizar datos en Chile de los costos de canales en la industria financiera (la diferencia de costo entre lo presencial y lo no presencial es alrededor de 10 veces mayor). Esos datos son únicamente operacionales y no incorporan costos que existen para el usuario (como el costo de desplazamiento hasta la sucursal o el de tiempo, entre otros).

Dado dicho escenario, el académico recomendó segmentar las interacciones según niveles de complejidad y de transaccionalidad: esto es, debería comenzarse por reformar las interacciones de baja complejidad y bajo nivel de transaccionalidad, atendido el elevado impacto que se producirá.

En cuanto a los principales procesos y componentes generales, explicó que el proceso de ventanilla y atención de público debiese contar con un catálogo de servicios, seguimiento al proceso y predictibilidad de desempeño (tiempo que tomará y resultados posibles) e integración con terceros. El proceso de archivo debería gestionar el volumen, por lo cual cabría determinar qué se digitaliza y qué no.

El investigador mencionó que existen otras iniciativas legales vinculadas a la materia en análisis, como la [Ley de Delitos Informáticos](#), la [Ley de Transformación Digital del Estado](#), la Ley de Archivo, el proyecto de ley de datos personales y las modificaciones a la Ley de Firma Electrónica. Los notarios podrían generar alianzas con miras a un portal web común, por ejemplo), y tercerizar ciertos componentes de servicios. El punto es que los desafíos de implementación del repositorio digital en el Registro Civil son de gran envergadura por razones de cobertura, servicios tecnológicos, escalabilidad y disponibilidad), y no se han dimensionado correctamente.

Al finalizar, aludió a un estudio recientemente

publicado por Claudio Agostini sobre la necesidad y urgencia de una reforma al sistema notarial chileno, en el que se plantean reformas vinculadas a nuevos modelos operacionales y tecnologías, transparencia de precios y servicios, reducción de costos operacionales, preocupación esencial por el usuario, reducción de asimetrías de información, seguridad de la data y estandarización de procesos y productos.

Con motivo de su exposición, la **Ministra de la Excma. Corte Suprema, señora Chevesich**, se refirió al proyecto de ley resaltando, en primer lugar, que consiste en una iniciativa relevante para el Poder Judicial, desde un punto de vista orgánico y funcional, a saber:

1. Orgánico, ya que los miembros de las judicaturas de letras y Cortes de Apelaciones del país intervienen en nombramientos, promoción, cesación, control y fiscalización de las personas que conforman el sistema notarial, registral y archivístico. Por ello, dijo, el sistema se identifica con el Poder Judicial, aunque dependa en gran medida de las autoridades administrativas.

En el mismo sentido, mencionó que la Corte Suprema ha instado por la separación de funciones jurisdiccionales y administrativas y la iniciativa en comento se dirige en tal dirección (al distanciar o disminuir el rol de los miembros de la judicatura de letras y de las Cortes de Apelaciones en las tareas indicadas).

2. Funcional, en el desempeño del sistema de justicia. En efecto, describió que el sistema notarial y registral persigue otorgar seguridad al tráfico jurídico, contribuyendo a disminuir los asuntos litigiosos, produciendo en ellos un alto valor probatorio y reduciendo los costos de transacción que deben asumir las personas en la celebración de diferentes actos jurídicos. En tal dirección, el sistema registral y notarial cumple un rol fundamental en el sistema de justicia a nivel preventivo.

En razón de lo anterior, arguyó que un sistema de justicia debe establecer mecanismos que otorguen seguridad a las personas acerca del reconocimiento de los acuerdos a los que alcancen y sus derechos, y así evitar el acudir a tribunales de justicia. En este sentido, la forma en que se regula el sistema notarial y registral es determinante para el correcto y adecuado funcionamiento del sistema.

A continuación, añadió que la Corte Suprema remitió observaciones sobre el presente proyecto mediante Oficio N° 133, de 2018, remitido a la Cámara de Diputados. Sin perjuicio de ello, remarcó que subrayaría algunos puntos de interés para la organización y atribuciones de los tribunales, materias sobre las cuales el Máximo Tribunal debe emitir pronunciamiento.

En primer lugar y en relación al proyecto de ley en general, señaló que la Corte posee una opinión positiva de la iniciativa en análisis, pues regula asuntos que requieren de urgente intervención, como es la incorporación de tecnología en la realización y consulta de trámites, creación de registros digitales, transmisión de información e instrumentos,

simplificación de trámites y la incorporación de estándares de transparencia. Expuso que el Primer Tribunal ha avanzado en la materia en la medida en que la ley lo permite, autorizando que algunas actuaciones puedan ejercitarse por medio de tecnología. Sin perjuicio de ello, las limitaciones que se establecen en el régimen legal que regula la función notarial y registral, no permite avanzar más allá sin desnaturalizarla. Ante ello, narró, corresponde celebrar que los legisladores pretendan instaurar e innovar en este punto.

Un punto que merece especial atención a la Corte Suprema, acentuó, se trata del mecanismo de creación de notarías. Hoy, relató, para que el Presidente de la República pueda crear nuevas notarías, requiere de un informe favorable previo de la Corte de Apelaciones respectiva, lo que parece razonable al considerar que los notarios se encuentran bajo su control y son garantes de la fe pública. Reveló que es fácil advertir que quienes poseen mayor cercanía con las necesidades del territorio son aquellas Cortes y, sin perjuicio de ello, el proyecto de ley resta valor a tal informe. Estimó que la opinión de la Corte de Apelaciones debe contar con el peso que la ley hoy le reconoce y en tal sentido se informó el proyecto.

Continuó señalando que la Corte Suprema está de acuerdo en que se aumente la información con que debe contar el Presidente de la República al momento de decidir la creación de una notaría (como lo realiza el proyecto al requerir de un informe técnico al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y también aplicar una guía que elaborará la Fiscalía Nacional Económica que considere determinados parámetros de mercado que establece el proyecto).

En otro orden de ideas, sostuvo la señora Ministra, la creación de la figura del fedatario reviste de especial relevancia para el Máximo Tribunal. Sin embargo, en su informe se abordaron algunos puntos que ameritan un análisis detallado, entre los que destaca especialmente el no advertir razón para arraigar el nombramiento de los fedatarios exclusivamente en el Poder Judicial -específicamente en las Cortes de Apelaciones respectivas- y no someterlo al régimen que el mismo proyecto establece respecto de los notarios, en que interviene el Consejo Resolutivo de Nombramientos -considerando que sus funciones y regulaciones no difieren sustantivamente-. Enfatizó en que se omite toda referencia a quien los designa, cuánto tiempo pueden ejercer las funciones, si pueden postular nuevamente, si existirá un registro a nivel nacional de fedatarios vigente, qué grado de vinculación poseen con la reglamentación que pueda dictar la Corte Suprema para cumplir su cometido, qué obligaciones de transparencia y publicidad deben cumplir, entre otras. Hizo notar que aquellas interrogantes estaban resueltas en la versión original ingresada al Congreso -en el artículo 401 ter del Código Orgánico de Tribunales-, pero habiéndose rechazado en primer trámite constitucional, se redujo su contenido a las funciones de los fedatarios, requisitos para ocupar el cargo y a la referencia a auto acordados que la Corte Suprema deberá dictar para regular en detalle el procedimiento de nombramiento, monto y modo en que se llevará a cabo la función de tales figuras. Aquello parece insuficiente, advirtió, y es deseable que los aspectos centrales omitidos sean objeto de regulación legal.

En la misma línea y de acuerdo al texto actual del proyecto, señaló que cabe reiterar la inquietud que produce una regulación incompleta. Expresó que aun cuando parezca conveniente ampliar la cantidad de sujetos que puedan actuar como fedatarios autorizando instrumentos privados, llamó a no perder de vista que está en juego la fe pública. Advirtió como preocupación de la Corte el que una eventual proliferación indiscriminada de fedatarios genere incentivos para que se rebajen los estándares de exigencias que se demanda en sus actuaciones, perdiéndose la confianza que se entrega a las mismas y generando un detrimento general al sistema de fe pública.

Otro punto importante de considerar, estableció, es la reformulación del sistema de fiscalización de notarios, conservadores y archiveros. En ello, la Corte Suprema estima que los lineamientos parecen correctos, es decir, reemplazar la función de control desde los miembros de la judicatura a los de las fiscalías judiciales. En torno a este tema, la iniciativa reemplaza al modelo actual de fiscalización por uno a cargo de la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema, por sí o por medio de las Fiscalías Judiciales de las Cortes de Apelaciones, que emplean diversas herramientas de control -tales como inspecciones de los oficios respectivos, recepción de los reclamos de usuarios, realización de encuestas de satisfacción de los usuarios, auditorías externas anuales, consulta y revisión de los repositorios de documentos o vigilancia del cumplimiento de los aranceles-, lo que parece positivo y apropiado.

En lo referido al procedimiento disciplinario por infracción de las obligaciones funcionarias, recordó que la potestad disciplinaria se ejerce por las Cortes de Apelaciones o el tribunal de letras. El proyecto -por medio del artículo 353 bis del Código Orgánico de Tribunales- establece que será la Corte de Apelaciones respectiva la que resuelva, lo que parece favorable para efectos de uniformidad del sistema. Al respecto, solicitó tener presente que la Corte Suprema reguló el proceso disciplinario para hacer efectiva la responsabilidad disciplinaria en el Acta N° 15, de 2020, que dispone como sustanciadores a los miembros de las Fiscalías Judiciales de las Cortes respectivas. En este aspecto, dijo, el proyecto innova y establece un régimen especial que no guardará concordancia con el estándar general disciplinario aplicable a todos los miembros del Poder Judicial, sin que se advierta la existencia de razones que ameriten adoptar un modelo como el propuesto por el proyecto.

Asimismo, hizo notar que el proyecto no regula el proceso disciplinario, sino que simplemente concede al investigado un plazo de 10 días para hacer sus descargos sin determinar la forma como habrá de sustanciarse la instrucción (trámites y plazos respectivos, posibilidad de rendir pruebas, régimen recursivo, cómo conoce el asunto el órgano resolutor con posterioridad a la instrucción, ni qué posibilidades de defensa existen en cada etapa). Resaltó que el procedimiento disciplinario que establece el proyecto no se ajusta al régimen disciplinario general, tanto en relación al órgano instructor como al procedimiento aplicable, lo que conspira en contra de la consistencia y coherencia que debe existir en el ejercicio de la potestad disciplinaria.

Hizo notar asimismo que la regulación deberá sujetarse a la nueva regulación constitucional que eventualmente se adopte - tanto en materia de nombramiento como de control disciplinario-.

Finalizó señalando que, más allá de las apreciaciones mencionadas con el objeto de perfeccionar la propuesta legal, el Excelentísimo Tribunal observa que el avance en la tramitación de un proyecto de esta naturaleza reviste de gran importancia para el sistema notarial y registral, ya que permitirá robustecer su función preventiva y seguridad por medio de la utilización de tecnología disponible, aumentará la disponibilidad de quienes ejercen la función para una mejor atención a más personas, fortalecerá los mecanismos de fiscalización y fomentará la reducción de los costos para quienes requieren estos servicios, sin que con ello se pierda la calidad que deben ostentar.

Enseguida, el **Honorable Senador señor Galilea** reflexionó en torno a la pertinencia de modificar un sistema de fe pública robusto, donde por disminuir costos de tráfico jurídico se puede perder tal solidez, implicando un aumento en la litigiosidad de los títulos y, con ello, aumento de costos finales de todo el sistema. Bajo tales consideraciones, solicitó a la señora Ministra del Máximo Tribunal se refiera a la creación de la figura del fedatario y la posibilidad de que su incorporación termine disminuyendo la certeza en la fe pública, buscando un punto de equilibrio entre la accesibilidad y la seguridad jurídica.

En torno al proyecto de ley que afecta al Poder Judicial, la **Ministra señora Chevesich** respondió señalando que corresponde a la Corte Suprema un pronunciamiento basado en su afectación de la organización y atribuciones de los tribunales, por lo que estimó exceder de sus atribuciones si emite un pronunciamiento de mérito. Con todo, en relación de los fedatarios, sostuvo que la postura del Máximo Tribunal es positiva, en la medida en que el sistema continúe siendo robusto y que se busque desnotarizar y simplificar la vida de las personas. En todo caso, consideró que la figura del fedatario es limitada en cuanto a sus funciones. En el mismo sentido, continuó señalando que es de suma importancia contar con un sistema claro y preciso de funciones, competencias y responsabilidad disciplinaria.

En torno a las atribuciones aludidas de la Fiscalía Judicial, el **Honorable Senador señor De Urresti** expresó que es de gran relevancia su separación de la función jurisdiccional y que el sistema de nombramiento, funcionamiento y sanción debe ser sistémico. En otro orden de ideas, se manifestó en desacuerdo con los dichos en torno a que se debe mantener el carácter vinculante de los informes positivos de las Cortes de Apelaciones al crear nuevas notarías, por ser aquellas las que conocen la realidad local, arguyendo que existen otras entidades más competentes para ello. Afirmó que el acceso a tales servicios debe ser proveído por la autoridad política y no la función jurisdiccional.

En relación con la potestad disciplinaria, solicitó estadísticas de procesos impetrados en los últimos años contra conservadores y notarios, específicamente por sanciones y destituciones.

En cuanto a estadísticas, la **señora Ministra** acompañó el siguiente cuadro:

REGISTRO DE MEDIDAS DISCIPLINARIAS IMPUESTAS A MIEMBROS DEL ESCALAFÓN SECUNDARIO NOTARIOS, CONSERVADORES Y ARCHIVEROS

AÑO	Nº DE FUNCIONARIOS SANCIONADOS
2018	15
2019	13
2020	11
2021	17
2022	18

Fuente: Oficina de Pleno, Corte Suprema, 05-06-2023.

A su respecto, expresó que, si bien se observa que no se trata de un gran número de sanciones disciplinarias, ello se debe a que no se denuncia.

En torno al informe favorable de la Corte de Apelaciones como paso previo a la decisión de incorporar un nuevo oficio de notario, concordó con el Honorable Senador respecto a que autoridades políticas conocen el territorio, pero solicitó considerar asimismo que las Cortes de Apelaciones fiscalizan cada una de las notarías y -cuando se hacen las visitas respectivas- se puede tomar conocimiento de lo que realmente ocurre en el territorio jurisdiccional de esa notaría.

En relación a las consultas respecto del régimen disciplinario, hizo mención de que la Corte Suprema dictó el Acta 15, de 2020, para todos los funcionarios que se desempeñan en el Poder Judicial, y establece un sistema claro y regulado de separación entre las funciones de instructor y sancionador. A diferencia de ello, el actual proyecto no regula la materia. En razón de ello, consideró que notarios, conservadores y archiveros forman parte del sistema judicial como auxiliares de la administración de justicia y deben estar sometidos al mismo régimen disciplinario -sin generar respecto de ellos un sistema diferenciado-.

El **Honorable Senador señor Huenchumilla** recalcó que la invitación de la señora Ministra no se realiza en virtud su competencia dispuesta por la Carta Fundamental -en atención a que ya se emitió un informe por el Máximo Tribunal a su respecto-, sino como autoridad que aporta elementos de juicio que permitan tomar una mejor decisión.

Ilustró sobre cuestionamientos en torno a la forma de nombramiento de altos funcionarios del Estado y de los notarios, materia que cobra especial relevancia ante el proceso constitucional existente. Frente a ello, hizo mención de que puede ser un buen momento para delimitar el que los tribunales se dediquen a deberes jurisdiccionales. Se manifestó partidario de modificar los sistemas de nombramiento y solicitó conocer la opinión de la señora Ministra en este respecto.

Enseguida y en atención a la nueva figura de fedatarios, constató que se trata de una figura jurídica nueva que se espera introducir en un sistema que posee sus orígenes en el siglo XIX. Expresó que Estados Unidos cuenta con una figura similar de fedatario, pero en un sistema completamente diferente al chileno, por lo que, bajo su consideración, se busca adaptar a nuestra realidad una figura que posee aplicación para otro tipo de sistemas.

La **señora Ministra del Máximo Tribunal** recalcó que pertenece a un tribunal colegiado y asiste en representación de la Corte Suprema, por lo que no se encuentra en posición de entregar su opinión personal en el asunto. Asimismo, sostuvo que la Corte se encuentra limitada por el artículo 77 de la Constitución Política.

En cuanto a la necesidad de que jueces ejerzan únicamente funciones jurisdiccionales, hizo ver que se trata de una solicitud realizada por la misma Corte Suprema hace bastante tiempo. En efecto, dijo, la función disciplinaria debe abandonar el Poder Judicial con miras a establecer un sistema orgánico y preciso, por medio de un proceso disciplinario objetivo y que respete las garantías fundamentales.

En cuanto a los fedatarios, recordó a los presentes que la opinión del Máximo Tribunal fue positiva, que puede ser un buen elemento para desnotarizar la vida de los chilenos, y, que, en cualquier caso, poseen funciones acotadas a certificar hechos, autorizar firmas e intervenir en instrumentos que no constituyen motivo de registro. Es importante mantener la fe pública y, por ello, es relevante que sea una labor acotada y debidamente regulada.

En torno a la incorporación de la figura del fedatario, la **Honorable Senadora señora Ebensperger** enunció que comparte el objetivo de facilitar la vida a las personas con su introducción y, en especial, para aquellos que no viven en capitales regionales. Sin perjuicio de ello, recalcó que hoy existe la figura de los secretarios municipales y los oficiales del Registro Civil, quienes también pueden oficiar como ministros de fe. Ante ello, consultó si la Corte Suprema posee información de cómo aquellos ejercen su rol de ministros de fe y si poseen opinión sobre si es preferible regular aquellas figuras en forma más eficiente, sin crear una nueva institucionalidad.

Ante el objetivo de la desnotarización, mencionó el caso de los finiquitos laborales, donde la gente prefiere suscribirlos en notarías pese a poder ser autorizados también por oficiales de registro civil, secretario municipal o ante la dirección del Trabajo. En virtud de tal principio, cuestionó el que, de crearse la figura del fedatario, ocurra lo mismo y se prefiera, en todo caso, la notaría.

Ante tal consulta, la **señora Ministra** expresó que considera adecuado el que funcionarios públicos puedan ejercer rol de ministros de fe en ciertos trámites -como autorizar firmas y certificar hechos-, evitando que todos aquellos trámites se resuelvan en notaría.

A su turno, el **señor Ministro de Justicia y Derechos Humanos** expuso que de perseguir el objetivo de desnotarizar llevando la realización de ciertos trámites hacia otros ministros de fe, la legislación chilena ha caminado en sentido contrario añadiendo obligaciones a los notarios. Agregó que es efectivo que existen funcionarios administrativos que poseen la condición de ministro de fe y que podrían ejercerlo.

En cuanto a las hipótesis en las cuales se puede utilizar a otro funcionario como ministro de fe, sostuvo que en el Código Orgánico de Tribunales se incorporó una norma expresa que impedía que la Administración Pública exigiera trámites notariales, y pese a ello, lo siguió haciendo. En efecto, por su falta de aplicación, se reiteró tal norma en el recientemente aprobado proyecto de desnotarización. Aseveró que existe un efecto de cumplimiento y cadencia inevitable sobre el rol de los notarios, que dice relación con diversificar ministros de fe en el interior del Estado.

A continuación, el **Consejero del Colegio de Abogados de Chile, señor Paulo Montt**, destacó, en primer lugar, que su exposición no representan únicamente a un pequeño grupo de abogados o sector del gremio, sino que busca representar a todos los abogados.

Enunció que su exposición se centrará en 6 ejes o aspectos a mejorar en la iniciativa:

1) Necesidad de mejorar el sistema de nombramientos de notarios, conservadores y archiveros, ya que existe amplio consenso en torno a que el sistema actual posee serios problemas de transparencia y discrecionalidad. En este sentido, consideró que el proyecto avanza en ciertos aspectos, mantiene otros defectos del sistema actual y puede ser engorroso al implicar la participación de 5 entes: Corporación Administrativa del Poder Judicial, Academia Judicial, Corte de Apelaciones (elabora ternas), Presidente de la República (decide creación de oficios) y el Consejo Resolutivo de Nombramientos.

En esta materia, consignó la necesidad de dividir la función de nombramiento de la función de fiscalización, por la inconveniencia que significa. Además, llamó a fortalecer la figura del Consejo Resolutivo y compartió la preocupación de que el Poder Judicial debe quedar al margen de labores que no dicen relación con labores jurisdiccionales.

2) Perfeccionar la fiscalización, señalando que el proyecto mantiene involucrado al Poder Judicial en la materia: a cargo del procedimiento se encuentran la Fiscalía Judicial, el Pleno y un Ministro de la Corte de Apelaciones. En ello, reiteró que se observan inconvenientes en que el Poder Judicial se encuentre involucrado y que debe ser competencia de un organismo autónomo y técnico. Sin perjuicio de ello, estimó que el Poder Judicial debe intervenir en materia de revisión de sanciones.

3) Regulación de precios, advirtiendo que por regla general no se la considera una buena medida pero que, en este caso, existen buenas razones para que exista algún tipo de regulación. Indicó que

tal regulación debe considerar transparencia o claridad de tarifas, es decir, que estén a disposición del público y que se conozca qué se cobra y por qué. En tal sentido, mencionó que es deseable que la fijación de tarifas esté a cargo de un panel de expertos, revisables con cierta periodicidad y con criterios objetivos.

4) Se manifestó contrario a la figura del fedatario, haciendo referencia a que la misma Fiscalía Nacional Económica los señala como útiles -únicamente- para un período de adecuación. Instó a legislar para las próximas décadas. Reflexionó que existen herramientas tecnológicas que entregan la suficiente certeza, y que hacen innecesaria la figura del fedatario. Indicó que el fedatario se propone principalmente para trámites “de mesón”, que implica costo de traslado y trámite que pueden ser más importantes que el costo del servicio mismo. Subrayó que, al respecto, no se propone la eliminación de la figura del fedatario, sino que, en aquellos casos en que existan herramientas tecnológicas que permitan dar suficiente fe, tales herramientas posean equivalente valor que una autorización notarial y que el usuario pueda elegir qué vía le acomoda (como sería, por ejemplo, ir a firmar un finiquito laboral a una notaría o ante la Dirección del Trabajo).

Aquello debe ir acompañado de estándares básicos que permitan evitar fraudes y de un sistema de certificación de plataformas con criterios claros, añadió, obligación que debe establecer la ley. Asimismo, deben existir sanciones para quienes incumplan lo requerido.

Sugirió asimismo el establecimiento de categorías de actos, donde se diferencian ciertos trámites que requieran de un notario y otros que no. En el primer grupo, enumeró el otorgamiento de una escritura pública de compraventa de un bien raíz, un mandato con disposición de bienes o un testamento. En el segundo grupo, mencionó un protesto de cheque o la constitución de una sociedad. Afirmó que existen actos fundamentales en los cuales la función notarial no puede desaparecer y otros donde debiese ser facultativo para el usuario, con ciertas garantías de fe pública.

6) Como último punto, mencionó que no están de acuerdo con el repositorio digital planteado. Estimó que consideran preferible avanzar en estándares de eficiencia, calidad, transparencia y digitalización, y hacerlo en forma -ojalá- uniforme en todo Chile. Observó además que la implementación de aquel repositorio puede generar duplicidad de registros y eventuales fraudes.

Finalizó señalando que se trata de una iniciativa legal que avanza, pero que requiere ser mejorada.

Seguidamente, hizo uso de la palabra el **profesor de la Pontificia Universidad Católica de Chile, señor Jaime Alcalde**, quien, en primer lugar, expuso a la Comisión la necesidad de dividir el proyecto en materias notariales y registrales, aspectos de nombramiento y fiscalización, protección de datos y calificación registral. En efecto, aludió a que tal necesidad de división no es exclusiva de su persona, sino compartido por un grupo importante de profesores (se hizo llegar una carta suscrita por

156 profesores de derecho privado de todo el país en tal sentido). La razón de ello, explicó, es que el informe de la Fiscalía Nacional Económica, hace referencia al mercado de notarios cuando únicamente analizó Santiago y Valparaíso. Evidentemente, siendo un servicio público, deben tenerse en cuenta no solo las consideraciones económicas sino también de accesibilidad.

El caso de notarios y conservadores es distinto, explicó. Los reclamos en torno al sistema notarial se refieren a cobros, demora y dificultad de acceso. De observar la proporción de notarios por habitante que existe en otros países, Chile posee un déficit de alrededor de 1.200 notarios comparado con la situación europea, y un déficit de 2.000 si se compara con países de la región. Chile cuenta con un número de notarios, de acuerdo al DS N° 1515, de 2017, de 431 para todo Chile, lo que es equivalente al número de notarios que tiene Portugal (con población de 10.000.000 de habitantes). Es decir, que el problema de cobertura se debe al número de funcionarios que cumplen tal función. Respecto de los cobros, recalzó que se señalan en un decreto supremo que no se actualiza en 25 años, pese a que la ley permite su modificación anual.

Respecto de los problemas presentados recientemente y la solución que se plantea en torno a los fedatarios, estimó que puede generar un doble modelo: uno más cercano a Estados Unidos y un modelo más cercano a Ecuador. En el caso de Estados Unidos, dijo, se trata de personas que están investidas de la posibilidad de certificar actos (modelo radical en su configuración en comparación al notariado latino que es el existente en Chile), mientras que en Ecuador los fedatarios son funcionarios públicos que pertenecen a un sistema de fe pública del país.

Por su parte, los reclamos referidos a los conservadores de bienes raíces, son más bien relacionados con la demora de los trámites y no hay un señalamiento en el [Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces](#) ni en el [Código Orgánico de Tribunales](#), de plazos para evacuar los trámites. Tampoco consta la necesidad de dividir oficios.

Sugirió que no se deben tratar de manera equivalente las materias notariales y registrales del proyecto.

En cuanto al punto relativo a nombramiento y fiscalización, advirtió que se recomienda avanzar hacia un sistema objetivo de nombramiento que apunte a disminuir la discrecionalidad. Al observar modelos como Alemania y España, relató, se vislumbra que en ambos países los sistemas se encuentran bastante objetivados. En el caso de Alemania, una ley regula la materia y una carrera técnica, que es el equivalente al secretario de juzgado que permite acceder al cargo de registrador de la propiedad y también al secretario de juzgado con determinados requisitos, con lo que se elimina la discrecionalidad de quien puede acceder al cargo. Lo mismo ocurre en España, con un examen de acceso a la oposición del cargo del registrador, donde los cargos se proveen para quienes han obtenido un mayor puntaje en dichos exámenes.

Recomendó separar el régimen de nombramiento del sistema de fiscalización, y radicarlo, por ejemplo, en un organismo dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, como es el caso de España. En España existe una Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (antes del Registro y Notariado) que se encarga del nombramiento y uniformar criterios en torno al sistema. Hoy, en Chile, las interpretaciones que tienen los conservadores a lo largo del país respecto de ciertas cuestiones que se plantean al inscribir, son resueltas cada una de ellas por separado, sin que exista un sistema unitario de interpretación.

Continuó señalando que el proyecto no se hace cargo del sistema recursivo, es decir, mejorar la forma en que los usuarios puedan reclamar frente a las negativas de inscripción por parte de los conservadores de bienes raíces. Es un aspecto que, si bien se contempla en el [Reglamento del Registro Conservatorio](#), requiere de ajustes.

Respecto de la materia de protección de datos regulada en Chile por medio de una garantía constitucional que dispone una reserva legal, destacó, el proyecto remite su regulación a reglamentos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Además, el país se encuentra discutiendo una reforma a su institucionalidad de protección de datos.

Llamó a tener en cuenta que la protección de datos en general no puede simplemente aplicarse a la materia registral, ya que, de aplicar protección de datos personales de manera estricta, podríamos conducir a que los conservadores no pueden entregar ciertas certificaciones o copias de la información que se pide. Por ello, el reglamento europeo de protección de datos exime a la materia registral de la protección de datos y la regula en forma pormenorizada, especialmente en lo relativo al acceso de la información por parte de terceros interesados. En Chile, hoy, la información es pública y cualquier persona puede consultar por inscripciones. En otros países, entre ellos Argentina, España y Alemania, para acceder a conocimiento de las inscripciones, se debe justificar un interés legítimo.

Solicitó tener en cuenta que el proyecto crea un Registro de Interdicciones en el Registro Civil, y, sin perjuicio de ello, no elimina el Registro de Interdicciones por Demencia que lleva el Conservador de Bienes Raíces. Esta materia es especialmente sensible en materia de protección de datos y también de garantías involucradas, puesto que existen convenciones internacionales sobre los derechos de las personas con discapacidad, donde Chile aún no cuenta con la reforma legal necesaria para adecuar la nomenclatura. Mencionó que el sistema de capacidad de Chile proviene de mediados del siglo XIX y es binario, es decir, o se es capaz o incapaz, mientras que la tendencia va hacia la autonomía de las personas con discapacidad y la distinción de los diversos grados.

Respecto de los datos, llamó a tener presente que se confía al Registro Civil -a través de la creación de un repositorio- una serie de datos. Tales datos, dijo, no serán administrados por el Registro Civil, sino por empresas que se ocupan del tratamiento de datos como terceros. Solicitó cautela al respecto, en especial en consideración de la creación de un registro que se observa como innecesario.

Enseguida, en relación a la calificación registral o revisión de los antecedentes que realizan los conservadores de manera de juzgar si es pertinente practicar la inscripción según los antecedentes que se otorguen, expuso que se hace necesario contar con mecanismos y normas de calificación registral que estén adecuadas a los tiempos que corren y el proyecto no se pronuncia sobre la materia. Instó a tener presente que esta materia es la que permite que el país se encuentre dentro de la posición 33 del ranking de protección de la propiedad en su edición del año 2022, dentro de los 128 países que integran la medición. Destacó asimismo la baja litigiosidad que existe en el país en materia de derechos de bienes raíces (según estadísticas del Poder Judicial, un 1,6% de causas que se tramitan se refieren a esta materia, mientras que, en el mundo anglosajón, al no existir calificación, el problema se soluciona mediante el otorgamiento de seguros de título).

Seguidamente, hizo hincapié en que proyecto -en la materia-, propone 3 sistemas registrales paralelos: el actualmente existente o basado en el folio personal (inscripciones se van agregando en la medida que se producen), un sistema de folio real (que no se describe en la iniciativa, sino que entrega al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos su regulación reglamentaria) y el repositorio en manos del Registro Civil. Las técnicas registrales de folio personal y folio real son mecanismos técnicos para llevar el registro, por lo que se justificaban cuando esa gestión de los registros era material. Desde que se digitalizan los registros, la distinción entre folio personal y real carece de sentido, puesto que la misma función es posible de lograr mediante la interconexión de datos. Además, remarcó, se establece información en paralelo mediante un repositorio innecesario, debido a la digitalización de los datos que deberían llevar los conservadores.

A continuación, hizo uso de la palabra la **académica señora Claudia Bahamondes**, quien sostuvo que, toda vez que se trata de un ámbito trascendental para el sistema de adquisición y transferencia de los bienes raíces, es relevante detenerse en las normas que se instalarían con este proyecto y que podrían comprometer el modelo registral que ha acompañado a Chile por más de 160 años, contribuyendo a consolidar un mercado inmobiliario eficiente y seguro.

Hizo notar que no hay duda en torno a la necesidad de implementar tecnologías en los procesos de los oficios conservatorios y en la disponibilidad de sus trámites de manera remota para los usuarios. Llamó, en todo caso, a considerar, al menos, tres aspectos:

a) Primeramente, no se establece una incorporación paulatina de tecnología que considere las distintas realidades de los conservadores del país. En la actualidad, muchos cuentan con variadas dificultades prácticas, que van desde la intermitente o escasa conectividad de ciertas comunas, fenómenos climáticos, desastres espontáneos o provocados, que, muchas veces, significa la interrupción del acceso a redes de internet e, incluso, telefónicas.

b) En segundo término, tampoco se establecen

nociones de resguardo de seguridad frente a la migración hacia procesos digitales, ni la interoperabilidad que conectará a los oficios con las demás instituciones públicas o privadas relevantes.

c) Por último, el proyecto tampoco menciona la necesidad de implementar acciones de ciberseguridad ni la forma en que esto sería viable, material y económicamente, en realidades alejadas de grandes urbes y, que, gracias a sus mayores ingresos, pueden absorber el gasto de respaldos, diversos tipos de soportes electrónicos, *hacking* ético y contratación de expertos en ciberseguridad. Lo anterior, es de suma relevancia, especialmente considerando la baja posición que ocupa Chile en el Ranking de Ciberseguridad de la *International Telecommunication Union* (74 a nivel mundial y 7 a nivel regional). Ello, implica considerar la mantención de soporte papel como respaldo, por un tiempo.

Advirtió que el sistema de registro de los bienes raíces en Chile se realiza, hasta el día de hoy, a través del llamado folio personal, y el proyecto plantea la implementación de un folio real. Pese a que el proyecto de ley prevé la introducción de la técnica registral de folio real, no elimina los tres libros actualmente existentes (el de propiedad, el de hipotecas y gravámenes, y el de interdicciones y prohibiciones de enajenar), que se siguen llevando conforme a la técnica del folio personal. No queda clara la finalidad que se busca con la duplicidad de información y de anotaciones. Agregó que genera incertidumbre la posibilidad de generar superposiciones, y cuya confusa convivencia aumenta con la presencia del repositorio confiado al Registro Civil, que debiera replicar la información de cada conservador. Hizo presente que tampoco se han definido reglas que solucionen eventuales conflictos por incongruencias entre estas tres fuentes de información.

Probablemente y sin cambiar la técnica de registro, relató, la introducción de tecnologías en los oficios permitirá relacionar el folio personal y real, generando expedientes electrónicos que contengan el historial completo del inmueble, con sus inscripciones, notas y la digitalización de los demás documentos que les han dado origen.

Se incluye además en el proyecto la georreferenciación, indicó, aspecto muy relevante para la individualización de bienes raíces. En efecto, se optó por la delimitación precisa a través de las coordenadas expresadas en el sistema georreferenciado UTM o equivalente que determine el reglamento del folio real. Si bien es un importante avance y aplica las nuevas tecnologías para mejorar la individualización de los bienes raíces, surgen interrogantes:

a) En primer término, quién encabezará aquella gestión y financiará la fijación de las referidas coordenadas. De ser las partes -o una de ellas- será necesario instituir un mecanismo de delimitación gratuita para quienes no dispongan de recursos.

b) En segundo lugar, al no ser las partes quienes asumirán esta delimitación georreferenciada, persisten dudas en torno a cuál será el procedimiento para efectuar esta gestión y qué organismo certificará

que dichas coordenadas coincidan con la descripción literal, la gráfica catastral y la realidad física o material de los inmuebles. Así, de acuerdo con la experiencia comparada, previo a iniciar estos procesos, se debe formar un catastro general de inmuebles que recopile esta información para que, cada vez que se establezca una nueva georreferenciación, se pueda coordinar con los datos contenidos.

c) Por último, en atención a que probablemente surgirán problemas de deslindes y superficies respecto de la emisión y/o certificación de las coordenadas que se contendrán en la inscripción, es preciso definir un sistema procesal de reclamaciones y recursos. El proyecto no prevé que se dicten normas especiales en el tema.

De no dictarse un procedimiento especial de reclamos y recursos, las herramientas disponibles para los usuarios son, entre otros, el recurso de protección, algunas acciones comunes o especiales del derecho civil, la de demarcación o cerramiento o el trámite de modificación y rectificación de deslindes. Todas ellas, dijo, poseen el componente común de la incertidumbre acerca de ser sometidas a tramitación como tales, o si se considera por el tribunal problema de dominio a discutirse por medio de un procedimiento de lato conocimiento. Remarcó su impacto en la celeridad y seguridad del tráfico inmobiliario.

En relación con el repositorio a cargo del Servicio del Registro Civil e Identificación, indicó que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces no sólo registra las mutaciones de la propiedad raíz, sino que además tiene facultades calificadoras para dar certeza a las transacciones que se hagan sobre estos bienes. En ese proceso de calificación, se revisa jurídicamente que cada título haya sido emitido correctamente, rehusando su inscripción en caso de detectar errores que deben ser subsanados.

Hizo hincapié en que un repositorio digital nacional a cargo del Registro Civil considerado como mera recopilación de antecedentes registrales, sin un ulterior efecto que respalde su existencia, generará gastos estatales innecesarios y resulta una medida riesgosa, por cuanto se encargaría una tarea adicional y desconocida a un organismo que no ha sido creado para dicha finalidad. Estas labores serán extraordinarias para el referido registro y debieran, a lo menos, ser evaluadas objetivamente, de acuerdo con su realidad, es decir, constatando si es que hoy cumple con todas las expectativas de modernización, eficiencia y seguridad originalmente depositadas en él.

Asimismo, el repositorio duplicaría las fuentes de consulta con una especial desventaja en materia registral, que surge de la consecuencia natural del funcionamiento del sistema. Toda inscripción, subinscripción, cancelación o anotación que se practique tiene un efecto inmediato desde que es firmada y registrada en el oficio del conservador. De modo que los actos jurídicos realizados sobre el inmueble adquieren y pierden vigencia -según sea el caso- en el mismo momento en que son efectuadas, y eso ocurrirá antes de que dicha información pudiese ingresar (dentro de 24 horas) y procesarse en el proyectado repositorio digital

nacional. Lo anterior hará de éste un instrumento inevitablemente desactualizado, que contendría actuaciones desconectadas entre sí. Ello, en adición a la necesidad de evaluar la capacidad que tendrá la institución para gestionar la información de manera ágil y fidedigna.

En conformidad con los márgenes de error que generará la situación señalada, estimó, es legítimo preguntar si se ha asumido que los usuarios se deberán enfrentar con el Consejo de Defensa del Estado y si se ha advertido que se soportarán las responsabilidades administrativas, civiles y penales que deriven de un manejo imperfecto de la información inmobiliaria.

Algunas reformas necesarias que no se han considerado son disponer un sistema de recursos por negativas injustificadas a inscribir o proteger y definir la prioridad registral.

Llamó a considerar que este proyecto radica en un tema muy relevante para las familias chilenas y por ello se debe velar por resguardar beneficios jurídicos existentes y evitar una regulación apresurada que conduzca a la ciudadanía a contratar seguros de títulos o a la autotutela.

El Honorable Senador señor Pugh manifestó su preocupación por la fe pública e hizo un llamado a preservarla. Indicó que existe desconexión con la realidad del mundo a la velocidad que ocurren los acontecimientos. Los registros se deben basar en sistemas informáticos. Hoy no podemos avanzar en la modernización del Estado sin una ley de gobernanza de interoperabilidad, entendiendo aquel concepto como aquel que permite entregar certeza jurídica al acto digital, con trazabilidad e integridad. Sin ciberseguridad nada de esto existirá. Hoy la firma digital es un certificado al que se accede con una credencial, ya que no hay identidad digital. Identidad digital es lo que entrega seguridad, recalcó. Por ello, sin interoperabilidad y sin identidad digital, nada de lo que se discute podrá ser una realidad, porque los sistemas van a fracasar.

Hizo notar que tampoco tiene sentido la creación de un repositorio en un servicio público que está sobrepasado, como es el Registro Civil. Instó a asignar más recursos a Registro Civil.

El Honorable Senador señor Galilea preguntó si en otros países existe un repositorio único análogo al que se persigue crear o sería una innovación chilena.

El Honorable Senador señor Cruz-Coke hizo notar que la regulación de los conservadores de bienes raíces es la que ha acumulado más críticas y compartió los dichos en torno a que parece aventurado mencionar que el Registro Civil podría tener a su cargo un repositorio cuando ya emite respuestas a simples trámites con bastante demora. Instó a utilizar de mejor forma los adelantos tecnológicos que se han conseguido e hizo notar que la solución que se presenta como la más segura para la fe pública es el mismo papel.

En relación a nombramientos y falta de notarios,

solicitó revisar el tema, junto con analizar el cobro de tarifas desmedidas en forma diferenciada por un mismo servicio. Consignó como legítima la crítica de la ciudadanía sobre que muchos trámites son factibles de realizar remotamente, en la medida que ellos cuenten con las garantías suficientes.

El **Honorable Senador señor Huenchumilla** concordó con ciertos dichos manifestados previamente en torno a que el mundo avanza en materia de inteligencia artificial y existirán sociedades digitalizadas. Mencionó al respecto, la ley de datos personales y la ley de ciberseguridad, ambas en tramitación, pero no con la urgencia que se requiere. Expresó que la política es el arte de lo posible y que los cambios deben ser graduales. Llamó a la Comisión a tener objetivos realistas y no pretender abordar todos los temas planteados en la presente instancia, priorizando aquello que sea posible de mejorar con las herramientas con que se cuentan.

En lo referido a la calificación registral de divisiones de predios rústicos y loteos irregulares, preguntó si existe cierta facultad de calificar entregada a los conservadores de bienes raíces y, si así se estima, inscribir tal tipo de división.

La **Honorable Senadora señora Ebensperger** remarcó los dichos en torno a la necesidad de dividir las funciones de nombramiento y fiscalización, solicitando conocer las razones tal recomendación. Ello, especialmente en consideración de que, en la Administración del Estado, es común que quien decida una terna o nombre alguna autoridad, posea asimismo la función de hacer efectiva la responsabilidad administrativa. Luego, recordó críticas realizadas a la regulación propuesta del sistema registral, y especialmente la consideración como causal de destitución de un conservador el no inscribir una propiedad, eliminando con ello la facultad de calificación. Solicitó que los invitados se hicieran cargo de aquel punto.

La **Ministra señora Chevesich** expresó que el proyecto realiza modificaciones al sistema de nombramientos, fiscalización y creación de nuevos oficios de notarios, conservadores y archiveros. Es decir, se refiere al sistema en su conjunto. Añadió además que, bajo su consideración, la figura del fedatario no se encuentra regulado correctamente. Reiteró que el pronunciamiento de la Corte Suprema posee la limitación establecida en la Constitución, y en su calidad de miembro de tal Primer Tribunal, no le corresponde pronunciarse sobre otras materias que excedan tal atribución.

Por último, en torno a los dichos en relación a que el Registro Civil se encuentra atrasado, es efectivo, pero, sin perjuicio de ello, se ha realizado un buen trabajo en materia del Registro Nacional de Deudores de Pensión de Alimentos. Llamó la atención de que aquel servicio no cuenta con dotación suficiente y que se genera normativa sin el presupuesto adecuado.

En torno a la existencia en otros países de un repositorio similar al que se espera crear, el **profesor señor Alcalde** explicó

que en diversas legislaciones se divide el registro de comercio y el registro de la propiedad, y los tipos de certificados que se emiten son diferenciados en atención a quien es el que desea preguntar y qué información es a la que se busca acceder. Respecto del registro de comercio, en Alemania y España existe un registro doble, con un registro local y otro nacional. En torno a las preguntas de cómo se llevan los registros, solicitó tener presente que el Registro Civil, si bien ha ido digitalizando su información, aún posee respaldo en papel y en dos copias por razones de seguridad.

En cuanto a la calificación de loteos irregulares, enunció que desde hace un tiempo la legislación ha ido entregando mayores competencias a notarios y conservadores en la revisión de los actos (como la ley de prevención de lavado de activos, ley de arrendamiento de predios urbanos, Registro Nacional de Deudores de Pensión de Alimentos, entre otros). En materia de loteos irregulares, con miras a prevenirlos, recalcó, se impone una obligación a notarios y conservadores de no autorizar actos y rechazar inscripciones si, a su juicio, conforme a los antecedentes presentados, exista sospecha que se trata de un loteo irregular. Es decir que no solo se debe calificar la juridicidad del acto, sino que su contenido.

En torno a las razones que justifican la propuesta de tratamiento separado de los nombramientos y su posterior fiscalización, consignó que son consideraciones políticas y de regulación general y articulación del sistema de justicia, explicando que, en nuestro sistema, existe una razón histórica por la cual recaen en una misma persona, ya que originalmente los notarios cumplían la función de secretarios de tribunales (y era por ello una prolongación de una función judicial). En España, por ejemplo, las funciones se encuentran separadas -el Ministro de Justicia ostenta la función de Notario Mayor-. La materia se ha estudiado largamente entre abogados procesalistas, considerando incluso que la función de supervisión que posee la Corte Suprema sobre tribunales y los auxiliares de la administración de justicia, debe quedar referida a cuestiones propias de su función jurisdiccional. Arguyó que el nombramiento apunta, más bien, a juzgar los méritos que posee la persona conforme al examen de conocimiento y títulos, y la provisión de los oficios o necesidad de llegar a la gente, mientras que la fiscalización se refiere a aspectos que no siempre son propios del conocimiento de un Ministro de Corte de un juez de letras o de un Fiscal Judicial (como lo propone el proyecto) ya que supone la revisión de registros y aspectos organizativos. Añadió que descargar al Poder Judicial de las labores de nombramiento y fiscalización, redundaría en una mejora del sistema de justicia.

A su turno, el **señor Montt** hizo eco de los recientes dichos del profesor Alcalde en torno a materias de nombramiento y fiscalización alojadas dentro del Poder Judicial.

La **profesora Bahamondes** añadió que, en países de la Unión Europea, con similar tradición que la nuestra, se ha creado un proyecto para generar interoperabilidad, consulta de documentos y solicitud de certificados dentro de los países, recurriendo directamente al repositorio que posee cada registrador (no hay una entidad diferente que posea un repositorio paralelo como se propone en el proyecto).

Concordó con los dichos de que el papel parece ser, aún, el elemento base de los respaldos, especialmente en atención a los veloces cambios de artefactos de tecnología, que terminan obsoletos. Ante ello, instó a replantear la celeridad de la implementación de nuevas tecnologías, no únicamente en atención a la diversa situación de los conservadores a lo largo del país -existe una brecha importante entre lo que se cree tener y lo que efectivamente tenemos-. Recalcó que la interoperabilidad planteada es muy relevante.

Finalmente, en torno a la restricción de la calificación registral planteada por el proyecto, expresó que se trata de un aspecto grave a considerar, y especialmente si se busca fortalecer el sistema registral. Asimismo, hizo notar que se propone como causal de destitución de un conservador el no cumplir con los deberes de mantención y operación de sistemas computacionales, archivo electrónico, comunicación digital, firma electrónica avanzada, etc., mencionando la diversa realidad en la materia que existe en conservadores de regiones.

Al hacer uso de la palabra, el **Vicepresidente de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile, señor Alfredo Martín**, expresó la convicción, de la entidad que representa en orden a la necesidad de modernizar el sistema notarial y registral, de una forma que se adecúe al ordenamiento jurídico y que, junto con fortalecer la función de fortalecer la fe pública, se incorporen elementos que permitan mejorar su eficiencia, por cuanto resulta necesario incluir normas orientadas a evitar las asimetrías que actualmente se presentan en algunos oficios, especialmente lo relacionado a los tiempos, infraestructura y tecnología. Asimismo, señaló que existe consenso de que el sistema notarial y registral ha cumplido la labor para la cual fue creado, generando certeza, convicción y confianza pública.

En la misma línea, llamó la atención acerca de que el proyecto de ley en análisis, no tiene como eje central el resguardo de la fe pública, uno de los pilares fundamentales del Estado de derecho y la seguridad y certeza jurídica, elementos esenciales para el desarrollo económico y la paz social y jurídica entre las personas. En este contexto, estimó relevante, para construir un buen proyecto de ley, lo siguiente:

- a) Reforzar la función como garantía de fe pública.
- b) Fortalecer la labor que le corresponde en el campo de la justicia preventiva.
- c) Generar un estatuto de responsabilidad por la actuación de los notarios.
- d) Incorporar herramientas que hagan eficiente la función.

El descuido de algunas normas de fondo, acotó, tiene su origen en que el informe de la FNE ha sido levantado como uno de

los principales referentes para promover una reforma del sistema notarial nacional. Añadió que no le hace bien a la fe pública ser regulada con criterios de mercado. En efecto, este informe dice relación con un estudio neto de mercado de una función pública, que además tuvo un elemento de sesgo metodológico, debido a que se refirió a dos de las dieciséis regiones y, en ese universo, sólo a las comunas de Valparaíso, en la V Región, y de Santiago, en la Región Metropolitana. Este estudio, de forma inexplicable, extrapoló sus conclusiones a las notarías pequeñas, que se encuentran alejadas de los centros urbanos en nuestro país, sin perjuicio de que entrega datos objetivos, dignos de analizar.

Enseguida, sostuvo que la iniciativa en análisis dispone modificaciones en el sistema de nombramientos y fiscalización, establece un estándar tecnológico básico y mejora algunos aspectos orgánicos. Sin embargo, otras materias abordadas en el proyecto tienden a incorporar claros factores de riesgo a la fe pública. En este sentido, planteó la necesidad de modificar la definición de notario, agregando lo que es su función en esencia, esto es, profesional del derecho, ministro de fe pública, encargado de recibir e interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando y extendiendo los instrumentos adecuados a ese fin.

Por otra parte, hizo presente que la iniciativa legal elimina la carrera profesional mediante la supresión de las distintas categorías, sin considerar que nuestra actividad es neta de especialización. Producto de esta eliminación de categorías, dijo, podrán ingresar a la carrera abogados externos a ella, a cualquier oficio de mayor tamaño y seguramente no estarán adecuadamente preparados para ejercer dicha función.

En relación con la inclusión de la figura de los fedatarios, previno que consiste en una transformación de fondo para el sistema notarial chileno -actualmente eficaz, seguro y en proceso de modernización- para constituirse en un conjunto de ministros de fe, instalados precariamente y en cualquier lugar, sin posibilidad de ser debidamente controlados o fiscalizados. Que la fe pública, añadió, esté radicada en un número determinado de personas civil, penal y administrativamente responsables se debe a que pueden ser efectivamente controlados o fiscalizados, con el objeto de evitar desbordes de ilegalidad. Sin embargo, de producirse éstos la inseguridad jurídica generada se reemplazará por otros medios como, por ejemplo, seguros.

En el mismo orden de ideas, el señor Martín comentó que los fedatarios podrán intervenir y autorizar -al igual que los notarios, pero sin las mismas obligaciones y responsabilidades- los actos o contratos contenidos en instrumento privado.

Lo anterior, advirtió, producirá los siguientes efectos negativos:

- Perjuicio fiscal. Los fedatarios estarán facultados para autorizar letras, mutuos y pagarés, sin estar obligados a vigilar el pago de impuesto y menos ser solidariamente responsables de su pago.

- Se generará un conflicto de interés. El fedatario no está inhabilitado para el ejercicio de la profesión; sin embargo, dentro de sus funciones está constituir o preconstituir prueba, certificando hechos que normalmente son actas que significan apreciaciones del notario de una situación determinada y que constituyen plena prueba.

- Riesgo de captura de la fe pública. El fedatario tendrá amplias facultades en materia societaria, podrá autorizar finiquitos, contratos de trabajo, firmas liquidaciones de remuneración, etc. De esta forma, al existir un número importante de fedatarios, se pueden generar "capturas" por parte de empresas importantes.

- El fedatario no verá sólo trámites de mesón. Ciertamente, entre otras funciones podrá levantar inventarios solemnes; efectuar protestos de letras de cambio y demás documentos mercantiles; notificar los traspasos de acciones, constituciones y notificaciones de prenda; asistir y certificar los acuerdos de juntas generales de accionistas y de directorio; autorizar contrato de compraventa de acciones, entre otras importantes materias societarias. En general, agregó, dar fe de los hechos para los cuales fueron requeridos y autorizar firmas que se estampen en documentos privados, entre los cuales se pueden mencionar, compraventa de acciones por instrumento privado, compraventa de vehículo, otorgar poderes para administrar cuentas corrientes, etc.

- Los fedatarios no estarán sujetos a los mismos estatutos que los notarios. En efecto, no tienen obligación de mantener oficina ni infraestructura alguna, ni vigilar el pago de los impuestos, tampoco no están inhabilitados para el ejercicio de la profesión de abogado y, lo más importante, cabe preguntarse cómo podrán ser objeto de fiscalización, por parte de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), si no cuentan con oficina.

- No están obligados a realizar actuaciones con gratuidad o con rebaja arancelaria, como lo están los notarios. Sin embargo, la cobertura del servicio se puede obtener entregando a los secretarios municipales funciones para autorizar documentos privados.

Por otra parte, el Personero de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile valoró el mejoramiento que introduce el proyecto de ley, en materia de fiscalización, sin perjuicio de la posibilidad de perfeccionar dicha modificación. Al respecto, estimó importante introducir normas de carácter general, que pueda significar que tanto notarios como conservadores deban respetar ciertos parámetros en sus actuaciones. Asimismo, acotó que el número de fiscalizadores disminuye drásticamente. De 290 fiscalizadores para 508 cargos, se reduce a 35. Es decir, de 1,7 fiscalizados por fiscalizador se pasa a 15. Esta insuficiente capacidad fiscalizadora se pretende complementar con auditorías externas obligatorias para los notarios, practicadas por empresas que se encuentran registradas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Al efecto, hizo presente la dificultad que aquella situación significaría para notarías de comunas pequeñas y apartadas de centros urbanos.

En cuanto al límite de 21 años en el ejercicio del cargo, previno acerca de reparos de constitucionalidad que puede adolecer esta medida y señaló que no se ha entregado ningún fundamento razonable que explique esta regla. Al efecto, hizo hincapié en que los notarios y conservadores son los únicos auxiliares de la administración de justicia afectados por esta norma. A su vez, acotó que, tanto notarios como conservadores, se encuentran constantemente sometidos a evaluación de desempeño, que permite su permanencia en el cargo. Sin perjuicio de la necesidad de mejorar el sistema de nombramientos, la forma que se propone en el proyecto de ley permite que siga existiendo espacio para la discrecionalidad, tanto en la confección de las ternas como en el nombramiento. Además, advirtió, será motivo de permanente preocupación de todos los titulares, estar postulando a otros cargos, afectando el funcionamiento de los oficios.

Enseguida, se manifestó de acuerdo con la creación de cargos; no obstante, en la actualidad muchos de ellos aún se encuentran vacantes, ante la ausencia de postulantes idóneos suficientes. Con todo, la creación de cargos debe ir acompañada de un estudio técnico que analice las viables internas y externas, y permita determinar cuando es posible crear un cargo. En este contexto, subrayó, es fundamental tener en consideración que todo oficio de notario o conservador se debe autofinanciar. Si en algún momento, un oficio no logra un financiamiento adecuado, se puede disminuir la rigurosidad con que se debe desarrollar la labor profesional.

Existen una serie de otras materias, previno, respecto de las cuales existen reparos, a saber: situación de los suplentes, donde se desoye la realidad regional, y las autorizaciones para ausentarse del oficio, lo que significará que la atención de los mismos será interrumpida cuando el notario, conservador o archivero deba ausentarse para atender razones urgentes e inevitables.

En relación con la modernización tecnológica, sostuvo que notarios y conservadores se han ido incorporando a ella, sin descuidar la seguridad que los actos y contratos requieren, emitiéndose más de ocho millones de documentos electrónicos al año. Del mismo modo, hizo presente que se cuenta con repositorios electrónicos, que tienen la arquitectura de datos adecuada, de acceso público y gratuito, y se encuentra diseñada la central de poderes, sólo falta una ley que obligue a emitir las copias de los mandatos de manera electrónica y que dichas copias sean alojadas en repositorios que puedan interactuar entre ellos. A su vez, afirmó que se cuenta con plataformas integradas; se encuentran diseñados los sistemas de índice y repertorio electrónico, y una plataforma que será administrada y operada exclusivamente por notarios y bajo su responsabilidad, que incluye la firma electrónica notarial y la presencia remota.

En otro orden de ideas, indicó que se deben incluir algunas materias en la iniciativa legal en estudio. Por ejemplo, regulación de las instrucciones y actas notariales; la incorporación de la mediación notarial

de conflictos; los trámites no contenciosos ante notario, y el conocimiento de divorcios de común acuerdo cuando no existen hijos en común.

A modo de conclusión, expresó que el sistema notarial y registral chileno forma parte de un ordenamiento jurídico coherente, que ha sido eficaz en el cumplimiento de la función que la ley le encomienda. La eficiencia y la calidad del servicio, agregó, ha quedado en algunas ocasiones rezagada y exige resolución de problemas. En consecuencia, el desafío consiste en modernizar un sistema complejo que cumple una función pública valiosa para el estado de derecho.

El **Honorable Senador señor De Urresti** se manifestó contrario a la imposibilidad de realizar auditorías externas respecto de los oficios de notarios, conservadores y archiveros, en determinadas comunas. Lo anterior, principalmente porque no es aceptable que quien designa sea quien fiscalice.

En relación con el límite de años de servicio, comentó que este tema ha tenido mayor visibilidad en razón de la regla de 75 años como edad máxima para ejercer ciertos cargos. Asimismo, comentó que las notarías más antiguas no invierten y el funcionario que ejerce el oficio no se encuentra en su despacho. Al efecto, consultó acerca del número de notarios que se encuentran por sobre la regla de los 75 años de edad y los grados de ausencia que tienen en sus despachos.

Por otra parte, interrogó acerca del nivel de inversión en tecnología que se realiza en estos cargos. En este marco, sostuvo que los notarios más jóvenes son más proclives a realizar inversiones en tecnología y mejoramiento del servicio. En tanto, el grado de inversión, en aquellos de edad avanzada, es diametralmente opuesto.

La institución de los fedatarios, dijo, es una mala innovación que podría llevar a la captura de quienes ejercerían ese cargo por grandes empresas. Sin perjuicio de lo anterior, su ejercicio no acarrearía responsabilidades y existiría un evidente conflicto de interés, al no tener incompatibilidad para ejercer la profesión. En su opinión, es necesario contar con un sistema más veloz, en el cual no participen los incumbentes, en la creación de nuevas notarías.

En materia de división de notarías y conservadores, hizo presente que nos encontramos frente a un anacronismo. En este punto, inquirió acerca del número de comunas en que el notario ejerce, a su vez, como conservador de bienes raíces o archivero. Asimismo, preguntó en cuantas comunas de nuestro país no existen notarías.

El **Honorable Senador Cruz-Coke** sostuvo que, sin perjuicio de los defectos que puede tener el informe de la FNE, contiene elementos que son relevantes. Por ejemplo, el no respeto del arancel. Al efecto, consultó que rescata la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile del informe de la FNE y cuáles son las propuestas que realiza respecto de la cantidad de notarías que deberían existir en nuestro país.

En relación con la incorporación de la figura de los fedatarios, señaló que, a su parecer, no tiene mayor sentido. Además, la labor de fe pública debe ser desarrollada por personas que, no solamente tengan las competencias, sino también asuman ciertas responsabilidades, lo que se da con mayor fuerza en los notarios.

Asimismo, manifestó compartir las críticas que se han realizado al ejercicio de estos oficios, en cuanto a lo elevado de los costos de los trámites, la ausencia en los despachos de quienes ejercen el cargo y la escasa competencia que tienen. En este sentido, consultó cuál es el límite temporal idóneo que estima la Asociación para el ejercicio del cargo.

Al momento de contestar las inquietudes surgidas en el seno de la Comisión, el **señor Martin** explicó que los reparos realizados respecto a las auditorías externas dicen relación con aspectos financieros y no a aquellos relativos al ejercicio de la función. Así, por ejemplo, la notaría de la comuna de Juan Fernández no sería capaz de financiar una auditoría estas características, considerando los costos de traslados y de alojamientos que se debería cubrir. De igual forma, hizo referencia a las asimetrías en la calidad del servicio que se otorga, lo cual se puede solucionar mediante una norma legal que obligue a todos los oficios (notarios, conservadores y archiveros) a tener un estándar tecnológico básico. Por tanto, un factor a mejorar dice relación con la fiscalización, sin perjuicio de quien la lleve a cabo.

En lo que atañe al límite temporal para el ejercicio del cargo, manifestó estar de acuerdo con el límite de 75 años, con las gradualidades contempladas en un informe en Derecho, de autoría de señor Fernandois. Actualmente, el 20% de los notarios, conservadores y archiveros no están sujetos a límite temporal alguno para el ejercicio del cargo, esto es, 83 personas de un universo de 508.

En relación con este punto, el **Honorable Senador señor De Urresti** consultó cuántas, de las 83 personas señaladas, se encuentran sobre los 85 años.

Al retomar el uso de la palabra, el **Personero de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile** indicó que una fiscalización adecuada lograría detectar las referidas ineficiencias, tanto personas que no están en condiciones de ejercer el cargo como oficios que tienen una infraestructura inadecuada. En la actualidad, afirmó, existen conservadores que realizan todos sus trámites en forma tecnológica, en tanto los notarios voluntariamente están emitiendo todas las copias de escrituras públicas con firma electrónica avanzada.

En lo relativo a la generación de nuevos cargos, señaló estar de acuerdo con la existencia de una necesidad en esta materia; sin embargo, los oficios de notario, conservador y archivero se debe autofinanciar. Este es el primer estudio que se debe hacer al respecto. De igual forma hizo presente que se han realizado dos o más concursos en más de quince cargos, porque no existen interesados, o bien, no son idóneos.

Desde el momento en que un oficio no es capaz de autosustentarse se puede perder la rigurosidad con la que se ejerce esta labor profesional.

En otro orden de ideas, hizo presente que el artículo 504 del Código Orgánico de Tribunales establece que los notarios, conservadores y archiveros deberán tener el número de oficiales de secretaría suficiente para el pronto y expedito ejercicio de sus funciones.

En cuanto al informe de la FNE, estimó que contiene algunos datos que son considerables, pero ello no es suficiente para que se constituya en un pilar de la reforma estructural de sistema notarial. Por ejemplo, dicho informe señala que ningún notario respeta el arancel, por incurre en un error fundamental en su aplicación. En efecto, este arancel es compuesto y en una misma diligencia puede haber varias actuaciones sujetas a cobro. Asimismo, previno que se desconoce el origen de la encuesta de satisfacción que incluye dicho informe. En este contexto, sostuvo que la actividad de los notarios, conservadores y archiveros se regula mediante un monopsonio, donde la competencia se debe concentrar en el servicio.

Luego, precisó que existen cerca de sesenta notarios que ejercen también como conservadores, debido a la imposibilidad de cada cargo de autofinanciarse. Con el tiempo, agregó, la comuna correspondiente puede desarrollarse y ser factible separar ambos oficios en personas distintas. Sin perjuicio de lo señalado, el señor Martín advirtió que a la Asociación que representa no le corresponde determinar la separación de cargos referida, por cuanto ese rol que le corresponde a las autoridades.

A continuación, hizo uso de la palabra el **Director Conservador de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile, señor Monasterio**, quien explicó que, en materia de suplencia, existe un régimen de sesenta días de permiso, que incluye los feriados, y en cuanto a la ausencia por enfermedad, estos oficios se encuentran dentro de la regulación correspondiente al Poder Judicial, esto es, se establece como causal de cesación más de seis meses de licencia. En tanto, el proyecto de establece un régimen de quince días y elimina aquellos permisos para capacitación.

En relación al límite temporal en el ejercicio del cargo, planteó que aquellos notarios, conservadores o archiveros que se encuentren sobre los 75 años sean sometidos a exámenes médicos sobre capacidad mental. Del mismo modo, comentó que las visitas realizadas por Ministros de Corte de Apelaciones y jueces, ha considerado pedir exámenes médicos en algunos oficios, lo que ha derivado en la presentación de su jubilación por parte del titular.

Por otra parte, aseveró que la regulación de la suplencia en la iniciativa legal presenta ciertos defectos, por cuanto incorpora la necesidad de exámenes y no es requisito la confianza del titular en el suplente, porque dicho nombramiento lo hace la Corte de Apelaciones respectiva o el juez competente, respecto de un listado de personas que cumplen los requisitos para ser suplentes, sin alterar la regla de

responsabilidad, o sea, no se exige la confianza pero se establece la responsabilidad, para el titular, de los actos del suplente. Agregó que el problema de capacitar a los suplentes será que se reducirá el número de interesados.

En lo que atañe a la creación de oficios, hizo presente que es relevante el control judicial por su incidencia en el régimen de división; no obstante, el proyecto de ley incorpora en estas decisiones a autoridades políticas, exponiendo al notario, conservador o archivero a presiones desde dicho ámbito, aumentando el riesgo de contaminación.

Seguidamente, comentó que existe un desinterés por la carrera notarial debido a los costos de instalación y las dificultades económicas que genera, existiendo 18 nombramientos de notarios y 9 de conservadores, que se encuentran pendientes en la actualidad.

Por último, propuso que el repositorio de documentos electrónicos esté a cargo de notarios y conservadores, con el objeto de otorgar fiabilidad al único lugar que va a contener todos los documentos, escrituras, inscripciones y certificados del sistema notarial y registral único de fe pública.

El **Honorable Senador señor De Urresti** se mostró contrario a que la fiscalización de la actividad notarial y registral se mantenga en el ámbito judicial. En efecto, quien designa no debería ser quien, a su vez, fiscaliza y determina si se requiere crear nuevos oficios.

A continuación, hizo uso de la palabra la **Presidenta del Sindicato N° 2 de Trabajadores del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señora Bustos**, quien manifestó la enorme preocupación que asiste a los trabajadores pues la iniciativa legal propuesta perjudicará severamente el funcionamiento del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que en la actualidad cuenta con los más altos estándares de calidad en la prestación de sus servicios.

Desde la perspectiva laboral, explicó que el proyecto de ley supone una serie de impactos negativos, relacionados con un alto grado de incertidumbre sobre la modalidad laboral que se utilizará en la implementación de la división del territorio jurisdiccional del Conservador. Este fraccionamiento, advirtió, afectará irremediablemente el nivel de beneficios e ingresos de todos sus trabajadores. La división territorial propuesta también produciría una vulneración de principios de la condición más beneficiosa para un trabajador, en cuya virtud una nueva regla nunca debe servir para rebajar las condiciones más favorables en que se pudiera hallar éste al momento de dictarse la ley.

Por otra parte, señaló que la iniciativa legal plantea una serie de nuevas exigencias en la incorporación de nuevas tecnologías; sin embargo, la implementación de éstas comenzó hace más de doce años, sin obligación legal, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por cierto, se desarrolló un plan de trabajo a corto, mediano y largo plazo. En aquella oportunidad, los trabajadores acordaron por contrato

colectivo deducir de los ingresos generales del oficio un monto de 48 mil UF destinados exclusivamente a la inversión tecnológica, alcanzando lo más altos niveles de eficiencia.

En la misma línea, sostuvo que el proceso de digitalización se desarrolló de forma autoimpuesta, permitiendo ejecutar de una manera vanguardista la gestión de grandes flujos de información y desarrollar una estructura orgánica y funcional, sin perder de vista la certeza jurídica. De esta forma, se lograron altos estándares de calidad en el servicio, aumentando los niveles de profesionalización y capacitación de los trabajadores. Esta modernización se reflejó en el informe de la FNE, de 2018, donde se destacó el esfuerzo realizado por este oficio, constituyéndose en un referente en materia de digitalización. En este marco, consultó acerca de la necesidad de dividir territorialmente esta oficina. Para estos efectos, agregó, es necesario revisar la realidad nacional, estructura interna, capacidad laboral para absorber un alto volumen de requerimientos y el contrato colectivo vigente. Hasta el momento, destacó, no se han presentado estudios o informes financieros con datos contrastables que avalen esta decisión y que comprendan un análisis legal de gestión e impacto, que visualice los alcances y consecuencias para los usuarios y trabajadores. La creación de más oficios conservatorios en Santiago aumentará la incertidumbre de la ciudadanía, que tiene grandes dificultades para la introducción de tecnologías de información e innovación en sus procesos, debido principalmente al tamaño pequeño de los territorios de su competencia. La propuesta no hace mención sobre los parámetros que se hará la división, ni las comunas que se encontrarán dentro de cada jurisdicción, ni la situación laboral en que se encontrarán los trabajadores.

En el Conservador Bienes Raíces de Santiago, puntualizó, trabajan quinientas personas, con una relación laboral regulada por contrato colectivo vigente. Sus remuneraciones, añadió, son variables y dependen del número de solicitudes que ingresen en el oficio cada mes. Este oficio cuenta con una sucursal en la comuna de Colina, que abarca las de Tiltil y Lampa. En el mismo sentido, indicó que se proyectan la apertura de sucursales en las comunas de Maipú y La Florida.

Luego, recordó que, en momentos críticos como en el período de pandemia, los trabajadores del Conservador Bienes Raíces de Santiago mantuvieron ininterrumpidamente la atención presencial al público, resguardando la calidad del servicio.

A modo de conclusión, sostuvo que el proyecto de ley está lejos de plantear una mejoría para los usuarios, sino más bien es un retroceso en la modernización del sistema registral, generando inseguridades relacionadas con la estabilidad laboral.

El Presidente del Sindicato N° 1 de Trabajadores del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señor Vargas señaló que este proyecto de ley establece algunas exigencias para quienes administran la orgánica. Así, el artículo 5 dispone la exigencia de contar con una oficina, los funcionarios necesarios y que los trabajos se encuentren al corriente y en buen orden, mantención de computadores,

terminales, sistemas informáticos, etc. Se agrega que debe exponer en su oficina y a sus expensas, de todos los costos operacionales. Al respecto, sostuvo que la realidad del Conservador de Bienes Raíces es distinta, debido a que la orgánica se sostiene a través de un sistema de reparto, contenido en el contrato colectivo de trabajo.

Asimismo, el artículo 5 bis señala que para cumplir con sus funciones los conservadores deben mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan disponer de medios telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información. Lo anterior, dijo, se encuentra en cumplimiento por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a través de la página web y sus distintas plataformas, donde se pueden revisar los estados cada ingreso o solicitud por medio de un número de carátula, de forma instantánea. El número dos del mismo artículo, prescribe la obligación de llevar los registros, índices, repertorios y otro tipo de libros que le competan de manera electrónica. Al efecto, precisó que en el año 2012 comenzó un proceso de modernización digital de vanguardia en el sistema registral chileno, donde por convenio colectivo, tanto trabajadores y empleadores, dispusieron de un monto de 48 mil UF para desarrollar un sistema que permitiera digitalizar los distintos registros, que en algún momento se disponían al público de forma análoga y así ponerlos a disposición de los usuarios de manera digital, por lo cual este aspecto se encuentra cumplido.

El número tres del artículo, acotó, dispone el deber de contar con sistemas electrónicos para un adecuado archivo, tramitación y gestión de las inscripciones efectuadas en el respectivo conservador, garantizando la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida, debiendo mantener un estándar de tecnología que permita, al menos, inscribir electrónicamente los títulos e instrumentos mencionados en la ley.

Enseguida, hizo presente que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, además de generar ingresos en solicitudes de inscripción de manera presencial, también realiza ingresos de usuarios de forma remota, sólo mediante la creación de una cuenta de usuario. Esta cuenta, añadió, permite ver los estados del proceso de inscripción, en los distintos actos jurídicos entre personas, que recaen o afectan a inmuebles. También posibilita que, una vez realizados los respectivos estudios y la inscripción, notificar al usuario vía correo electrónico asociado a su cuenta. Este aspecto, afirmó, también se encuentra cumplido y acompaña el sentido y alcance de la reforma.

La misma línea, expresó que la misma norma señala la obligación de extender y otorgar electrónicamente las copias y certificados que, de acuerdo a la ley, deban entregar. Este deber, aseguró, se cumple en la actualidad por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En lo referente a incorporar un repositorio digital, que al afecto lleva el Servicio de Registro Civil e Identificación, comentó que es de vital importancia que los demás organismos puedan y deban cumplir con exigencias mínimas; sin embargo, el Conservador puede cumplir con esta función.

Finalmente, señaló que el sistema registral chileno necesita cumplir con los más altos estándares de calidad de sus servicios, resguardando los intereses patrimoniales del ciudadano respecto a inmuebles. La división de la jurisdicción del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en cuatro registros del mismo territorio, constituirá una política regresiva y dificultará la libre circulación de los bienes, al no tener claridad de los distintos repositorios y registros, se verán entorpecidos un número significativo de trámites de inscripción.

En la siguiente sesión en que la Comisión consideró el asunto, hizo uso de la palabra la **Fundadora y Presidenta de la Fundación Rednotarial, señora Ronchera**, quien indicó, en primer lugar, que la fundación que representa tiene por objeto la investigación, desarrollo, enseñanza, difusión y protección del derecho notarial e informático, la informática jurídica, datos personales, ciencias sociales y su relación con la tecnología. Destacó que se compone de notarios que tramitan, en red, documentos electrónicos suscritos con firmas electrónicas avanzadas online.

El problema existente en este proyecto de ley, advirtió, es la ausencia de definición y descripción del perfil de cargo de notario, lo que imposibilita una mirada integrada del ecosistema notarial y su interrelación e interoperabilidad con los demás estamentos del Estado. Agregó que la legislación vigente entrega únicamente un concepto jurídico de notario enumerando sus funciones, sin abarcar sus reales implicancias.

Enseguida, hizo alusión a ciertas dudas en torno al presente proyecto:

1. Mencionó que uno de los objetivos del proyecto es reducir barreras de entrada y discrecionalidad en nombramientos, para lo cual se propone crear un nuevo sistema de selección donde la designación se sustente en el mérito y transparencia. Sin perjuicio de ello, cuestionó cómo se evitará la discrecionalidad al no contar con la definición y descripción del cargo que se pretende nombrar.

2. Agregó que otro objetivo del proyecto es perfeccionar el sistema de fiscalización, para lo cual propone su ejecución por la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema. No obstante, consultó qué va a fiscalizar el nuevo ente si no sabe cuál es el concepto y la descripción del perfil del cargo que va a fiscalizar.

3. Otro de los objetivos del presente proyecto, dijo, es disminuir las asimetrías que posee este mercado y modernizar la actividad notarial, para lo cual se propone aumentar los estándares de probidad y transparencia. En ello, nuevamente preguntó cómo se garantiza su cumplimiento si no existe definición y descripción del cargo de notario.

4. Otro de los alcances de la iniciativa, añadió, es aumentar la competencia dentro del mercado de notarios, proponiendo la incorporación de una figura jurídica que pertenece a otro sistema, a fin de

aumentar la oferta de fe pública y facilitar el acceso a los ciudadanos de estos servicios. Ante ello, insistió nuevamente en que no se establece propiamente la función notarial por ausencia de definición y descripción del cargo.

Por las razones anteriores, destacó, al existir ausencia de los principales requerimientos (es decir, cuál es el perfil que debe cumplir la persona que será nombrada en el cargo de notario y cuáles son las competencias, habilidades, condiciones, áreas y dimensiones del cargo de notario, de acuerdo a una función notarial clara y definida), este proyecto difícilmente resolverá demandas ciudadanas.

A fin de lograr una definición y descripción del cargo, enumeró los siguientes elementos como indispensables: la función notarial, el acto jurídico, el concepto de ordenamiento jurídico latino, qué es el derecho notarial con sus principios y clasificación, solemnidades formales y la interacción con demás entidades.

Luego, con el objetivo de describir cuál es el propósito del notario, describió que también es necesario considerar algunas de las externalidades negativas que contiene actualmente el mercado, tales como: 1) Falta de inter-operatividad y comunicación fluida del sistema notarial con demás órganos con quienes interactúa, lo que impide promover la digitalización y mejoras que impacten en un mejor servicio a los ciudadanos; 2) Entorpecimiento y obstáculos por parte de los superiores jerárquicos, lo que retrasa la operación al solicitar mayores exigencias que las previstas en las leyes, acrecentando la burocracia y desviando el foco principal (atención al usuario), y 3) Resistencia al cambio por falta de conocimiento de las tecnologías y su uso en el derecho notarial, perpetuando asimetrías que perjudican al ciudadano, disminuyendo la velocidad en que circulan los bienes y generando impacto en la economía del país

Consignó que aquellas menciones interesan para comprender la relevancia de la institución del notario en nuestro sistema jurídico y cómo se puede dar solución a ciertas demandas ciudadanas, sin necesidad de reformar ningún precepto legal.

A continuación, estimó como fundamental señalar que los notarios son ministros de fe designados por orden del Presidente de la República para representar y administrar la fe pública del Estado, ejerciendo, para ello, la función notarial, que consiste en velar porque el acto jurídico nazca a la vida del derecho de manera legítima.

Destacó, en este sentido, la celebración del Tercer Congreso Internacional de la Unión Internacional del Notariado Latino realizada el año 1954 en Francia, donde, además de haber efectuado la primera declaración que reconoce la autonomía del derecho notarial, se aprobó el siguiente principio: “Los Notarios son los profesionales del derecho más próximos a la vida, por su situación en el punto de confluencia de las leyes y de los hombres. Esta situación les impone ser un elemento vivificante en la sociedad, en sus relaciones con quienes depositan en ellos su confianza, deben humanizar las normas jurídicas y adaptar la contratación a

las necesidades de los particulares”. Añadió que los notarios son un eslabón primario en la relación entre el ciudadano y el Estado, relación que hoy es lejana producto de una mala evaluación de parte de la ciudadanía.

De esta manera, explicó, el definir el perfil del cargo de notario no trata únicamente de enumerar taxativamente sus funciones, sino que se deben considerar las múltiples áreas, dimensiones e instituciones. Llamó a considerar que los notarios actúan en dicha confluencia al momento de crear un acto jurídico que nacerá a la vida del derecho, con lo que calificar a la función notarial como autenticar actos o hechos jurídicos y de constituir pruebas, es una mirada superficial de su función.

Enseguida, citó al jurista José Arces y Cervantes, quien, en su publicación “La Autonomía del Derecho Notarial”, señaló que el acto jurídico que nace a la vida del derecho servirá como una de las fuentes formales de nuestro sistema jurídico, e incluso más allá, servirá también al estudio de las nuevas ciencias sociales, como la antropología y sociología, por lo que no se puede esperar que una ley obligue a entregar mejor servicio, como tampoco se puede dejar en la indefensión a las personas que hoy celebran actos y contratos de manera electrónica, ya que, con la legislación vigente, sumada a la actual técnica en que se encuentra el desarrollo tecnológico, se puede ejercer la fe pública notarial teniendo al individuo como eje principal, sin necesidad de esperar modificaciones legales, las que, por regla general, llegan tarde a la regulación o bien nacen obsoletas.

Con la finalidad de definir y describir el cargo de notario, instó a la Comisión a formular las siguientes preguntas: ¿Quién es el Notario?, ¿Qué hace?, ¿Cómo lo hace?, ¿Con quienes? y ¿Qué aplica? Recalcó que debe existir certeza de la función notarial, de las competencias que debe reunir la persona que será nombrada, de la interacción del sistema con otros órganos del Estado, de los conocimientos específicos que se requiere para el ejercicio de sus funciones, de las pruebas de permanencia en el cargo y varias otras interrogantes que hoy intenta subsanar este proyecto de ley, aumentando la competencia del mercado de la fe pública a través de una visión puramente economicista.

Lo anterior, advirtió, traerá diversos resultados, destacando los siguientes: i) Definición y claridad en la función del notario y servicio a los ciudadanos en base al bien común; ii) Definición de los organismos de interacción, clarificando el proceso de interacción, los canales de interacción, los cargos que interactúan y los derechos, obligaciones y responsabilidades de cada organismo; iii) Identificación de las competencias y habilidades requeridas para el cargo, que se segmentan en competencias corporativas y competencias de nivel, permitiendo un desarrollo de carrera profesional real y con metas claras, incentivando la incorporación de profesionales competentes, y iv) Certeza para determinar quién y qué fiscalizará.

Como propuestas de solución, mencionó las siguientes:

1) Crear una mesa de expertos para que logre la definición y descripción del perfil del cargo, que deberá al menos estar compuesta por: i. Dos representantes del sistema notarial (por ser los operadores); ii. Un representante de los conservadores; iii. Un representante de gobierno digital; iv. Un representante del Servicio de Impuestos Internos; v. Un representante del Servicio de Registro Civil; vi. Un representante de la Dirección del Trabajo; vii. Un representante de Unidad de Análisis Financiero; viii. Un representante de la Autoridad Certificadora; ix. Un representante del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; x. Un representante del Poder Judicial; xi. Un profesional experto en derecho tecnológico, y xii. El profesional más competente en el área de la informática y políticas públicas de esta materia.

2) Sobre la regulación del sistema, consignó que deberá considerar normas de ley orgánica y de ley simple, así como el reenvío de algunos asuntos a la potestad reglamentaria (en este último caso, para realizar adecuaciones de manera más ágil).

Por último, en torno a las propuestas de solución de actuales demandas ciudadanas, acentuó que lograr una modificación que sea una mejora para la ciudadanía necesita de un estudio profundo y acabado, y que el sistema notarial humanice normas. Para ello, se proponen algunas alternativas como aumentar el número de notarias vía uso de potestad reglamentaria (y unificar criterios para la creación de nuevas plazas) y regular el uso de documentos electrónicos suscritos con firma electrónica avanzada, a fin de establecer un estándar tecnológico claro y a nivel internacional, con seguridad TIER III.

Para lo anterior, planteó la necesidad de reunir el concepto de identidad legal, identidad digital e identidad digital legal (tendencia internacional); promover el concepto y uso de documento electrónico fiable; reunir criterios respecto de la multi-jurisdicción como figura jurídica creada por la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago por medio de un autoacordado de tramitación electrónica segura de documentos electrónicos fiables por canales encriptados; promover fuertemente la aplicación del principio de cooperación, lo que permitirá mayor claridad en las relaciones entre el sistema notarial y el resto del ecosistema; promover la interoperabilidad de las plataformas tecnológicas.

En último término, expresó que su objetivo es clarificar qué se debe conocer, a quién se busca regular, con quién se interactúa, bajo qué medios y canales, cuál es el estándar de tecnología y calidad en la entrega de documentos fiables al usuario, y, por sobre todo, cómo generar los cambios que necesita la ciudadanía, para aportar con certeza, seguridad jurídica y orientación de servicio eficiente.

A continuación, de la **Agrupación Mínimos Comunes, el señor Hales**, mencionó, en primer lugar, ser parte de un grupo conformado por cerca de cien notarios, conservadores y archiveros, que, si bien son parte de la asociación gremial, desean colaborar al debate sobre las próximas reformas legales que deben realizarse. Consignó que, por razones

de enfoque generacional, existen diferencias en la forma de aproximarse a las modernizaciones.

Declaró que persiguen ser parte del cambio del status quo que se ha mantenido por mucho tiempo, mediante una postura propositiva e innovadora que permita un desarrollo de la actividad notarial de manera eficiente y en sintonía con las actuales exigencias que impone el tráfico legal y la modernización de nuestra sociedad. Consideró que la tardanza en las adecuaciones ha afectado la credibilidad del sistema y genera inestabilidad y falta de certeza. En este sentido, asumió una autocrítica como actores del sistema y declaró estar consciente que existen oficios con grave problemas en la atención de público, escasa o nula infraestructura, carentes de medios tecnológicos, e incluso, algunos sin interés en mejorar o modernizarse.

A pesar de ello, recalcó, el sistema se encuentra bien evaluado, especialmente desde la óptica de proporcionar un alto nivel de certeza jurídica y seguridad en el tráfico legal. Aunque se hagan muchas críticas, dijo, la ciudadanía valora cuando un documento está autorizado ante notario, y, de hecho, los ciudadanos piden la intervención de un notario, aunque no sea un requisito establecido en la ley, solamente por mayor seguridad (como ocurre con los finiquitos laborales y transferencia de vehículos).

En el ámbito de los conservadores y archiveros judiciales, subrayó que las modernizaciones han sido muy relevantes, y, pese a los lamentos habituales, la ciudadanía se sorprende al apreciar la eficiencia y celeridad de los nuevos trámites a distancia.

Por las razones expuestas, presentó que, si bien se aceptan las críticas, no sorprende que el proyecto de ley en estudio (y otros presentados con anterioridad), no altere ni intente modificar la esencia de la función notarial y registral, ni los servicios que se prestan. Aquello es importante pues queda en evidencia que la percepción real sobre el sistema es mejor de lo que se cree. Hizo mención de que el informe emitido por la Fiscalía Nacional Económica que sirve de base a la tramitación del presente proyecto, reconoce el valor del sistema existente. Por lo anteriormente expuesto, subrayó la importancia de la instancia, que permitirá modernizar y hacer más eficiente el sistema en general.

En torno al proyecto, relató que contempla dos tipos de normas: aquellas que dicen relación con el sistema de ingreso, selección, perfeccionamiento y duración del cargo de notarios y conservadores y, por otro lado, la forma en cómo operan los oficios, su grado de tecnologización, fiscalización y operación en general. En tal sentido, pasó a referir a los siguientes puntos:

1. Duración de los cargos. Al respecto, afirmó que su agrupación no comparte la vigencia de la norma transitoria que permite los cargos vitalicios, ya que concita el repudio ciudadano y perjudica la imagen del gremio y, además, atenta contra la motivación de modernización. Aludió a que se comprende que la interpretación que ha permitido los cargos

vitalicios se basa en un dictamen de la Contraloría General de la República, pero que nuestro ordenamiento jurídico no contempla casos similares. Luego, hizo referencia a que la limitación temporal del poder es muy importante. Por ello, planteó que, mientras existan cargos vitalicios, parece recomendable someter a exámenes de capacidad y suficiencia psicolaboral a quienes sobrepasen los 75 años.

2. Estándares de infraestructura, tecnología y servicio. Sobre este punto, mencionó que el proyecto propone una serie de medidas compartidas que incorporan tecnología y permiten una mejor operatividad e interconexión. En el caso de nuevas notarías, dijo, creadas a partir del decreto N° 1515 del Ministerio de Justicia, es adecuado realizar exigencias para que inicien sus funciones con tales requerimientos. En relación al resto de las notarías, es conocido que sus realidades son diversas y no todos tienen los mismos recursos y capacidades. Hizo ver a la Comisión que el notario financia el local, empleados, sistemas informáticos, electricidad, y aquello explica las diferencias existentes, y que los aranceles fueron establecidos por un sistema decimonónico y bastante complejo de entender.

Se manifestó partidario del uso de nueva tecnología, haciendo presente que tal tecnología, por sí sola, no es garantía de certeza y seguridad, sino que, por el contrario, confiar la protección de esos valores únicamente en tales mecanismos es una ilusión. Así lo demuestra la experiencia nacional, al existir múltiples querellas criminales por falsificación de firma electrónica, e internacional.

Enseguida, mencionó que, junto con estimular las mejoras en infraestructura, tecnología y servicio, se deben fortalecer las capacidades profesionales y técnicas de los actores del sistema. Resumió señalando que se debe contar con más tecnología y recursos, y mayores exigencias de capacitación y control.

3. La carrera funcionaria. En torno a la carrera funcionaria, hizo mención de que se compone de dos etapas: la primera ante la Corporación Administrativa del Poder Judicial (donde se realizan múltiples pruebas anónimas) y la segunda ante el Poder Ejecutivo, se encuentra bastante controlada, pero es susceptible de mejoras.

Consignó como relevante que, tal y como existe un programa de formación de jueces de la Academia Judicial de Chile, debería existir programas de formación y actualización de los actores del sistema, avalados por la propia Academia, o bien, a través de cursos o programas de postgrados impartidos por Universidades reconocidas por el Estado.

Deben existir sistemas permanentes de evaluación, actualización y control, recalzó, señalando que el actual sistema de fiscalización y control resulta inadecuado pues se radica únicamente en la destreza, disposición de tiempo y prioridades temáticas que posea el Ministro de la Corte de Apelaciones que tenga asignada la fiscalización de cada oficio, lo que genera ineficiencia y disparidad de criterios. Llamó a considerar

sistemas de accountability o rendición periódica de cuentas y de compliance, en forma permanente.

4. Relación con el resto del sistema. Al respecto, destacó la necesidad de lograr un trabajo coordinado entre los diferentes actores del sistema y diversos organismos públicos. Aquello requiere de establecer canales de comunicación que permitan que las relaciones con los otros órganos del Estado sean más fluidas y eficientes.

En resumen, expuso que el sistema, en su conjunto, tiene problemas, y que algunos de sus actores carecen de condiciones para operar de manera eficiente y segura. Sin embargo, resaltó, en general funciona y es bien valorado por la ciudadanía, de modo que debe ser fortalecido, aumentando las exigencias y controles y consagrando la transparencia como un valor esencial, tanto para los actores (en sus postulaciones y obligaciones), como hacia la ciudadanía.

En último término, se mostró disponible a trabajar en una mesa de trabajo, para colaborar, con su experiencia, en el diseño de las modificaciones y ajustes al sistema, para que se adecúe a las necesidades de esta segunda parte del siglo XXI.

A continuación, hizo uso de la palabra el **académico, señor Castro**, quien, en primer lugar, hizo referencia a que fue la persona a cargo de la elaboración del Estudio de Mercado de Notarios, que realizó la Fiscalía Nacional Económica.

En cuanto a la discusión sostenida en el seno de la Comisión, pasó a referirse a seis puntos que consideró necesario aclarar:

1. En torno a los dichos sobre que el informe aludido utilizó información de las notarías más acaudaladas, sostuvo que es falso y que se trató de un estudio que se realizó por un período de más de un año, asesorado por dos abogados expertos, señores Enrique Barros y Felipe Bulnes, y dos economistas muy importantes, señores Eduardo Engel y Claudio Agostini. Añadió que se utilizaron variadas fuentes en su elaboración, como el promedio de rentas de todos los notarios del país aportadas por el Servicio de Impuestos Internos y encuestas realizadas por la Universidad de Chile en 77 notarías del país.

En relación a los dichos sobre que el informe no refleja la realidad de las notarías de todo Chile, refirió que realizar una encuesta en todo el país implica un presupuesto muy grande, al requerir una encuesta presencial. Por ello, explicó, es que la encuesta se realizó en todo Santiago y Región Metropolitana, y en la V Región.

Tal encuesta es relevante por la información que de ella se extrajo, recalcó, como la relativa a cuánto se demora la gente en realizar sus trámites, qué tipo de trámites realiza y cuál fue su experiencia. Afirmó que 77 notarías es un número importante en relación al total de notarías de Chile, y que, desde su experiencia, las notarías funcionan en forma similar. Reiteró entonces que el informe no se refiere únicamente a las

notarías más ricas de Chile.

2. Respecto a los dichos en torno a que el informe entrega rentas imprecisas de los notarios, manifestó asimismo que aquello es falso. Se informó que las rentas promedio de notarios eran de 14 millones de pesos, es decir, ingresos menos gastos, información provista por el Servicio de Impuestos Internos. Agregó que en Santiago Centro aquella cifra es de 24 millones de pesos. Insistió en que aquellas cifras se refieren a las notarías de todo el país y que no han sido controvertidas con ningún dato. Por último, señaló que tales cifras no refleja la realidad de todas las notarías del país por cuanto se trata de un promedio.

3. Continuó refiriéndose a los dichos en torno a que la fe pública se encuentra únicamente custodiada por notarios, lo que tampoco es correcto. Hizo ver a la Comisión que cada notaría se compone de bastantes funcionarios y que el público no tiene contacto con los notarios. Ante ello, cuestionó quien resguarda la fe pública realmente. Enfatizó que en la encuesta aplicada, el 82% de las personas detalló que no veía al notario en sus trámites. Subrayó que las notarías son verdaderas empresas, con gran número de funcionarios, donde tales funcionarios son quienes efectivamente ejercen las funciones que determina la ley. Ante ello, reafirmó que la fe pública se encuentra resguardada por un ejército de funcionarios que trabajan en notarías. En caso contrario, advirtió, la demora sería bastante, aludiendo a que notarías de Santiago Centro atienden cerca de 5.000 repertorios al mes, calculando el tiempo de atención a cada una de aquellas escrituras públicas. Destacó que los funcionarios de las notarías no poseen regulación alguna, salvo por la responsabilidad que posee el notario por sus actos, establecida en el Código Orgánico de Tribunales.

4. Enseguida, en relación a que, por la complejidad de las labores que ejerce un notario, debe restringirse su ejercicio únicamente a quien ejerza el cargo, también se trata de un planteamiento cuestionable y uno de los principales objetivos a esbozar por parte de la Fiscalía Nacional Económica. Explicó que la entrega de monopolios o derechos a participar de oligopolios por parte del Estado, solo se justifican por asimetrías de información y especialidad de la labor realizada (por ejemplo, un ingeniero específico que pueda firmar cierto tipo de plano). Frente a ello, afirmó que tal asimetría no existe en Chile en el caso de las labores notariales, en atención a que la labor de los notarios es eminentemente mecánica. La verificación de identidad y firma se realiza en muchos otros ámbitos distintos, donde se ejerce el rol por personas comunes y corrientes, como en votaciones, juntas de vecinos y otros. Otra función que ejercen los notarios es, según se ha señalado en esta Comisión, la recolección de impuestos, añadiendo que aquello lo realizan también cientos de miles de comercios que recaudan y pagan IVA, y no se observan diferencias relevantes entre pagar uno u otro impuesto. Como labor importante, enunció el otorgamiento de escrituras públicas, donde los notarios siguen instrucciones del Código Orgánico de Tribunales sobre cómo resguardarlas. Por ello, dijo, los notarios no realizan ninguna labor de complejidad jurídica, ya que no leen tales escrituras ni realizan labores jurídicas a su respecto. Resaltó que en otros países sí lo hacen, llamando a revisar en la materia un informe emitido por Roger Van den Bergh.

En la materia, aludió a que la principal propuesta de la fiscalía es incorporar requisitos de entrada y que todo aquel que desee prestar este servicio, pueda hacerlo.

5. En cuanto a que los notarios previenen conflictos y ahorran dinero al Fisco, recalcó que se trata asimismo de un planteamiento falso y que no ha sido explicado con el suficiente detalle, ya que los notarios no previenen conflictos, sino que su labor es la verificación de identidad, fecha y lugar de la firma, y no el contenido del documento. Agregó que, como se mencionó, la labor de notarios de recaudación de ciertos impuestos, como timbres y estampillas, no reviste ninguna especialidad.

6. Como último punto, expuso como verdadero que el sistema notarial produce daño a los consumidores y a la productividad, en atención a que se incumplen aranceles sistemáticamente (consumidores pagan precios por sobre lo que establece la regulación), posee un impacto en consumidores que supera los cien millones de dólares al año y el sistema notarial es un problema para la economía. Asimismo, señaló que sucesivos informes económicos de la OCDE explícitamente se refieren a este tema y piden una reforma sustantiva al sistema de notarios.

En último término y a modo de conclusiones, indicó que no existen razones técnicas para entregar monopolios o derechos de oligopolios a notarios; que la fe pública está resguardada, en los hechos, por empleados de las notarías y no por los notarios; que el sistema actual es un problema grave para ciudadanos y para la economía; que el proyecto de ley lleva casi 5 años en tramitación y varios años de suma urgencia; que lo más relevante es permitir mayor competencia, la entrada de nuevos actores y cambiar reglas del siglo XIX; que la mayor competencia por medio de fedatarios o liberalización de mercado es la única forma real de producir cambios; que miedos por captura de grupos económicos o por ser ajenos a nuestra tradición parecen injustificados, ya que los grupos económicos, bancos, estudios jurídicos, y otros, ya tienen notarios de confianza; que modificar el sistema de nombramiento o de fiscalización, por si solos, no son suficientes, y que la finalidad es modernizar el sistema y favorecer a millones de usuarios que hoy sufren con este sistema.

Seguidamente, el **académico, señor Zárate**, comenzó su exposición señalando que, al ser académico y provenir desde el mundo forense, posee experiencia en conservadores de bienes raíces y archivos, además de haber escrito innumerables publicaciones sobre el tema.

Afirmó que, bajo su consideración, el proyecto no es bueno. Presentó que el sistema debe reformarse, pero, desde un punto de vista técnico, no se trata de una buena propuesta, y no plantea una reforma estructural al sistema, sino un mero maquillaje. Frente a ello, sostuvo que existen propuestas de realizar mesas técnicas con los intervinientes para crear un buen sistema. Instó a mantener aquello que funcione en el sistema, y el resto reformarlo.

Hizo referencia al proceso de cambio que implicó la reforma procesal penal como ejemplo de crear nuevas instituciones que entregarán refuerzo al sistema en su conjunto, se capacitó a los funcionarios en aquellas reformas y esperó un tiempo prudente para su implementación.

Al referir a estructura del sistema notarial, explicó, se busca explicitar que debe observarse el sistema desde una perspectiva autónoma, ya que los notarios, conservadores y archiveros no son funcionarios del Estado o auxiliares de la administración de justicia, sino que cumplen una función pública. Por otra parte, advirtió que esperar entregar al Servicio de Registro Civil varias de las funciones que hoy cumple este sistema, no es la línea correcta, ya que será el Estado quien asumirá tal carga y no será eficiente en su ejecución.

Al respecto, propuso la creación de una Dirección General de los Registros, como la que existe en otros países como Asunción y España. España posee tal Dirección, con enorme relevancia para efectos de unificar criterios, ya que la disparidad de reflexiones existente en cada notaría de Chile es un gran desafío. Perú, en cambio, posee una Superintendencia que ha complejizado aspectos registrales. Citó también ejemplos en Suiza y Alemania.

En relación al proyecto, afirmó que posee problemas, en primer lugar, al concebir que es el Estado quien asumirá funciones y costos. Otro problema que plantea dice relación con el sistema de nombramiento. Instó a terminar el sistema en base a ternas, indicando ser un sistema deficiente, cuestionable y dar cabida a la corrupción.

Continuó planteando que tal Dirección General no debe estar bajo la dependencia del Poder Judicial, aludiendo a que, en la actualidad, quienes fiscalizan no conocen propiamente del sistema. Aludió a que existen muchas oportunidades de mejora y que se han ido componiendo varios relevantes aspectos.

Nuestro sistema de registros es un sistema de derechos, expresó, y no de inscripción de títulos. Por ello, debe evaluarse una modificación al Código Civil y el Reglamento, para crear una ley propiamente tal que contemple, en forma íntegra, la regulación del sistema notarial, registral y archivístico.

A continuación, el **Honorable Senador señor Cruz-Coke** hizo referencia a que la fe pública se garantiza por el sistema referido y parecen existir carencias de interoperatividad y formas de unificar información. Se manifestó contrario al rol que se propone al Registro Civil, haciendo alusión a los problemas que ha presentado tal organismo. Se refirió enseguida a las trabas jerárquicas, burocracia y falta de conocimiento de tecnologías.

En relación a la mesa de trabajo propuesta, señaló que no considera pertinente su implementación, ya que no se debe aplazar la decisión y reforma.

El **Honorable Senador señor Pugh** hizo mención que posee gran interés en la presente iniciativa a la luz de la [ley de transformación digital del Estado](#) y gobernanza de ciberseguridad. Afirmó que, de buscar un Estado y sociedad digitales, debe existir certeza jurídica en tales actos digitales. Por ello, valoró lo señalado en el seno de la Comisión respecto a que no conversan las diversas plataformas, lo que constituye un problema serio. No existen las bases para construir un nuevo sistema digital, advirtió, o ley de interoperatividad. Resaltó los conceptos de identidad legal, identidad digital y la identidad digital legal, siendo ésta última la más importante para construir un sistema, ya que se refiere a una identidad digital o credencial entregada por el Estado.

Urge la modernización del Registro Civil, destacó, aludiendo a que, de lo contrario, nada funcionará como es debido. Hoy la División de Gobierno Digital depende del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, estando muy abajo en jerarquía del Estado. Si se desea avanzar, debe hacerse seriamente. Recalcó que el presente año se obtuvo un crédito del BID por 100 millones de dólares, que ojalá se utilicen en equipamiento para el Registro Civil, con miras a cumplir sus funciones.

Terminó señalando que es de primera importancia tener métricas, ante lo cual consultó a los presentes si existen datos en torno al número de repertorios que utiliza cada notaría. Asimismo, consultó por la contratación de ciertas notarias a instancias de los bancos, y si existe libertad de elección para el usuario. Por último, se refirió a que se trató, en el seno de la Comisión, el tema de permanencia en el cargo, pero no de inhabilidades por parentescos.

Luego, el **Honorable Senador señor De Urresti** hizo hincapié en que se trata de una decisión política y que se debe avanzar en su votación. Recalcó que las notarías no funcionan debidamente, deben modernizarse, incorporar tecnología y no se puede continuar justificando sus carencias. Asimismo, expresó no estar disponible para la creación de una mesa de trabajo en la materia, por no buscar dilatar su decisión. Destacó la relevancia de comunicar las diferentes notarías, registros y archivos, con miras de facilitar la vida a la ciudadanía.

Enseguida, respaldó el trabajo realizado por la Fiscalía Nacional Económica en su informe, y se manifestó contrario a la figura del fedatario. Preguntó, por último, cuántas notarías existen que además cumplan funciones de conservadores.

El **Honorable Senador señor Huenchumilla** mencionó que la Comisión tomó la decisión política de resolver y avanzar en el proyecto de ley, para lo que se han escuchado a todos quien han concurrido a emitir su opinión, y que han aportado elementos de juicio para fundarla.

Esta reforma debe considerar como tema central, explicó, relativo a que el sistema en Chile se ancla en el siglo XIX por medio de nuestro Código Civil, que instauró un sistema sobre la propiedad en Chile

en base a una economía de mercado y sistema capitalista. Añadió que las tecnologías han evolucionado mucho en aquel tiempo, pero aquellas no son el centro del sistema como es el régimen de propiedad. En el Código Civil, relató, la escritura pública es fundamental como título para transferir la propiedad, y la tradición se materializa con la inscripción del título en el conservador de bienes raíces. Cuestionó entonces si tal sistema se busca mantener, y si se desean conservar las funciones definidas para el notario en la actualidad o no.

No se mostró partidario de que el notario sea quien deba estudiar los detalles de la escritura, ya que los abogados son quienes deben realizar tales funciones. El sistema de registro, advirtió, ha funcionado, ya que se cuenta con todo el historial de la propiedad raíz. Instó por modernizar los sistemas en función de las nuevas realidades, tecnologías y situaciones políticas.

En torno al cuestionamiento de las designaciones en base a una terna, aludió a que múltiples nombramientos se realizan en base a ternas o quinas, y que son relevantes las razones por las cuales el Poder Legislativo y Ejecutivo participan en tales nombramientos, al ser quienes ejercen la soberanía popular. Aludió a que utilizar el mecanismo de Alta Dirección Pública es parte de la modernización del Estado y que se debe continuar avanzando.

La **Honorable Senadora señora Ebensperger** hizo hincapié en que existe consenso de la Comisión en que se debe avanzar en la tramitación de la actual iniciativa y en la modernización, mayor transparencia, límites de edad, y otros temas referidos al sistema notarial y registral chileno. Consignó que es mérito del informe de la Fiscalía Nacional Económica el haber identificado la necesidad de reformar el sistema. En cualquier caso, cuestionó que tal informe refleje la realidad nacional, ya que la Región Metropolitana y de Valparaíso no son demostrativas de todo Chile y los promedios tampoco la reflejan. Instó a legislar en forma objetiva. Se mostró dudosa asimismo respecto de la figura del fedatario y las posibles implicancias de su creación.

Respecto de las labores de los notarios que han sido puestas en tela de juicio, indicó que, de buscar que aquellos sean quienes estudien la legalidad y contenido de los actos jurídicos, se debe modificar la ley en tal sentido. Instó asimismo a revisar la utilización de la firma electrónica.

En relación al exceso de repertorios por notaría señalado en la discusión, se mostró llana a estudiar el establecimiento de ciertos límites, destacando que, en cualquier caso, se debe establecer un modo de fiscalización objetivo.

Por último, consignó que, más allá de dudas legítimas que existan en torno al proyecto en cuestión, no estimó recomendable la composición de una nueva mesa de estudio, sino que es tiempo de resolver.

Para dar respuesta a las dudas planteadas, el **señor Hales** afirmó, en relación al número de repertorios que utiliza cada notaría, que existen diferentes promedios, algunas notarías llegan a procesar cien mil escrituras por año y otras cerca de dos mil. Expresó asimismo que, en bastantes ocasiones, los notarios deben aconsejar a las partes y revisar escrituras en variados aspectos, más allá del objeto ilícito. Mientras más lejanas se encuentran las notarías del centro de la ciudad, tal función se cumple con mayor cabalidad.

Respecto de los oficios de notarios que además cumplen funciones de conservadores, afirmó que hoy no se justifican y que es una duda que genera gran cuestionamiento. Ocurre lo mismo con los aranceles.

Enseguida, la **señora Ronchera** destacó que una de las funciones principales del notario es que el acto jurídico que celebrarán las partes, contenga los elementos esenciales de tal acto para que produzca el efecto jurídico buscado, y no necesariamente intervenir en su redacción. En tal sentido, dijo, se reciben minutas redactadas por abogados y posee importancia que el notario asimismo sea abogado.

En relación a los datos solicitados sobre número de repertorios por notaría, expuso que no existe información precisa como tampoco respecto al grado de libertad que tenga el ciudadano de acudir a cualquier notaría cuando la contraparte sea un banco.

Agregó que la interoperabilidad es un tema crítico, no únicamente desde la tecnología propiamente tal, sino como relación real que debe existir entre las instituciones y la interacción que nace posteriormente producto de un determinado acto.

El **académico señor Castro** concordó con que la encuesta realizada por la Fiscalía Nacional Económica no refleja la realidad del país, pero sí el informe. De la encuesta, explicó, se extrajeron datos como el tipo de trámite que realizan las personas, cuánto se demoran, si vio al notario y cómo se evalúa su rol. Añadió que, si bien las rentas se muestran como promedio y pueden no ser representativas de todos los notarios, sí demuestran que es un buen negocio.

En cuanto a la labor del notario, indicó que no se persigue necesariamente que se modifiquen las labores de los notarios, sino que se busca explicar que no se estima necesario conceder un monopolio a una persona natural, como es el caso, dada la función que cumple, en atención a que no es una función de complejidad jurídica. Si la fuera, sería evaluable su entrega.

En torno a la institución propuesta de fedatarios, justificó su existencia al ser una forma posible de ampliar la oferta de competidores e instó por aplicarles el mismo sistema de responsabilidad que a los notarios.

Por último, el **académico señor Zárate** manifestó

su completo acuerdo con lo planteado respecto a que la tecnología es una herramienta a utilizar. Insistió en la necesidad de contar con buenos cimientos a la hora de reformar el sistema notarial y registral. Recalcó la importancia que posee la decisión política detrás del proyecto de ley e indicó que la mesa se planteó como forma para que los técnicos en la materia puedan colaborar en el trabajo que realiza el Parlamento.

Respecto al cuestionamiento de la nominación en base a una terna, explicó, no dice relación con el grado de involucramiento de la autoridad política, sino con a quienes se elige, buscando que siempre se elija al mejor para el cargo.

En relación con la institución de fedatarios, mostró ciertas aprensiones, y expresó que se ha mencionado asimismo la posibilidad de establecer notarios sustitutos como complemento a los notarios, y que esta alternativa pudiese aplicarse en mayor medida en provincias alejadas.

En la siguiente sesión, hizo uso de la palabra el **Conservador de Bienes Raíces de Rengo, señor Cristi**, quien enunció que su presentación versará en torno a las propuestas de modificaciones desde una óptica estrictamente jurídica. Afirmó que el funcionamiento del registro inmobiliario es una ingeniería jurídica compleja y de gran trascendencia económica para el desarrollo de nuestro país.

El objetivo de un registro inmobiliario es publicar la propiedad sobre bienes raíces, explicó a la Comisión, y al existir un registro de bienes raíces fuerte, permite que el crédito basado en la propiedad territorial se consolide. Remarcó la enorme relevancia económica que posee el registro de propiedad.

Continuó indicando que el sistema registral chileno busca consolidación por medio de las siguientes instituciones:

a) Inscripción conservatoria como forma exclusiva de lograr la tradición, es decir, no se puede adquirir el dominio de un inmueble sino inscribiendo el título en el registro conservatorio;

b) Incorporación de la posesión inscrita - sustituyendo a la posesión material- con la finalidad de consolidar el dominio por medio de la prescripción (institución que ocurre como consecuencia de la posesión).

Afirmó que este último objetivo sí se cumple, agregando como inconveniente la falta de publicidad del registro. Por ello, subrayó, una verdadera reforma debe modificar tal grave inconveniente, siendo una alternativa para ello la incorporación de una presunción legal de dominio en el Código Civil.

En relación a la idea recién planteada, insistió en la necesidad de mejorar la publicidad material y formal del registro. Expuso que publicidad formal consiste en aquello que el registro publica para las

personas por medio de certificaciones y copias. Al respecto, consignó que el presente proyecto incluso retrocede en la materia al proponer que un organismo diferente del registro conservatorio pueda otorgar publicidad registral. Además, advirtió, el proyecto establece la obligación de remitir toda información registral al Registro Civil para conformar un repositorio que será público y gratuito, cuestionando el rol que poseerá tal organismo.

Con la finalidad de fortalecer el registro en los términos planteados, aludió que es necesario además perfeccionar la calificación registral, explicando que, de buscar que el registro inmobiliario transite definitivamente a un registro de titularidades que certifique el dominio, se requiere que los títulos que ingresen al registro sean depurados. Por ello, es de manifiesta necesidad el fortalecer la calificación del registrador y modificar el [Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces](#).

La calificación registral en Chile, describió, produce innumerables problemas y plantea cuestionamientos en sus límites. Ello, se puede resolver con una modificación en el artículo 13 referido, que disponga que el conservador debe inscribir todos los títulos que se le presenten, pero deberá rehusar aquellos que ostensiblemente adolezcan de un vicio o defecto que traiga aparejada su ineficacia posterior. Con ello, mencionó, se resuelve el problema existente sobre calificación registral. Insistió en el planteamiento en torno a que, de buscar fortalecer el registro, se debe asimismo robustecer la calificación.

En último término y como consecuencia de lo anterior, instó a la Comisión a vigorizar asimismo la prioridad registral, que se constituye como uno de los grandes inconvenientes que aquejan a diario a los conservadores y usuarios. La prioridad registral consiste en que un registro debe proclamar, en forma categórica, que el primer título ingresado al registro y que se encuentre amparado por el repertorio, debe impedir la inscripción de cualquier otro título que le sea incompatible. Desafortunadamente, dijo, aquello no se encuentra lo suficientemente claro en el artículo 17 del [Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces](#), por lo que bastaría consagrar tal cierre registral de mejor forma, como sería: la vigencia del repertorio de un título impide la inscripción de cualquier otro título que le sea incompatible.

Posteriormente y en la misma dirección, el **Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señor Maldonado**, formuló que el proyecto en análisis plantea la creación de cuatro oficios con tres conservadores cada uno, con lo que la ciudad de Santiago contaría con doce conservadores y cuatro oficios diferentes. En la actualidad, relató a la Comisión, existe un oficio con tres conservadores y funciona debidamente. Destacó que todos los actores reconocen la rapidez del trabajo que realiza el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. A modo de ejemplo, ilustró, una copia certificada de comercio se demora diez minutos, una copia de inscripción de compraventa de una propiedad se demora tres minutos, una copia del registro de comercio con vigencia se demora diez minutos, entre otros. Subrayó que los períodos de tiempo de espera son bastante acotados.

Sin perjuicio de que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago funciona bastante bien, acentuó, existen inconvenientes en torno a diferentes criterios que poseen los tres conservadores, problema que se multiplicaría por cuatro de crear los oficios que plantea el proyecto. Declaró como desacertado un sistema que mantenga tres conservadores por oficio, ya que siempre existirán diferencias, incluso en criterios de inscripción.

Como forma de acercar el registro conservatorio a la gente y sin dividir el conservador, refirió, se puede estudiar la creación de nuevas oficinas. Ejemplo de ello es la creación de una nueva oficina en Colina, que hoy atiende tres veces por semana. Con ello, dijo, se evita que aquellas personas deban viajar desde Colina hasta Santiago Centro. Tal oficina ha sido de gran ayuda en materia de certificados. En la misma dirección, se busca además abrir una oficina en Maipú.

Resumió señalando que el registro conservatorio de Santiago funciona adecuadamente, y que, de dividirse, es preferible que no se haga en registros con tres conservadores. En cualquier caso, indicó, se puede abrir mayor número de oficinas en comunas lejanas.

Enseguida, el **asesor legislativo de la Notaría Sergio Arenas, señor Fairlie**, pasó a referirse a tres puntos: la operatividad tecnológica en los oficios notariales, la protección de datos personales y la necesidad de contar con regulación en la materia. La irrupción tecnológica ha provocado una colisión con el sistema notarial, relató, al no existir una regulación que entregue directrices respecto a la protección de datos personales, libre competencia y control. Así lo esbozó la Corte Suprema al congratular a los colegisladores por la tramitación del presente proyecto.

La iniciativa incorpora un nuevo artículo, destacó, que permite el otorgamiento de escrituras públicas mediante sistemas electrónicos. Sin embargo, notó, no se regula la metodología que deben implementar las empresas prestadoras de aquel servicio tecnológico como el marco regulatorio de los datos sensibles.

Continuó señalando que, desde una visión práctica de cómo funciona una notaría, es efectivo que existen ciertas delegaciones en funcionarios capacitados y con basta experiencia. Incluso hoy, recalcó, existe una mixtura entre delegación de facultades en tales funcionarios y delegación en un software que procesa, resguarda y preserva los datos personales y sensibles de los contratantes, información que se protege en una nube a cargo de cada notaría.

De buscar entregar la responsabilidad de otorgar una escritura pública, y otras, a mecanismos tecnológicos, remarcó, se debe regular exhaustivamente la manera en que se prestará aquel servicio y establecer una nómina de empresas que lo realice (a cargo, por ejemplo, de la Corte de Apelaciones o Fiscalía Judicial respectiva). Recordó la existencia de auditorías externas a notarios llevadas a cabo por empresas inscritas en mercado financiero, haciendo referencia a que las empresas que prestan servicios de tecnología debieran asimismo contar con tal alto estándar.

En torno a la falta de regulación del mercado de empresas que prestarán servicios tecnológicos a notarías y su dimensión de tratamiento de datos sensibles, hizo hincapié en que se debe velar por el resguardo de aquella información. Por ello, instó a la Comisión a revisar el tratamiento de datos sensibles. Asimismo, hizo presente que la Asociación de Notarios ha intentado regularizar tal tratamiento, pero se ha logrado en forma sectorizada y sin uniformidad. En la materia, propuso la creación de un nuevo ente regulador que permita unificar la implementación tecnológica de todo el sistema, o hacer entrega de competencias a la Fiscalía Judicial para uniformar el mercado en materia digital, mencionando la existencia de un enjambre jurídico.

Asimismo, cuestionó las fuentes de información que se utilizaron en el presente proyecto de ley en torno a los cálculos de costos que implicaría contar con un repertorio digital a cargo del Registro Civil, y el conocimiento de la tarea que implica. En este respecto, solicitó a la Comisión evaluar un requerimiento de inyección de recursos para lograr una interoperabilidad entre el Registro Civil y las notarías, permitiendo con ello facilitar, por ejemplo, acreditaciones de identidad.

En relación a la figura de los fedatarios, consignó que no se trata de una figura recomendable en atención a su falta de regulación y su directa incidencia en la fe pública.

Por último, hizo hincapié en que el concepto de notario ha cambiado con el pasar del tiempo y han existido avances. Por ello, leyó frente a la Comisión un nuevo concepto de notariado: “conjunto de herramientas administradas por un notario cuyo recurso humano y tecnológico permiten dar fiel cumplimiento al mandato legal impuesto en cuanto garantizar la fe pública y custodia registral de los datos personales, teniendo como premisa la certeza jurídica y existiendo la necesidad imperiosa de avanzar e ir a la vanguardia en materia tecnológica, digital y documental”.

Enseguida, el **académico señor Agostini**, al inicio de su exposición, relató una anécdota personal como experiencia que abre cuestionamientos sobre el sistema notarial. Relató que hace un tiempo asistió a una notaría a hacer un trámite, notaría que no abrió puntualmente. Luego de su apertura, debió incluso esperar la llegada del notario para realizar el trámite por el cual asistió. Transcurridas dos horas, aún no aparecía el notario y reclamó. Luego de ello, le ofrecieron como solución el que la hija del señor notario firmase, pero debía ante- datar la fecha de su otorgamiento. Es decir, recalcó, si estaba dispuesto a cambiar la fecha del documento, entonces la hija del notario podía firmar y no tenía que seguir esperando. Subrayó que no se busca generalizar con tal anécdota, pero sí plantear preguntas y reflejar aspectos de funcionamiento del sistema notarial en Chile.

En particular, hizo presente que se debe analizar el sistema de nombramientos, cómo se garantiza la fe pública, y los precios y la calidad del servicio.

Ante la experiencia relatada en el seno de la Comisión, expuso dudas en torno a si la hija del notario concursó para estar ahí y si hay mérito. En este respecto, añadió, un reportaje de Radio BíoBío, en 2017, presentó que existen 30 notarios que son hijos de otros notarios o ex-notarios, 17 que son parientes directos de Ministros de Cortes de Apelaciones o Corte Suprema y 15 parientes directos de otros funcionarios del Poder Judicial. En la misma dirección, datos de la Fundación América Transparente del año 2021, indican que un 40% de los notarios posee algún grado de parentesco con miembros del Poder Judicial o del Congreso y un 26% de los notarios, conservadores y archiveros judiciales son familiares de notarios, ex notarios, conservadores, ex conservadores, archiveros o ex archiveros. Debatió sobre la probabilidad existente de ello en un sistema de nombramiento meritocrático y transparente, y si será coincidencia, nepotismo o tráfico de influencias.

Como forma de nombramiento, describió, el proyecto en análisis propone un concurso público donde las Cortes de Apelaciones eligen a los 10 mejores postulantes, y, posteriormente, un consejo resolutorio de nombramientos decide. Ello constituye un avance en transparencia y meritocracia, señaló, pero no parece suficiente. Subrayó que, para tener efectos reales, el procedimiento propuesto debería aplicarse a todos los notarios actuales y todos deberían concursar. Se busca verificar si es efectivo que son los mejores y que llegaron a sus cargos por meritocracia.

En torno a la anécdota mencionada y los dichos de que los notarios son quienes resguardan la fe pública, continuó preguntando cómo se garantiza la fe pública en instancias donde la notaría está dispuesta a ofrecer un cambio de fecha en la firma de un documento. Agregó que la fe pública es relevante en economía, pero no es un bien público superior o de mayor importancia que la salud o educación pública, ni tiene ninguna característica que requiera restricciones en la cantidad de oferentes para protegerla. En el caso de notarios, destacó, con la excusa de proteger y garantizar la fe pública, se restringe su operación a unos pocos.

Continuó haciendo referencia a casos cuestionados: en agosto de 2011, 13 escrituras públicas otorgadas por un notario, que incluían poderes firmados por personas fallecidas, permitieron ventas fraudulentas de terrenos, y, por aquello, la Corte solicitó su sanción con 30 días de suspensión; en el proceso electoral de 2013, se inscribieron candidaturas con firmas falsas autorizadas por notarios, incluyendo firmas de personas fallecidas; en 2011, la Corte Suprema sancionó con suspensión de 4 meses a una notaría de Coyhaique por haber faltado a la verdad en el precio de compra de un bien raíz, haber efectuado personalmente el llenado de cheque pagado por el comprador y extender uno a nombre de uno de sus empleados; en 2016, un notario en Curicó prestó asesoría jurídica a un cliente y le recomendó presentar testigos falsos en un juicio, lo que tampoco se sancionó; en 2019, la Corte de Apelaciones de Santiago condenó a un notario a pagar \$25 millones como daño emergente por haber certificado una compraventa maliciosa de un inmueble; a fines de 2021, se abrió un proceso judicial por presunta estafa en una compraventa de vehículos robados, donde un notario de Rancagua autorizó 8 veces la firma de una persona que estaba en la cárcel, y no existió sanción ya que el notario dejó el cargo al

cumplir 75 años de edad, y, en octubre de 2015, la Corte impuso una sanción de 15 días de suspensión a una notaría en Vallenar por faltar gravemente a los deberes de prudencia e integridad en el ejercicio de su cargo. Agregó el presunto fraude del cual fue víctima un ex Presidente, que involucró, entre otras cosas, la certificación notarial de firmas falsas, incluida huella digital, y certificaciones notariales cuestionables de juntas de accionistas que nunca ocurrieron. Uno de los notarios involucrados señaló que, al autorizar la firma de pagarés, no requiere la firma de ninguno de los comparecientes en el lugar y que los ejecutivos del banco están encargados de resguardar la veracidad de los antecedentes. El mismo notario agregó que firma hasta 5 mil documentos una vez a la semana en las oficinas del banco, es decir, los funcionarios del banco actúan, en la práctica, como pseudo-notarios.

Por otro lado, remarcó que hay reglas que los notarios no cumplen sistemática y generalizadamente, como son los precios que cobran. Un estudio de Peña y Velozo de 2007, mostró que, por trámites simples, se cobraba entre el doble y seis veces el arancel legal máximo. Luego, el estudio de la FNE, en 2018, comprobó que se cobra entre dos y once veces sobre el arancel máximo, dependiendo del trámite. Incluso, señaló que existen notarías que cobran dos veces por un mismo trámite, es decir, por la “autorización de firma” y, además, por la “obtención de firma”. Aún más sorprendente, aseveró, es que, para un mismo trámite, en una misma notaría, se cobren precios distintos a diferentes personas. Tal práctica, que es discriminación de precios, no obedece a razones de costos y no es transparente ni explícita. En un mercado competitivo, donde se protege a los consumidores, tales situaciones no deben ocurrir, y con ello se refleja el poder de mercado que poseen los notarios.

El decreto que fija los aranceles es de 1998, por lo que el argumento de su necesaria actualización es efectivo, sostuvo. Sin embargo, aquello no es excusa para no respetar la ley. Además, agregó, de hacer el ejercicio de actualización, el IPC desde 1998 hasta diciembre de 2022 es de 140%, con lo que se justifican precios por hasta 140% más altos, pero no un incremento de 6 u 11 veces. Asimismo, añadió, una correcta actualización considera también los costos de tecnología, y hay trámites que se podrían realizar a un 10% del costo actual, por lo que, de reestablecer los aranceles por IPC y por el costo de proveer el servicio, la tarifa debiera bajar respecto a 1998 y no subir. Hizo hincapié en que nuestro sistema es caro e ineficiente.

En Chile, remarcó, hay 1,6 notarías por cada 100 mil habitantes, con un rango importante de variación entre regiones que va desde 0,88 notarías por cada 100 mil habitantes en la Región de la Araucanía, hasta 2,7 en la Región de Aysén. A modo de comparación con otras legislaciones, señaló, en México había 3.3 notarios por cada 100 mil habitantes en el año 2009, es decir, el doble que en Chile. Luego, en los Países Bajos, en el año 2010 había 9 notarios por cada 100 mil habitantes, es decir, 5,4 veces más que en Chile. En Francia, existían 14 notarios por cada 100 mil habitantes en 2016, lo que aumentó a 17 en 2020, es decir, 10 veces mayor que en Chile. Por ello, enfatizó en que el sistema actual es caro, no garantiza la fe pública, no es transparente, ni posee gran cobertura.

Frente a la interrogante de si es buen negocio ser notario, destacó que la respuesta es afirmativa. La primera evidencia de ello, dijo, es el interés y presión por ser nombrado notario. La segunda evidencia es el estudio de la FNE que presenta, en base a datos del SII, rentas promedio de 14 millones mensuales, equivalentes a 25,2 el sueldo promedio en Chile (con lo que pertenecen al 0.5% de más altos ingresos de Chile).

No existe ninguna buena razón para limitar el número de notarios, recalcó. Las restricciones geográficas y de número de notarías son barreras de entrada que permiten repartir mercados y solo generan falta de competencia y rentas oligopólicas para los notarios. Advirtió que este tipo de restricciones son equivalentes a las medidas que tomaría un cartel colusivo de notarios (restringe cantidad, aumento precio, baja cobertura). En tal dirección, la OECD señala que es necesario eliminar restricciones innecesarias que limiten la entrada e impidan una mayor competencia. En el mismo sentido se pronunció la autoridad de competencia en Francia, quien señaló que las limitaciones a la entrada en el sistema notarial generan rentas aseguradas para los notarios, las que no incentivan la innovación o una mejoría en la calidad de los servicios. La evidencia, para México, consiste en que las restricciones que limitan el número de notarios tienen como efecto aumentar las utilidades de los notarios ya establecidos, reduciendo la utilización de los servicios notariales en la población.

Una reforma deseable es entonces aquella que garantice competencia, calidad de servicio y precios competitivos, señaló, y requiere libertad de entrada. Es imprescindible eliminar restricciones del número de notarios y de áreas geográficas de funcionamiento. Esto no es incompatible con establecer requisitos para ser notario. Es necesario garantizar su idoneidad y méritos profesionales y se pueden establecer requisitos exigentes, para que, quien los cumpla, pueda ser notario y abrir una notaría en el lugar que desee.

En torno a los fedatarios, declaró que se trata de una figura que, en la práctica, ya existe, y son los funcionarios de la notaría. Refirió que el estudio de la FNE muestra que un 83% de las personas no interactúa con el notario. Por ello, consideró que el proyecto posee el mérito de transparentar la existencia de los fedatarios y regularlos. Reflexionó que aquello no es suficiente, pero constituye un avance en la dirección correcta al buscar bajar los precios, optimizar la cobertura, mejorar la calidad y eliminar rentas oligopólicas.

Luego, el **académico señor Sepúlveda** connotó que se observa, en este proyecto de alcance general, un intento de abordar materias que, a su juicio, no se relacionan, como es el registro conservatorio de bienes raíces y las notarías. Remarcó que se trata de ámbitos distintos, con orgánica, procedimientos y efectos sustantivos diferentes.

De apreciar la realidad comparada, subrayó, tal diferenciación se observa en forma evidente. En la mayoría de los países, se trata de actores vinculados a la fe pública que avanzan en forma paralela, incluso dependiendo de instituciones diversas. En España, narró, los registradores poseen un sistema similar a nuestros conservadores como

sistema de gestión privada de la fe pública, y como sistema sí funciona. Al revisar en otros países, estableció que, en su mayoría, los registradores son funcionarios públicos.

Refiriéndose a los complejos casos mencionados por quien lo antecedió en el uso de la palabra, sostuvo que evidencian la necesidad de contar con una orgánica que los controle, como ocurre en muchos países. Chile se encuentra bastante atrasado en la materia, recalcó. No se trata necesariamente de modificar el sistema impuesto por Andrés Bello, sino que modernizarlo y mejorarlo. Concordó con que se debe profundizar en principios registrales, lo que entrega mayor seguridad jurídica al sistema inmobiliario. Sin perjuicio de ello, hizo hincapié en que la presente reforma dice relación con la orgánica del sistema, y basta considerar que, en casi un siglo, no se ha modernizado.

En relación al aspecto orgánico mencionado, coincidió con que no es posible que exista un sistema de nombramiento como el existente. Sin embargo, no se mostró partidario del sistema de nombramiento que propone el proyecto de ley, considerando que se trata de un mal sistema, por ejemplo, al insistir en elaboración de ternas. Remarcó que, en la mayoría de los países, se trata de un concurso público, donde la mejor evaluación es el que opta al cargo. En esa misma línea, estimó que en Chile no existe carrera funcionaria, sino que escalafones y categorías, que muchas veces tampoco se respetan. De funcionar bien la orgánica del sistema, dijo, no sería necesario el proyecto de ley ya que existiría un organismo con competencias normativas y tecnológicas, que podría dictar instrucciones en la materia. Se refirió a las razones por las cuales la Corte Suprema no lo ha regulado por medio de un autoacordado y al proceso constituyente donde se discute el gobierno del Poder Judicial, materia directamente relacionada a la discusión.

En torno al proyecto de ley, explicó que, en materia notarial, propone avances importantes. Asimismo, en materia registral, connotó que no existe plazo para que el conservador de bienes raíces practique la inscripción o realice el proceso de calificación registral. Mencionó asimismo la disparidad de criterios de calificación registral en Chile. Además, subrayó que, al existir confusión entre el rol de notarios y conservadores, se busca otorgar equivalente tratamiento, en tanto son dos realidades completamente diferentes. En este respecto, indicó que la estructura de un conservador es bastante disímil a la de un notario, que no se requiere de un conservador en cada comuna, e incluso que tiene lógica que exista un número acotado en atención a la disparidad de criterios existentes de calificación registral y la necesidad que exista predictibilidad y certeza, o seguridad jurídica. Sostuvo que, de existir mayor número de conservadores y sin un órgano que supervigile de buena manera, se puede provocar una grave incerteza jurídica. A diferencia de ello, la idea que existe detrás de contar con mayor número de notarías es diferente y es positivo, para que exista cierta competencia.

Lueho, el **académico señor Irarrazabal**, al hacer uso de la palabra, afirmó que durante el ejercicio de su cargo como Fiscal Nacional Económico, llevó adelante el estudio tantas veces citado en el seno

de la presente Comisión, por lo que busca transmitir lineamientos relevantes para la tramitación de la presente iniciativa.

Los notarios y conservadores (respecto de éstos últimos no se pronunció el informe de la FNE) han realizado importantes contribuciones y es notorio que algunos han puesto esfuerzo por modernizarse. Agregó que, además, los notarios poseen una historia de buen funcionamiento y una regulación antigua en el Código Orgánico de Tribunales que se debe revisar. Incluso, advirtió, poseen una labor que se realiza en forma eficiente. Sin perjuicio de lo anterior, expresó que existen múltiples desafíos en la materia, como trámites que no requieren de notarios. Sobre la opacidad en sus nombramientos, consideró como no necesario explayarse en atención a lo ya expuesto en la Comisión.

En cuanto a que los precios máximos no se respetan ni fiscalizan, expresó, es bastante preocupante, y especialmente al ser aquellos los garantes de la fe pública. Indicó que es efectivo que tales precios se deben actualizar, pero hoy los notarios prestan servicios a un precio que excede el máximo legal. Añadió que los precios son diferentes según los notarios. Llamó la atención de que los trámites realizados en las notarías son esencialmente mecánicos, por lo que los ingresos cuantiosos que reciben, provienen de tales labores esencialmente mecánicas, a diferencia de notarios de otros países latinos o europeos.

En cuanto a la labor de los mesoneros, estableció que se trata de una labor muy importante en atención a la confianza que se delega en ellos. En el informe de la FNE ya citado, recalcó que el 83% de los encuestados determinó no haber visto al notario. Explicó que, en general, el notario sí se presenta en acciones más complejas como son las escrituras públicas, pero no así en los trámites de mesón.

En relación a la poca digitalización existente y la escasa fiscalización aludida en el debate, estimó que existe acuerdo en la relevancia y urgencia de ambas. Enunció además que el Poder Judicial no es un buen fiscalizador de aspectos notariales o registros conservadores. Añadió que todos los últimos Gobiernos han presentado proyectos en la materia, los que no han avanzado.

A mediados del año 2018, aludió, la Fiscalía Nacional Económica logró emitir un informe contundente gracias a las atribuciones entregadas por el Congreso, y transcurridos 5 continúa su diagnóstico. La Cámara de Diputados se hizo cargo del desafío y, en un plazo de un año y medio despachó el proyecto de ley, el que no ha avanzado en el Senado con la rapidez esperada.

En relación al proyecto denominado de desnotarización, afirmó que no logró incorporar todas las temáticas requeridas, pero sin duda constituye un aporte. Instó a la Comisión a avanzar aún más en aquello.

Este proyecto constituye un progreso en la dirección correcta, afirmó, y es esencial mantener la figura de los fedatarios,

ya que descomprime el sistema y separa las funciones de notaría con las funciones propiamente del notario. Estableció que los fedatarios serían ministros de fe que certifican hechos, autorizan firmas y actuaciones que no requieran obligación de registro, contarán con aranceles determinados por la autoridad y deberán ser abogados; se someterán a un proceso de selección; poseerán regulaciones semejantes a las de un notario en el presente proyecto; se dispone un número determinado de fedatarios de entre 4 y 8 por oficio notarial en territorio jurisdiccional de cada Corte de Apelaciones, y añade la posibilidad que secretarios municipales y oficiales del Registro Civil que también ejerzan tales funciones. Hizo hincapié en que este proyecto sin fedatarios no sirve, en atención que es la forma de descomprimir el sistema.

Por último, mencionó que, al observar los últimos programas presidenciales, aparece directa o indirectamente la temática notarial, y se siente la presión por un cambio en la materia.

Por último, afirmó que la peor decisión que se puede tomar es estatizar el sistema registral, y sería una demostración de que no se logró encauzar tal presión por medio de un proyecto de ley contundente.

Enseguida, hizo uso de la palabra el **Honorable Senador señor Cruz-Coke**, quien se refirió a las diversas lógicas -de mercado y de la fe pública- que subyacen a los distintos análisis que se han presentado por los especialistas en el seno de la Comisión. Afirmó que, en ocasiones, es difícil la convivencia. Luego, consideró relevante reseñar que el informe emitido por la FNE ha sido cuestionado, pero, a la vez, ha develado información relevante para el análisis, como es el sobre precio que pagan los consumidores en notarias y que, con tales precios, se infringe la ley. Asimismo, destacó los nombramientos como temática urgente a tratar y que se requiere de un sistema u organismo central que sistematice, observe y genere interoperatividad, y que no puede ser el Registro Civil.

Respecto a los dichos en torno a que se avanza lento en la tramitación de los proyectos relacionados a notarios, mencionó que recientemente se despachó un proyecto que disminuye la cantidad de trámites notariales y que la presente iniciativa se encuentra en tramitación con prioridad.

Respecto a los fedatarios, sostuvo, existe un inconveniente manifiesto. Por una parte, se sostiene que aquella institución no posee la responsabilidad ni regulación requerida como sí la poseen los notarios y, por el contrario, se señala que, aunque los notarios asumen la responsabilidad, son sus funcionarios quienes en realidad cumplen las labores, advirtiendo que las personas, en general, no poseen contacto con el notario en sus trámites. Esto último, al parecer, ocurre en ciudades más grandes, y no así en pequeñas.

Preguntó a la Comisión qué alternativas existen para mejorar la figura propuesta del fedatario y la opinión que existe en torno a que funcionarios del Registro Civil, u otros, puedan asumir funciones en este sentido, o aumentar número de notarías para que el mundo de la fe

pública se diversifique y todos los actores puedan convivir. Ello, con la finalidad de lograr un proyecto que sea un aporte para las personas.

En relación a la consulta realizada respecto de los fedatarios, el **académico señor Sepúlveda** afirmó que el proyecto es un avance en tal sentido, modernizando el sistema de creación y división de oficios. Un tema central es quien fiscalizará que exista número suficiente de oficios. Recalcó que debe existir una mejora continua en el sistema, como ámbito del cual el proyecto no se hace cargo. Remarcó que no está en condiciones de hablar de libertad absoluta de acceso, pero, en cualquier caso, debe existir un órgano que vele por la creación de nuevos oficios y cuente con herramientas de mejora continua y evaluación del sistema, sin requerir de una ley. Asimismo, advirtió que un tema no resuelto por el proyecto de ley es cómo se atienden las funciones que se deben realizar fuera del oficio. Hizo presente que, en reiteradas ocasiones y exigencias por ley, se requiere de un notario fuera de su oficio. Instó a analizar tales temáticas.

Al momento de responder las consultas planteadas en el seno de la Comisión, el **académico señor Agostini** concordó con el desafío que existe de compatibilizar la fe pública con que exista competencia. Desde la economía, dijo, aquel equilibrio se logra estableciendo estándares altos y luego competencia. Por ello, la mejor reforma que se puede proponer es disponer de exigencias altas para ser notario y que, todo el que las cumpla, pueda abrir una notaría. Asimismo, expuso la utilidad de contar con sanciones fuertes, como sería dejar de ser notario si se viola la fe pública. Aludió a que aquel es un equilibrio razonable. En la misma línea, señaló que tal ponderación existe en Chile en ámbitos más sencillos, como, por ejemplo, los exámenes rigurosos para ser médico o exámenes exigentes para chofer del transporte público, sin los cuales no se pueden ejercer tales labores.

Frente a ello, hizo mención de que el proyecto toma otro camino al establecer fedatarios, y en tal dimensión, transparenta una situación que ya existe. Subrayó que hoy los fedatarios son los funcionarios de las notarías y de los bancos, quienes no están regulados, no es una función transparente ni explícita y no poseen retribución como garantes de fe pública.

- - -

VOTACIÓN IDEA DE LEGISLAR

A continuación, la **señora Presidenta de la Comisión** declaró cerrado el debate y sometió a votación la idea de legislar en la materia.

- Sometido a votación en general este proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Ebensperger y señores Cruz-Coke, Galilea y Huenchumilla.

Al fundamentar su voto a favor, el **Honorable Senador señor Cruz-Coke** hizo referencia a argumentos ya reproducidos y agregó que existe un gran desafío en la materia. Añadió que será relevante su discusión en particular y que se debe fijar el ámbito de regulación, dada la complejidad del asunto que trata.

En el mismo sentido, el **Honorable Senador señor Galilea** agradeció la votación en general de la iniciativa y estableció que, en atención a informes mencionados y exposiciones realizadas en la presente instancia parlamentaria, es evidente que el ámbito notarial en Chile requiere un cambio profundo hace bastante tiempo. Expuso que aspectos como su fiscalización, nombramientos, homologación tecnológica, competencias, fe pública, entre otros, requieren ser abordados de una forma diferente a la actual. Manifestó que tiende a simpatizar, en principio, con que cualquier persona pueda ser notario cumpliendo ciertas características, en la medida en que se resuelva una nueva forma de fiscalización de su labor.

Diferenció de aquello a los conservadores de bienes raíces, instando a analizar tal aspecto en su mérito. En tal ámbito, expresó que, en su opinión, contar con un repositorio en el Registro Civil es una mala idea, considerando especialmente que no se conocen realmente los costos de aquello ni como se resolverá su interoperatividad.

Finalizó señalando que revisar el sistema de notarias es una necesidad urgente que posee el país y por ello se pronuncia a favor de la idea de legislar en la materia.

Luego, al momento de pronunciarse a favor de la idea de legislar, el **Honorable Senador señor Huenchumilla** indicó que el proyecto busca actualizar una institución que proviene desde el siglo XIX y que posee su fundamento en el principio de autonomía de la voluntad que rige a las relaciones entre privados, asentado en el Código Civil. Todo el sistema económico en Chile encuentra asiento en tal normativa, dijo, y no se ha planteado ánimo alguno de modificar tal principio. El mundo ha cambiado, con lo que las instituciones que poseen por objeto hacer operativas las normas fundamentales del sector privado, se deben examinar y actualizar. Indicó que era necesario tener un análisis del rol y funcionamiento que ha tenido el sistema notarial y registral en la fe pública y en la historia de la propiedad en Chile, que ha permitido el funcionamiento de la banca y sistema económico en general.

Indicó que la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento es una instancia legislativa seria y dedicada, que posee cientos de proyectos priorizados según las necesidades políticas, problemas existentes y a urgencias del Poder Ejecutivo. Declaró que esta instancia parlamentaria busca que el proyecto avance y se trabaja con aquel destino.

En relación con el funcionamiento del sistema notarial, sostuvo que no se debe juzgar únicamente por ciertos notarios que poseen cuestionables conductas, como tampoco es pertinente establecer que siempre son los mesoneros quienes atienden. Llamó a no generalizar ni

polemizar al respecto.

En torno a la necesidad de actualizar el sistema de nombramiento de notarios, hizo ver que se trata de una necesidad no únicamente respecto de aquellos, sino que se debe revisar el sistema de nombramientos en general.

En relación al trabajo de la presente instancia parlamentaria, su **Presidenta, la Honorable Senadora señora Ebensperger** subrayó que se trata de la Comisión con mayor número de proyectos de ley pendientes, donde se revisan más proyectos de ley, que posee el mayor número de sesiones semanales y, además, sus integrantes forman parte de otras comisiones. Pese a que existen diversas prioridades de los chilenos, recalcó, se ha revisado la iniciativa en análisis los días lunes desde el mes de mayo y se ha invitado a todos quienes han solicitado audiencia. Reafirmó que se trata de una Comisión seria y responsable, al igual que todos sus integrantes.

En otro orden de ideas, formuló que se debe avanzar en una reforma al sistema notarial. Manifestó estar de acuerdo con ciertos planteamientos del proyecto y con otros no, por lo que la discusión en particular será muy relevante en busca de la ansiada modernización. Indicó que es necesario analizar temáticas como las reinscripciones por un nuevo conservador, legislación respecto de las instrucciones, sistema de nombramientos, edad límite para el ejercicio de la función notarial, normas de transparencia y probidad, mayores exigencias tecnológicas, desnotarización, normas de fiscalización, sanciones más estrictas, entre otros.

En relación a la figura de los fedatarios, enunció que no lo considera como solución. Recalcó que, hoy, los funcionarios del Registro Civil, secretarios municipales, y otros, cumplen tales labores y la gente prefiere ir ante un notario. Consignó como importante desmitificar el informe emitido en la materia por la FNE, ya que no representa a todas las notarías de Chile, sino que únicamente aquellas de la V Región y la Región Metropolitana. Enfatizó en que no es comparable una notaría del Centro de Santiago con la de Pozo Almonte u otra comuna rural pequeña, al ser realidades complementemente distintas.

El sistema notarial y registral existente, dijo, son buenos sistemas y han aportado a la fe pública, pero deben mejorar y modernizarse. Por ello, expresó su voto a favor de la idea de legislar en la materia.

Al finalizar la sesión, el **señor Ministro de Justicia y Derechos Humanos** adujo que los proyectos de reforma al sistema notarial y registral chileno forman parte de la agenda priorizada de trabajo del Ejecutivo, en conjunto con la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento. Esta es la razón por la cual se avanzó, en primer término, con el proyecto de desnotarización, y se mantiene el compromiso con la presente iniciativa. El Poder Ejecutivo tomó la decisión de no ingresar un proyecto nuevo en la materia, sino que continuar la tramitación del presentado por el ex Presidente, señor Sebastián Piñera, en

el entendido que existe acuerdo entre diversos Gobiernos de contar con una reforma estructural del sistema de notarios.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

En mérito del acuerdo antes reseñado, vuestra Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, tiene el honor de proponeros aprobar en general el proyecto de ley acordado en el primer trámite constitucional por la Honorable Cámara de Diputados, cuyo texto es el que sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el Código Orgánico de Tribunales:

1.- Reemplázase en el artículo 273, letra b), la expresión “juez o de los jueces en cuyo territorio jurisdiccional se desempeñen” por la expresión “fiscal judicial respectivo”.

2.- Reemplázase el artículo 287 por el siguiente:

“Art. 287.- Para proveer los cargos de notario, conservador y archivero se seguirá el siguiente procedimiento:

a) La Corporación Administrativa del Poder Judicial publicará en su sitio web los cargos que estuvieren vacantes, las convocatorias a concurso público para proveer el cargo y las bases del concurso respectivo.

b) La Corte de Apelaciones respectiva deberá llamar a concurso para los cargos vacantes en su jurisdicción, considerando las bases especiales que para cada concurso elabore la Corporación Administrativa del Poder Judicial, debiendo asegurar la objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad, difusión, probidad y transparencia del proceso.

c) Las bases que se elaboren al efecto deberán establecer los factores y la ponderación para la selección de los candidatos, entre los cuales deberán incluirse las calificaciones obtenidas en el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas a que se refiere el artículo 402 bis.

d) Podrán postular al concurso los notarios, conservadores, archiveros y, en general, todo interesado que cumpla con los requisitos establecidos en este Código y en las bases del concurso.

e) La Corte de Apelaciones respectiva confeccionará una terna de entre aquellos candidatos que hayan obtenido alguno de los diez primeros puntajes en el concurso respectivo, y ésta será

comunicada al Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros referido en el artículo 458 bis. El acuerdo de la Corte de Apelaciones deberá ser siempre fundado.

f) El Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros resolverá mediante acuerdo fundado, escogiendo a un candidato de la terna propuesta por la Corte de Apelaciones respectiva.

Las bases de los concursos deberán contemplar mecanismos de impugnación de las resoluciones intermedias del concurso que, a juicio del recurrente, estén basadas en errores de hecho, o en las que se hayan cometido vicios o irregularidades. Las impugnaciones sólo podrán ser presentadas por los participantes del respectivo concurso dentro de tercero día de notificada y serán conocidas por la Corporación Administrativa del Poder Judicial conforme al procedimiento que establecerán al efecto las respectivas bases. De lo resuelto por esta Corporación podrá reclamarse ante el Pleno de la respectiva Corte de Apelaciones. La resolución mediante la cual se conforme la terna será siempre reclamable.”.

3.- Agrégase el siguiente inciso segundo al artículo 310:

“Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, no procederán las permutas ni traslados respecto de los notarios, conservadores y archiveros. En consecuencia, su nombramiento se registrará exclusivamente por el procedimiento establecido en el artículo 287.”.

4.- Modifícase el artículo 353 en el siguiente sentido:

a) Incorpórase el siguiente numeral 2°:

“2°). Supervisar por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones la conducta funcionaria de los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros, para efecto de dar cuenta a la Corte de Apelaciones que corresponda, en su caso, de las faltas, abusos o incorrecciones que note, a fin de que los referidos tribunales inicien los procedimientos destinados a aplicar las sanciones que correspondan; o cuando ello no sea procedente, se determinen las medidas que sean del caso; sin perjuicio de las facultades correccionales, disciplinarias y económicas que le corresponden a la Corte Suprema.

Para el ejercicio de esta función, deberá elaborar manuales de procedimiento uniformes que establezcan las pautas de fiscalización que los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones deberán aplicar respecto de los notarios, conservadores y archiveros. Asimismo, deberá establecer las pautas aplicables a las auditorías externas a las que obligatoriamente deberán someterse estos funcionarios, determinando al efecto, las personas u organismos habilitados para realizar dichos procesos. Podrán establecerse plazos, normas y

modalidades diferenciadas de contratación de esta clase de auditorías en atención al número, tamaño y las características de los oficios.

Con todo, las referidas auditorías serán practicadas por empresas independientes de auditoría externa, inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales deberán cumplir con los requisitos de capacidad, tamaño, confiabilidad y garantía que determine el fiscal judicial de la Corte Suprema.

Para efectos de registro, los informes en que consten las auditorías realizadas serán remitidas al Fiscal Judicial de la Corte Suprema.

Las auditorías deberán ser efectuadas alternadamente por las distintas empresas, y no podrá repetirse la misma durante dos periodos consecutivos en el mismo oficio.

De igual manera, corresponderá a la Fiscalía de la Corte Suprema elaborar el plan anual de supervisión y control del ejercicio de la función que realizan los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros.”.

b) Incorpórase el siguiente numeral 4°) nuevo:

“4°). Determinar, anualmente, la forma como se distribuirá el ejercicio de las funciones de los fiscales judiciales en las Cortes de Apelaciones que cuentan con más de uno, sin perjuicio de lo señalado en la ley.”.

c) Incorpórase el siguiente numeral 5°) nuevo:

“5°). Dar cuenta pública anual de sus funciones, sin perjuicio de la información que periódicamente deba mantener a disposición a través de un sitio web.”.

5.- Agrégase el siguiente artículo 353 bis, nuevo:

“Art. 353 bis.- Corresponde al fiscal judicial de la respectiva Corte de Apelaciones supervisar la conducta funcionaria de los miembros de la Segunda Serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, ejerciendo para ello las facultades que la ley le encomienda. La supervisión se hará efectiva especialmente a través de la realización de inspecciones a sus respectivos oficios, la recepción de reclamos de los usuarios, la realización de encuestas de satisfacción de usuarios, de la revisión de los informes de auditorías externas anuales a que deben someterse la gestión de estos funcionarios, de la consulta y revisión de sus repositorios de documentos, así como del cumplimiento de los aranceles de precios fijados por la autoridad respectiva y de las normas reglamentarias que regulan la actividad notarial, registral y archivística.

Los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros tendrán la obligación de entregar oportunamente toda información

relativa al ejercicio de su función que les sea requerida por el fiscal judicial de la Corte Suprema o por los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones a quienes corresponda su respectiva supervisión.

En caso de que el proceso de supervisión permita constatar infracciones a las obligaciones funcionarias, el fiscal judicial actuará como promotor y formulará cargos, lo que será seguido por la instrucción de un proceso disciplinario a cargo de un Ministro de la Corte de Apelaciones respectiva, designado por ésta.

El Pleno de la referida Corte, con exclusión del Ministro instructor, decidirá sobre la absolución o aplicación de sanciones al funcionario, o la aprobación o rechazo del sobreseimiento propuesto por dicho Ministro o disponer las medidas disciplinarias pertinentes. Previo a la decisión, deberán recibirse los descargos del funcionario, quien los formulará dentro de un plazo de diez días contados desde que le notifiquen los cargos formulados y los resultados del proceso de instrucción.

Los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones deberán dar cuenta pública anual de sus funciones, sin perjuicio de la información que periódicamente deba mantener a disposición a través de un sitio web.”.

6.- Reemplázase el artículo 399 por el siguiente:

“Art. 399.- Los notarios son ministros de fe pública encargados de extender y autorizar los instrumentos públicos y privados que ante ellos se otorguen, de guardarlos en los casos y formas que la ley lo señale, de dar copias de ellos y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.”.

7.- Modifícase el artículo 400 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso segundo la frase “En aquellos territorios jurisdiccionales formados por una agrupación de comunas, el Presidente de la República, previo informe de la Corte de Apelaciones respectiva,” por la siguiente: “El Presidente de la República”.

b) Incorpórase un nuevo inciso tercero, pasando el actual a ser cuarto, del siguiente tenor:

“Para la creación de nuevas notarías, el Presidente de la República deberá considerar necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios notariales a los habitantes de un determinado territorio, comuna o agrupación de comunas, teniendo en consideración el número de habitantes, la población atendida, la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia, la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, el número de actos y contratos realizados por cada notaría en cada territorio jurisdiccional, y que los criterios de desconcentración urbana o de realidad rural lo hagan

aconsejable. En cualquier caso, el Presidente de la República requerirá de un informe previo de la respectiva Corte de Apelaciones, así como de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, informe que deberá dar aplicación a la guía que, para estos efectos, elaborará la Fiscalía Nacional Económica, la que deberá considerar los parámetros señalados precedentemente y que podrá ser renovada cada dos años.”.

8.- Modifícase el artículo 401 en el siguiente sentido:

a) Incorpórase en el numeral 1 a continuación de la palabra “públicos”, la expresión “y privados”.

b) Intercálanse los siguientes numerales 11, 12 y 13, nuevos, pasando el actual 11 a ser 14:

“11.- Remitir electrónicamente al conservador competente, para su inscripción, copia de los títulos traslativos de dominio o la constitución o modificación de cualquier otro derecho real respecto de inmuebles, así como la constitución, modificación o terminación de cualquier tipo de sociedad sujeta a registro, que consten por escritura pública suscrita u otorgada ante él, en instrumento protocolizado o reducción a escritura pública, según corresponda, sin necesidad de intervención personal de los interesados, a menos que éstos manifiesten su voluntad en contrario o no cubran el costo de la inscripción al respectivo conservador. Del mismo modo, deberá remitir al conservador competente, para su inscripción, copia de los títulos por él otorgados y que facultativamente sean inscribibles por el interesado, siempre que el compareciente así lo manifieste y cubra el costo de la respectiva inscripción.

12.- Remitir electrónicamente al archivo digital de poderes del Servicio de Registro Civil e Identificación, tan pronto se encuentre perfeccionado el instrumento respectivo, las constituciones de poderes, mandatos, representaciones y, en general, todo instrumento en el que se otorgue un poder o mandato, sus modificaciones o revocaciones, que fueren otorgados ante él por escritura pública, reducidos a escritura pública o protocolizados en su registro, como también los poderes otorgados en el extranjero protocolizados en su registro desde que fueren mencionados en una escritura pública o utilizados para su suscripción.

13.- Incorporar al repositorio digital del Servicio de Registro Civil e Identificación, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su extensión o protocolización, las escrituras públicas e instrumentos que hubiesen sido por él protocolizados, así como los autorizados por él, cuando sus suscriptores así lo soliciten.”.

c) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto nuevos:

“El notario deberá realizar personalmente aquellas funciones que la ley le encomienda, sin perjuicio de tener asistentes o asesores.

Cada notario deberá sujetarse y financiar las auditorías externas establecidas en el artículo 353, que digan relación con la uniformidad de las distintas actuaciones y diligencias, de las condiciones de atención al público, y de las demás materias que determine el fiscal judicial de la Corte Suprema.

El notario será responsable civil y disciplinariamente por infringir lo señalado en el presente artículo, como asimismo de los actos que realicen las personas dependientes de su notaría en el ejercicio de sus funciones.”.

9.- Agrégase el siguiente artículo 401 bis nuevo:

“Art. 401 bis.- Para cumplir con sus funciones, los notarios deberán mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan:

1. Disponer de medios telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información.

2. Llevar los repertorios, índices u otro tipo de documentos o libros que les competan de manera electrónica.

3. Contar con sistemas electrónicos para el adecuado archivo y gestión de los documentos extendidos o protocolizados en la notaría, garantizando la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en él, debiendo mantener un estándar de tecnología que permita, al menos:

a) Extender y otorgar electrónicamente las escrituras públicas e instrumentos protocolizados y autorizar del mismo modo las copias y certificados que de acuerdo a la ley deban entregar.

b) Llevar a cabo comunicaciones, notificaciones e intercambio electrónico de información entre notarios, conservadores y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley.

c) La integración y adscripción electrónica con registros y órganos del Estado.

d) El acceso de manera remota y gratuita al público para la consulta de la información contenida en los repertorios, índices y registros electrónicos que lleva el notario.

e) Conservar electrónicamente repertorios, protocolos, libros, índices, o cualquier otro documento que por ley deban llevar en el cumplimiento de sus funciones.

4. Contar con un sitio web que a lo menos contenga la dirección del oficio; el horario de funcionamiento; los trámites que puedan realizarse y los requisitos necesarios para hacerlo; los aranceles por trámite; nómina de suplentes actualizada; balances anuales; sus declaraciones de intereses y patrimonio; últimos tres informes de supervisión elaborados por el respectivo fiscal judicial, y un canal de consultas, reclamos y sugerencias.

5. En el sitio web señalado en el numeral precedente se deberá poder consultar de manera gratuita, a través de un sistema que deberá mantenerse mensualmente actualizado, los índices de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados, el repertorio y tener acceso al repositorio digital que administrará el Servicio de Registro Civil e Identificación.

6. Contar con correo electrónico y firma electrónica avanzada.

7. Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información contenida en su registro público; el debido resguardo de los derechos de los titulares de datos personales, en conformidad con lo establecido en la ley N° 19.628, sobre protección a la vida privada, y la interoperabilidad en la comunicación de datos con los organismos públicos que determine la ley.

8. Informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos los aranceles de las distintas actuaciones que realice. El Ministerio deberá publicar esta información en su página web.

Las características técnicas que de manera específica deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta de los protocolos, repertorios, índices, documentos, libros y registros, así como las que aseguren la interconectividad del sistema notarial con registros y órganos del Estado, serán determinados y actualizados por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito también por el Ministro de Hacienda y el Ministro Secretario General de la Presidencia. Excepcionalmente, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá fijar requisitos técnicos distintos para aquellas notarías que por su situación geográfica, tamaño o recursos, estén imposibilitadas de cumplir íntegramente estas obligaciones, cuestión que deberá ser debidamente acreditada por éstas.”.

10.- Agrégase un nuevo artículo 401 ter:

“Art. 401 ter.- Además de los notarios, podrán ejecutar aquellos actos contemplados en los numerales 2, 3, 4, 5, en lo relativo a sociedades anónimas cerradas; 6 y 10 del artículo 401, quienes hayan sido designados como fedatarios.

Para ser designado como fedatario se requiere cumplir los requisitos establecidos en el artículo 463 bis y disponer en forma

permanente de un domicilio en la jurisdicción de la Corte de Apelaciones en la cual se solicita ejercer como tal.

Los fedatarios deberán realizar las funciones que la ley les encomiende, conforme a los autos acordados que apruebe la Corte Suprema para estos efectos, en especial, respecto de la estandarización de las distintas actuaciones y diligencias y de las condiciones de atención al público. Adicionalmente, deberán cumplir con las obligaciones de transparencia y publicidad establecidas en los numerales 4, 6 y 8 del artículo 401 bis, en lo que sea procedente.

El procedimiento para el nombramiento de fedatarios y confección del registro serán regulados mediante un auto acordado de la Corte Suprema, que se publicará en el Diario Oficial.”.

11.- Agrégase el siguiente artículo 401 quáter, nuevo:

“Art. 401 quáter.- Ejercerán también las funciones de fedatario los secretarios municipales en cada uno de los municipios del país. Podrá asimismo desempeñar esta función un Oficial del Servicio de Registro Civil e Identificación designado por el jefe superior del Servicio, en aquellas comunas que, por su situación geográfica, tamaño o aislamiento, no cuenten con oferta suficiente de servicios notariales. La determinación de dichas comunas se hará mediante decreto supremo expedido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y suscrito también por los Ministros de Interior y Seguridad Pública y Hacienda.

Estos fedatarios no deberán cumplir con los requisitos exigidos en el artículo anterior.

Los fedatarios a que se refiere este artículo sólo se desempeñarán en dependencias de la Municipalidad correspondiente o en la respectiva oficina de Servicio de Registro Civil e Identificación. Si fuesen requeridos para realizar alguna actuación en lugares distintos de los señalados, sólo podrán hacerlo fuera del horario de atención al público, debiendo el interesado costear el traslado y demás gastos que irrogue la actuación del fedatario que corresponda.

Las actuaciones que realicen los fedatarios a que se refiere este artículo estarán afectas al arancel mínimo establecido de acuerdo al artículo 54 de la ley N° 16.250.

Los ingresos que se perciban por concepto de sus actuaciones se incorporarán al patrimonio municipal o constituirán ingresos propios del Servicio de Registro Civil e Identificación, los cuales percibirá directamente y administrará sin intervención de la Tesorería General de la República, y se destinarán para financiar los gastos que genere el cumplimiento de las funciones dispuestas en esta ley.”.

12.- Sustitúyense en el artículo 402, los incisos primero, segundo y tercero por los siguientes, pasando el actual inciso cuarto a ser quinto:

“Artículo 402.- Antes del 30 de noviembre de cada bienio, cada notario deberá proponer por escrito, ante la Corte de Apelaciones respectiva, tres abogados que hubieren aprobado el examen de conocimientos, administración y destrezas específicas del artículo 402 bis en los últimos tres años, para que lo remplacen en caso de ausencia o inhabilidad.

A esta proposición deberá seguir la designación formal de los notarios suplentes por parte de la Corte de Apelaciones respectiva, cuya duración se extenderá hasta el 31 de marzo del año subsiguiente, debiendo el o los suplentes prestar juramento en esa única oportunidad por todo el período señalado.

En caso de ausencia o inhabilidad del notario, sin que éste hubiere efectuado la proposición a que se refiere el inciso primero, el presidente de la Corte de Apelaciones o el juez de letras de turno respectivo designará al abogado que haya de reemplazarle mientras dure el impedimento, en cada caso, de entre aquellos que hubieren aprobado el examen de conocimientos, administración y destrezas específicas del artículo 402 bis en los últimos tres años. El mismo procedimiento se utilizará para el nombramiento de notario interino en caso de vacancia del cargo y de ausencia permanente o inhabilidad de un suplente.

El suplente actuará bajo la responsabilidad del notario al que se encuentra reemplazando.”.

13.- Agrégase el siguiente artículo 402 bis, nuevo:

“Art. 402 bis.- La Corporación Administrativa del Poder Judicial realizará una vez al año un examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas para postular al cargo de notario, fedatario, conservador y archivero, debiendo publicar en el Diario Oficial y en su página web, con treinta días de anticipación, la fecha en que se rendirá.

Será requisito para postular al cargo de notario, fedatario, conservador y archivero haber aprobado el referido examen, dentro de los últimos tres años, contados desde la fecha de la respectiva postulación.

Los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros deberán rendir periódicamente este examen, con una frecuencia no superior a tres años. La inasistencia o reprobación del mismo obligará al respectivo notario, conservador o archivero a rendir el examen que se imparta al año inmediatamente siguiente. La reprobación o no rendición de este segundo examen será causal de expiración de sus funciones por el solo ministerio de la ley.

Las características de la evaluación de la que trata este artículo y los cobros que podrán realizarse por ella serán fijadas por la Corporación Administrativa del Poder Judicial en conformidad a esta ley y al reglamento que al efecto dicte el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

La Academia Judicial impartirá cursos preparatorios de este examen, preferentemente en formato en línea, los que serán optativos para quienes rindan el examen.”.

14.- Elimínase en el artículo 404 la expresión “cifras”.

15.- Incorpóranse las siguientes modificaciones al artículo 405:

a) Elimínanse en el inciso primero la expresión “manuscritas” y la coma que le sigue.

b) Intercálase en el inciso primero, entre la palabra “mecanografiadas” y la expresión “o en otra forma que las leyes especiales autoricen”, una coma seguida de la frase “o a través de documento electrónico”.

c) Intercálase en el inciso segundo, entre la palabra “escritura” y la palabra “indicará”, la frase “mediante firma electrónica avanzada”.

16.- Reemplázase en el artículo 407 la palabra “Cualquiera” por la frase “Tratándose de escrituras públicas otorgadas presencialmente, cualquiera”.

17.- Reemplázase en el artículo 408 la expresión “Si” por la frase “Tratándose de escrituras públicas otorgadas presencialmente, si”.

18.- Reemplázase en el artículo 409 la expresión “Siempre” por la siguiente frase: “Tratándose de escrituras públicas otorgadas presencialmente, y siempre”.

19.- Agrégase el siguiente artículo 409 bis, nuevo:

“Art. 409 bis.- Suscrita una escritura pública por todos sus otorgantes, autorizada y sellada conforme a la ley, el notario autorizante deberá digitalizar tal instrumento para incorporarlo en los registros pertinentes y ser guardado en el repositorio digital de escrituras públicas que lleva al efecto el Servicio de Registro Civil e Identificación.”.

20.- Agrégase un nuevo inciso final en el artículo 410, del siguiente tenor:

“Para efectos de cumplir con su obligación de verificar la existencia y vigencia de los poderes, el notario comprobará si en

el Archivo Digital de Poderes, que al efecto lleva el Servicio de Registro Civil e Identificación, existe una revocación del mandato respectivo, en el caso que tal mandato conste en dicho archivo digital. En caso de que no conste en el archivo digital bastará con que el notario solicite al compareciente una declaración jurada sobre la vigencia del mandato.”.

21.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 415:

a) Elimínase la palabra “libro” en el segundo inciso.

b) Agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Al igual que con las escrituras públicas, el notario deberá digitalizar el documento protocolizado y guardarlo en el repositorio digital que lleva al efecto el Servicio de Registro Civil e Identificación.”.

22.- Agrégase el siguiente artículo 420 bis, nuevo:

“Art. 420 bis.- El notario deberá protocolizar documentos electrónicos, los que se sujetarán a lo dispuesto en el presente párrafo, en lo que fuere aplicable y compatible con su naturaleza, y a los términos que establezca el reglamento dictado al efecto por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y suscrito también por el Ministro de Hacienda y el Ministro Secretario General de la Presidencia, que fijará la forma en que el notario deberá protocolizar los documentos electrónicos y las características del registro electrónico respectivo.”.

23.- Sustitúyese el artículo 422 por el siguiente:

“Art. 422.- Las copias autorizadas de instrumentos públicos podrán otorgarse de manera digital o impresa, según se soliciten. El notario deberá otorgar tantas copias como se pidan, señalando en ellas que se trata de un testimonio fiel del original y llevarán la fecha y firma del notario, sea manuscrita o electrónica avanzada.

Tratándose del otorgamiento de copias autorizadas mediante documento electrónico, éstas deberán ser firmadas y sellada por el notario con firma electrónica avanzada y sellado de tiempo. Asimismo, se sujetarán a lo dispuesto en el presente párrafo, en lo que fuere aplicable y compatible con su naturaleza, y a lo establecido en el reglamento dictado al efecto por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el que determinará la forma y características que deben tener las copias autorizadas de escrituras públicas y documentos protocolizados, extendidas a través de documento electrónico.”.

24.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 430:

a) Elimínase en sus incisos primero, segundo y quinto, la palabra “libro”.

b) Agrégase en su inciso primero, tras la palabra “número”, la expresión “correlativo anual”.

c) Intercálase el siguiente inciso sexto, pasando el actual a ser séptimo:

“El notario incorporará diariamente, de manera digital y bajo firma electrónica avanzada, al repositorio digital, las anotaciones que en el repertorio se hubieren efectuado cada día.”.

25.- Agrégase en el artículo 433, a continuación del punto aparte, que pasa a ser coma, la expresión “como asimismo, las digitalizaciones de dichos protocolos e índices correspondientes al mismo período. Tratándose de instrumentos suscritos mediante firma electrónica avanzada el notario deberá cumplir esta obligación remitiendo de manera electrónica los respectivos documentos al archivero que corresponda.”.

26.- En el artículo 440:

a) Intercálase en el inciso primero la expresión “o fedatario” a continuación de la expresión “notario”.

b) Incorpórase un nuevo inciso tercero del siguiente tenor:

“La misma sanción de exoneración del cargo podrá aplicarse al fedatario que incumpliere reiteradamente lo dispuesto en el artículo 425.

27.- Intercálase en el inciso primero del artículo 442 la expresión “o fedatario” a continuación de la expresión “notario”.

28.- Intercálase en el inciso primero del artículo 443 la expresión “o fedatario” a continuación de la expresión “notario”.

29.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 447 por el siguiente:

“El Presidente de la República, por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de un acuerdo del Consejo Regional, podrá determinar la creación de nuevos oficios conservatorios. Para estos efectos deberá considerar necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios registrales a los habitantes de un determinado territorio, comuna o agrupación de comunas, teniendo en consideración el número de habitantes, la población atendida, la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia, la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, el número de inscripciones realizados por cada Conservador en cada territorio jurisdiccional, y que los criterios de desconcentración urbana o de realidad rural lo hagan aconsejable. En cualquier caso, el Presidente de la República requerirá de un informe previo

de la respectiva Corte de Apelaciones, así como de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, informe que deberá dar aplicación a la guía que para estos efectos elaborará la Fiscalía Nacional Económica, la que deberá considerar los parámetros señalados precedentemente y que podrá ser renovada cada dos años.”.

30.- Reemplázase el artículo 448 por el siguiente:

“Art. 448.- En las comunas o agrupaciones de comunas en que hubiere un conservador, corresponderá a éste encargarse de todos los registros conservatorios señalados en el artículo 446.”.

31.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 449:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Habrá cuatro registros conservatorios para el servicio del territorio jurisdiccional de la Corte de Apelaciones de Santiago, y cada uno constituirá un solo oficio desempeñado por tres funcionarios.”.

b) Reemplázase en el inciso sexto la expresión “las visitas judiciales” por “las auditorías”.

c) Elimínase el inciso séptimo, pasando el octavo a ser séptimo.

32.- Reemplázase el artículo 450 por el siguiente:

“Art. 450.- El Presidente de la República, por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de un acuerdo del Consejo Regional, podrá determinar la separación de los cargos de notario y conservador, servidos por una misma persona, la que podrá optar a uno u otro cargo, siempre previo informe de la respectiva Corte de Apelaciones, así como de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, informe que deberá dar aplicación a la guía que para estos efectos elaborará la Fiscalía Nacional Económica, la que deberá considerar los parámetros señalados en el artículo 447 y que podrá ser renovada cada dos años.

De igual manera, el Presidente de la República podrá disponer, por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de un acuerdo del Consejo Regional, y siempre previo informe de la respectiva Corte de Apelaciones, así como de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de acuerdo a lo señalado en el inciso precedente, la división del territorio jurisdiccional servido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas, creando al efecto los oficios conservatorios que estime convenientes para un mejor servicio al público. En los mismos términos, podrá dividirse el territorio jurisdiccional de todo oficio conservatorio establecido por ley.

Para la separación de cargos y para la división del territorio jurisdiccional referido, el Presidente de la República deberá considerar que la actividad económica lo haga necesario; que sea primordial para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios conservatorios a los habitantes de un determinado territorio, teniendo en consideración la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios y que los criterios de desconcentración urbana o de realidad rural lo hagan aconsejable.”.

33.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 454:

a) Agrégase en el inciso primero, a continuación de la expresión “previo informe de la Corte de Apelaciones” y antes del punto aparte la expresión “y de la Fiscalía Nacional Económica, considerando siempre que la actividad económica lo haga necesario; que sea primordial para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios notariales a los habitantes de un determinado territorio, teniendo en consideración la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios y que los criterios de desconcentración urbana o de realidad rural lo hagan aconsejable”.

b) Agrégase el siguiente inciso final:

“En aquellos territorios jurisdiccionales que cuenten con un conservador, el Presidente de la República podrá disponer que éste también ejerza el cargo de archivero. En tal caso, se entenderá el cargo de conservador archivero como un solo oficio judicial para todos los efectos legales.”.

34.- Intercálase el siguiente artículo 456 bis, nuevo:

“Art. 456 bis.- Se extienden al archivero los deberes establecidos para los notarios en el artículo 401 bis, por lo que deberá contar con sistemas que faciliten la consulta y entrega digital de los instrumentos que de la misma manera le sean remitidos a su oficio.”.

35.- Agrégase el siguiente artículo 458 bis nuevo:

“Art. 458 bis.- Habrá un Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros, en adelante el Consejo, que tendrá como función resolver los nombramientos de cargos de notarios, conservadores y archiveros judiciales.

El Consejo estará integrado por los siguientes miembros:

a) El Ministro de Justicia y Derechos Humanos, quien lo presidirá.

b) Un abogado que deberá tener no menos de quince años de destacado ejercicio profesional y académico o bien que haya pertenecido a la primera o segunda categoría del Escalafón Primario del Poder Judicial y siempre que, de haber estado en la segunda categoría, hubiese figurado durante los últimos cinco años en lista de méritos. En ningún caso podrá ser designado un profesional que haya sido separado de su cargo como funcionario judicial, sea en la calificación anual o en cualquiera otra oportunidad. Este abogado será designado por el Presidente de la República.

c) Un representante del Consejo de Alta Dirección Pública, designado por éste.

d) Dos decanos de Facultades de Derecho que se encuentren acreditadas por un mínimo de cinco años, elegidos por el Consejo de Rectores de las Universidades Chilenas (CRUCH), debiendo ser al menos uno de ellos proveniente de una universidad de una región distinta de la Metropolitana y uno de ellos de una universidad estatal.

Los consejeros signados con las letras b), c) y d) tendrán un suplente, que los reemplazará en caso de ausencia o inhabilidad para participar en una o más sesiones. Los suplentes deberán cumplir los mismos requisitos de los titulares y serán elegidos por los mismos organismos o autoridades.

La secretaría ejecutiva del Consejo estará radicada en la Subsecretaría de Justicia.

El Consejo sesionará, previa convocatoria de su Presidente, con la totalidad de sus miembros titulares o suplentes en su caso, y resolverá los nombramientos por acuerdo de la mayoría absoluta de sus miembros.

Los consejeros designados en las letras b), c) y d) tendrán derecho a percibir una dieta equivalente a cuatro unidades tributarias mensuales por cada sesión a la que asistan, con tope de doce sesiones por cada semestre de cada año calendario. Esta dieta será compatible con otros ingresos que perciba el consejero.

Los consejeros indicados en las letras b), c) y d) durarán tres años en sus funciones y serán inamovibles del cargo, sin perjuicio de incurrir en alguna de las causales de cesación o inhabilidad sobreviniente que se indican en los incisos siguientes. Dichos consejeros no podrán ser reelegidos para un nuevo periodo.

Los integrantes del Consejo señalados en las letras b), c) y d) estarán obligados a presentar una declaración de intereses y de patrimonio en conformidad a lo dispuesto en la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses.

Los consejeros indicados en las letras b), c) y d) estarán sujetos a las normas sobre probidad administrativa e inhabilidades e

incompatibilidades administrativas establecidas en los artículos 54 y siguientes de la ley orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y las correspondientes a los funcionarios públicos establecidas en el Código Penal.

Además, de modo especial, estarán inhabilitados para participar en el proceso de nombramiento respectivo los consejeros que sean cónyuges, convivientes civiles o que tengan una relación de parentesco con un postulante al cargo de notario, conservador o archivero hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive. Del mismo modo se encontrarán inhabilitados para participar en el nombramiento en caso de mantener una amistad íntima con el candidato o haber tenido una relación profesional con el postulante dentro de los tres años anteriores al concurso.

Adicionalmente, los consejeros deberán inhabilitarse cuando, en la sesión respectiva, se traten asuntos que los involucren o cuando se traten o resuelvan materias en que puedan tener interés. Para efectos de calificar la incidencia planteada, el Consejo ponderará las circunstancias expresadas por el respectivo consejero, con prescindencia de su participación.

En los casos descritos en los incisos anteriores, los consejeros deberán abstenerse de participar y serán reemplazados por su respectivo consejero suplente.

Respecto a los consejeros señalados en las letras b), c) y d), serán causales de cesación en el cargo las siguientes:

i. Expiración del plazo por el que fueron nombrados.

ii. Renuncia aceptada por el organismo o autoridad que haya efectuado la designación.

iii. Cesación de la calidad o cargo que hubiere motivado su designación. En este caso, asumirá como titular el respectivo suplente por el término que falte para completar el mandato, debiendo nombrarse un nuevo suplente conforme las reglas generales.

iv. Inasistencia injustificada a tres sesiones consecutivas.

v. Conducta que constituya falta grave al cumplimiento de las obligaciones como consejero, así calificadas por el Consejo, por la mayoría de sus miembros en ejercicio luego de la respectiva investigación dispuesta por el Presidente del Consejo.

Un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos establecerá el funcionamiento del Consejo y el detalle de los procedimientos que le corresponda efectuar en virtud de lo dispuesto en el numeral v) anterior.”.

36.- Agrégase el siguiente artículo 458 ter nuevo:

“Art. 458 ter.- Si alguno de los consejeros señalados en las letras b), c) o d) del inciso segundo del artículo 458 bis incurriere en alguna conducta descrita como falta grave, de acuerdo a lo indicado en la causal v) del artículo anterior, será acusado ante la Corte de Apelaciones de Santiago, la que resolverá en pleno sobre la concurrencia de la causal. La Corte dará traslado por seis días hábiles al acusado para que conteste la acusación, pudiendo dictar, igualmente, medidas para mejor resolver. La Corte, si lo estima pertinente, podrá abrir un término probatorio, que no excederá de siete días.

La acusación deberá ser interpuesta por el presidente del Consejo. Será fundada y tendrá preferencia para su vista y fallo. La sentencia se dictará en un plazo máximo de treinta días, contado desde la vista de la causa, y será apelable de acuerdo a las reglas generales.

La Corte podrá disponer la suspensión temporal del consejero acusado mientras se encuentre pendiente su resolución. Ejecutoriada la sentencia que declare la configuración de la causal de cesación, el consejero afectado cesará de inmediato en su cargo, sin que pueda ser designado nuevamente.

Si quedare vacante el cargo de consejero, asumirá como titular el respectivo suplente por el término que falte para completar el mandato, debiendo nombrarse un nuevo suplente conforme a las reglas generales.”.

37.- Reemplázase en el inciso primero del artículo 459 la conjunción “o” por una coma, y agrégase a continuación de la palabra “respectiva”, la frase “o del Consejo referido en el artículo 458 bis, según corresponda”.

38.- Elimínase en el artículo 463 la expresión “y notario”.

39.- Agrégase el siguiente artículo 463 bis, nuevo:

“Art. 463 bis.- Para ser notario, fedatario, conservador o archivero, se requieren las siguientes condiciones:

1. Estar en posesión del título de abogado por al menos cinco años.
2. No encontrarse afecto a alguna de las inhabilidades contempladas por la ley para ejercer dichas funciones.
3. Haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas especiales establecido en el artículo 402 bis.

4. Las demás que establezca la ley.

El cumplimiento de estas condiciones también es requerido para los funcionarios que se desempeñen en calidad de suplentes o interinos.”.

40.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 465:

a) Intercálase entre el vocablo “notarios” y los dos puntos que le siguen la expresión “, fedatarios, conservadores ni archiveros”.

b) En el numeral 3° reemplázase la expresión “procesados por crimen o simple delito” por la frase “condenados o acusados por crimen o simple delito o estuvieron acogidos a la suspensión condicional del procedimiento”, y la conjunción “y” y el punto y coma que la precede, por un punto y aparte.

c) Agréganse los siguientes numerales 5° a 11° nuevos:

“5°) Los deudores sometidos a procedimiento concursal de liquidación, mientras no se encuentre firme o ejecutoriada la resolución que declara terminado dicho procedimiento, en conformidad a los establecido en la ley N° 20.720.

6°) Los que hubieren cesado en un cargo público como consecuencia de una calificación deficiente o por medida disciplinaria, salvo que hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de expiración de funciones.

7°) Los que hubieren sido destituidos de los cargos de notario, fedatario, conservador o archivero.

8°) Los ministros de Corte Suprema y de Cortes de Apelaciones, jueces y fiscales judiciales. Los que hubieren prestado servicios en la respectiva Corte de Apelaciones, como funcionarios titulares, suplentes o interinos, contratados o como abogados integrantes, así como sus ascendientes y descendientes, sus cónyuges, convivientes civiles, sus parientes colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, y a las personas ligadas a él por adopción, por un plazo de tres años contado desde su cese efectivo.

9°) Los Fiscales del Ministerio Público, por un plazo de tres años contado desde el cese efectivo de la titularidad de su respectivo cargo.

10°) Los que hubieren prestado servicios directivos en la Administración del Estado, hasta el tercer nivel jerárquico o su equivalente, por el plazo de tres años contado desde el cese efectivo del cargo.

11º) Los que hubieren desempeñado el cargo de diputado o senador por el plazo de tres años, desde el cese efectivo de su cargo.”.

41.- Suprímense en el artículo 466 la expresión “archivero y conservador” y la coma que la precede.

42.- Modifícase el artículo 473 de la siguiente forma:

a) Agrégase en su inciso primero, a continuación de la palabra “Notarios”, una coma y la expresión “Fedatarios”.

b) Agrégase en su inciso primero, a continuación de la palabra “fianza”, la expresión “u otra garantía suficiente”.

c) Sustitúyese el inciso final por el siguiente:

“La fianza será calificada y aprobada por el tribunal pleno de la Corte de Apelaciones respectiva.”.

d) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a la situación contemplada en el artículo 401 quáter de este Código.”.

43.- Agrégase en el artículo 474, a continuación de la palabra “relatores”, la expresión “y fedatarios”.

44.- Sustitúyese en el artículo 475, inciso quinto, la expresión “en las horas que señalen las leyes y los reglamentos respectivos.” por lo siguiente: “, como mínimo, de lunes a viernes en un horario no inferior a siete horas diarias divididas en jornadas de mañana y tarde. La Corte de Apelaciones respectiva podrá extender hasta dos horas este horario mínimo para los notarios, cuando por razones fundadas la Corte lo estime pertinente. Los notarios, conservadores y archiveros deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la Corporación Administrativa del Poder Judicial como al público general, a través del sitio web de su oficio y en sus propias dependencias. Los referidos funcionarios deberán estar presentes en sus oficios, al menos, durante el horario mínimo de atención al público.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá autorizar fundadamente días y horarios de atención distintos para aquellas notarías, conservadores y archiveros que por su situación geográfica, tamaño o recursos les sea excesivamente gravoso cumplir con este deber mínimo de atención horaria.”.

45.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 478:

a) Elimínase la parte final del inciso segundo, desde la frase “a los secretarios y administradores de tribunales”, hasta antes del punto y aparte.

b) Suprímese el inciso tercero.

46.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 479:

a) Elimínase del inciso primero la frase “y sólo podrán defender causas personales o de sus cónyuges, convivientes civiles, ascendientes, descendientes, hermanos o pupilos”.

b) Suprímese el inciso segundo.

c) En el inciso tercero, que pasa a ser segundo:

i. Sustitúyese la frase “los incisos anteriores con” por “el inciso anterior para los fedatarios”.

ii. Elimínase la oración: “los defensores públicos y los procuradores del número. No obstante, estos últimos no podrán ejercer la profesión de abogado ante las Cortes de Apelaciones en que actúan”.

d) Agrégase un inciso tercero nuevo del siguiente tenor:

“Los fedatarios no podrán prestar sus servicios a aquellas personas con las cuales tienen o han tenido, en los últimos dos años, una relación profesional o laboral.”.

e) Incorpórase los siguientes incisos cuarto y quinto:

“Estará prohibido particularmente a los notarios, archiveros y conservadores de bienes raíces la contratación para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, a los ascendientes y descendientes, a sus cónyuges o a sus parientes colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, o a las personas ligadas a ellos por adopción.

Igualmente les estará prohibido la contratación, para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, a los descendientes de los funcionarios del Primer Escalafón del Poder Judicial.”.

f) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“Igual prohibición aplicará a quien haya ejercido el cargo de Ministro de Corte de Apelaciones o de Corte Suprema, por el plazo de dos años desde el cese de sus funciones respectivas.”.

47.- Agrégase, en el inciso segundo del artículo 481, a continuación del vocablo “notarios”, una coma y la expresión “los fedatarios”.

48.- Agrégase el siguiente artículo 482 bis, nuevo:

“Art. 482 bis.- Suspendida o terminada la función por cualquier causa, el notario, conservador o archivero estará obligado a hacer entrega de toda la información y registros públicos que estén a su cargo a quien lo suceda, tanto en papel como de manera electrónica, a fin de garantizar la continuidad de los servicios prestados. Asimismo, no podrá celebrar ni modificar contratos de trabajo o de prestación de servicios. En el caso del inciso segundo del artículo 495 bis, dichos actos o contratos no podrán ser realizados dentro del plazo de un año anterior a la cesación en el cargo por las dos causales que dicha disposición indica.”.

49.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 492:

a) En el inciso primero, agrégase después de la palabra “notarios” una coma y la palabra “fedatarios”.

b) Agrégase el siguiente inciso segundo, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero y el que le sigue cuarto:

“Los notarios, conservadores y archiveros una vez por año pondrán a disposición del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y de las Corte de Apelaciones que le corresponda evaluarlos según el artículo 273, en la fecha que determinará el reglamento dictado por dicho ministerio, la información referida al número y tipo de actos, contratos, actuaciones y otros trámites que realicen como parte de sus funciones, detalle de su infraestructura, información tributaria, personal bajo su dependencia, sus niveles de ingresos y toda otra información similar que se requiera para la determinación de la estructura de costos con los que opera cada oficio, con el fin de servir como antecedente para la determinación del arancel a que se refiere el inciso primero de este artículo, la creación de nuevos oficios, la separación de cargos, la división del territorio de competencia de un conservador, entre otros asuntos. Los fedatarios, por su parte, deberán poner a disposición la información referida al número y tipo de actos, actuaciones y otros trámites que realicen como parte de sus funciones.”.

50.- Agrégase en el inciso cuarto del artículo 494, a continuación de la expresión “notarios”, una coma seguida del vocablo “fedatarios”.

51.- Incorpórase un inciso segundo nuevo al artículo 495 bis, del siguiente tenor:

“Adicionalmente, en el caso de notarios, conservadores y archiveros, éstos permanecerán en sus cargos hasta dicha

edad o hasta cumplir veintiún años sirviendo en el mismo oficio, cesando en sus funciones por cualquiera de las dos causales que se presente primero.”.

52.- Agrégase el siguiente artículo 495 ter:

“Art. 495 ter. Los Auxiliares de la Administración de Justicia cesarán en sus funciones por declaración de salud incompatible con el ejercicio del cargo que desempeñan. La declaración será efectuada por el pleno de la respectiva Corte de Apelaciones, luego de recibir el informe que deberá presentar su fiscal judicial.

En todo caso, esta declaración deberá realizarse cuando el funcionario no hubiere desempeñado el cargo por razones médicas, en un lapso continuo o discontinuo superior a seis meses en los últimos dos años. No procederá esta declaración cuando el funcionario afectado acredite que puede esperarse una mejoría en un plazo no superior a seis meses, para cuyos efectos deberá presentar los antecedentes médicos justificativos de su caso con anterioridad a que se cumpla el plazo de seis meses que hace procedente la referida declaración.

Para los efectos del cómputo de los seis meses señalados en el inciso anterior no se considerarán las licencias otorgadas en los casos a que se refiere el Título II, del Libro II, del Código del Trabajo.”.

53.- Agrégase en el artículo 496 inciso segundo, a continuación de la expresión “notarios”, una coma seguida del vocablo “fedatarios”.

54.- Incorpórase un inciso segundo en el artículo 497, del siguiente tenor:

“Sin perjuicio de lo señalado en el inciso primero, los notarios, conservadores y archiveros tendrán el siguiente régimen particular de feriados y permisos:

1°. Feriado de quince días hábiles al año.

2°. Permiso de seis días hábiles para ausentarse de sus labores por motivos particulares en el año calendario. Estos permisos podrán fraccionarse por días o medios días y deberán solicitarse directamente a la Corte de Apelaciones o Juzgado de Letras, según corresponda.”.

55.- Agrégase el siguiente numeral 8° en el inciso tercero del artículo 506:

“8°. Realizar las acciones administrativas de apoyo que este Código le encomienda en el proceso de nominación y funcionamiento de los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros.”.

56.- Agrégase en el artículo 539 inciso segundo, a continuación de la palabra “notarios”, la expresión “, fedatarios”.

57.- Elimínase en el artículo 553 inciso primero la frase “sin perjuicio de lo establecido en el artículo 564”, y la coma que la precede, y la expresión “y en los oficios de los notarios, conservadores y archiveros”.

58.- Modifícase el artículo 564 en el siguiente sentido:

a) Suprímese, en el inciso primero, la expresión “conservadores y archiveros” y la coma (,) que la precede.

b) Elimínase el inciso segundo.

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces:

1.- Reemplázase en el artículo 1 la expresión “En la capital de cada departamento” por “En cada comuna o agrupación de comunas”.

2.- Derógase el artículo 2.

3.- Modifícase el artículo 3 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 3.- En lugar accesible al público de la oficina referida en el artículo 1 habrá fijados dos cuadros. Uno contendrá este Reglamento impreso. El otro se dividirá en dos columnas: la primera contendrá manuscritos los nombres de las ciudades, comunas, localidades y sus respectivas calles, por orden alfabético; y la segunda los límites geográficos en donde ejerce jurisdicción el respectivo conservador, con indicación de las comunas que aquél comprende.”.

b) Elimínase su inciso segundo.

4.- Reemplázase el artículo 4 por el siguiente:

“Artículo 4.- El Conservador llevará un inventario circunstanciado, en formato digital, de los Registros, libros y papeles pertenecientes a la oficina, inventario que el Conservador cerrará anualmente bajo su firma electrónica avanzada; y en los primeros quince días del mes de enero de cada año, remitirá una copia de él a la respectiva Corte de Apelaciones y al fiscal judicial correspondiente.”.

5.- Reemplázase el artículo 5 por el siguiente:

“Artículo 5.- El Conservador deberá disponer en su oficina y a sus expensas de los funcionarios necesarios, de modo que los trabajos en ella estén al corriente y en buen orden. Deberán asimismo

mantener permanentemente en sus oficios computadores, terminales, sistemas informáticos y de redes disponibles para que el público general pueda consultar de forma gratuita en tales oficios, los repertorios y registros electrónicos, sin perjuicio de su acceso en línea o de manera remota. Asimismo, deberá asegurar las condiciones técnicas, a efectos que sus funcionarios puedan desempeñarse correctamente y los usuarios reciban una atención adecuada.

Deberá mantener abierta su oficina al público, como mínimo, de lunes a viernes, en un horario no inferior a siete horas diarias, divididas en jornadas de mañana y tarde. Los conservadores deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la Corporación Administrativa del Poder Judicial como al público general, a través del sitio web de su oficio y en sus propias dependencias. El conservador deberá estar presente al menos durante el horario de atención al público. Sin embargo, la Corte de Apelaciones respectiva podrá autorizar fundadamente días y horarios de atención distintos para aquellos conservadores que, por su situación geográfica, tamaño o recursos, les sea excesivamente gravoso cumplir con éste mínimo.

Los gastos de mantención de los registros, servicios computacionales, equipos y, en general, de todos los costos operacionales concernientes al mencionado oficio, serán de cargo del conservador.”.

6.- Agrégase el siguiente artículo 5 bis, nuevo:

“Artículo 5 bis.- Para cumplir con sus funciones, los conservadores deberán mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan:

1. Disponer de medios telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información.

2. Llevar los registros, índices, repertorios u otro tipo de libros que les competan de manera electrónica.

3. Contar con sistemas electrónicos para el adecuado archivo, tramitación y gestión de las inscripciones efectuadas en el respectivo conservador, garantizando la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en él, debiendo mantener un estándar de tecnología que permita al menos:

a) Inscribir electrónicamente los títulos e instrumentos mencionados en la ley a propósito de los Registros que deban mantener.

b) Extender y otorgar electrónicamente las copias y certificados que de acuerdo a la ley deban entregar.

c) Llevar a cabo comunicaciones, notificaciones e intercambio electrónico de información entre notarios, conservadores y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley.

d) La integración y adscripción electrónica con registros y órganos del Estado.

e) Acceder de manera remota a la información de los registros electrónicos que éste contenga.

f) Conservar electrónicamente los registros, libros, índices o cualquier otro documento que por ley deban llevar conservadores, en el cumplimiento de sus funciones.

4. Incorporar al repositorio digital que al efecto lleva el Servicio de Registro Civil e Identificación, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su materialización, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que hubiere practicado.

5. Contar con un sitio web que a lo menos contenga la dirección; el horario de funcionamiento; los trámites que puedan realizarse y los requisitos necesarios para hacerlo; los aranceles por trámite; nómina de suplentes actualizada; balances anuales; últimos tres informes de supervisión elaborados por el respectivo Fiscal Judicial y un canal de consultas, reclamos y sugerencias. La información publicada a través del sitio web deberá mantenerse actualizada.

6. En el sitio web referido en el numeral anterior el usuario podrá consultar de manera gratuita índices de registros, de las inscripciones practicadas, solicitar inscripciones, acceder al repositorio digital del Servicio de Registro Civil e Identificación y a las inscripciones completas en formato digital.

7. Contar con correo electrónico y firma electrónica avanzada. Los certificados que de conformidad a la ley puedan otorgarse en soporte electrónico y que sean suscritos por los conservadores con firma electrónica avanzada serán válidos de la misma manera y producirán los mismos efectos que los otorgados por escrito y en soporte de papel, gozando del carácter de instrumento público para todos los efectos legales, sin que sea aplicable a estos actos lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 3 de la ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma.

8. Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información, el debido resguardo de los derechos de los titulares de datos personales, en conformidad con lo establecido en la ley N° 19.628, sobre protección a la vida privada, y la interoperabilidad en la comunicación de datos con los organismos públicos que determine la ley.

Las características técnicas que de manera específica deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta de los documentos, índices,

libros y registros, así como las que aseguren la integridad, seguridad e interconectividad del sistema registral con registros y órganos del Estado, serán determinados y actualizados por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y el Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Excepcionalmente, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá fijar requisitos técnicos distintos para aquellos Conservadores que por su situación geográfica, tamaño o recursos, estén imposibilitados de cumplir íntegramente estas obligaciones, cuestión que deberá ser debidamente acreditada por éstos.”.

7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 6:

a) Reemplázase la expresión “visitada” por “inspeccionada”.

b) Reemplázase la frase “las escribanías públicas” por “las notarías”.

c) Elimínase la expresión “magistrados”.

d) Reemplázase la expresión “visitas” por “inspecciones”.

e) Agrégase después de la palabra “Reglamento” la frase “y los demás que se dicten al efecto”.

8.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 7:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “departamento” por “comuna” y elimínase la siguiente frase: “, nombrado por el Presidente de la República”.

b) Reemplázase en el inciso segundo la expresión “escribanos” por “notarios”.

c) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:

“El procedimiento para nombrar a los Conservadores será el establecido en el artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales.”.

9.- Reemplázase el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Todo Conservador, antes de entrar a ejercer su oficio, prestará ante la respectiva Corte de Apelaciones el mismo juramento que los notarios, y dará fianza, constituirá hipoteca u otorgará boleta de garantía o póliza de seguro, 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, hipoteca, boleta de garantía o póliza de seguros será a satisfacción del Presidente de la respectiva Corte de Apelaciones.”.

10.- Sustitúyese el artículo 9 por el siguiente:

“Artículo 9.- La cuantía de la fianza, hipoteca, boleta de garantía o póliza de seguros será aquella definida en el artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales.”.

11.- Modifícase el artículo 10 del siguiente modo:

a) En el inciso primero reemplázase la expresión “escribanos públicos” por “notarios”.

b) Sustitúyense sus incisos segundo, tercero y cuarto, por el siguiente:

“Los reemplazos por ausencia o inhabilidad del Conservador se registrarán por el artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales.”.

12.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 13:

a) Suprímese la oración “o no está en el papel competente”.

b) Reemplázase la expresión “el departamento” por “la comuna”.

c) Intercálase tras la frase “designaciones legales”, la expresión “o éstas no son correctas”.

d) Agrégase, tras el punto y aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “Los fundamentos de toda negativa se expresarán detalladamente en el mismo título y, además, en forma escrita al usuario en hoja separada, en el mismo acto.”.

e) Agrégase el siguiente inciso segundo:

“En caso de que la causa de la negativa a inscribir pueda ser atribuida a un descuido o negligencia del notario que intervino en el acto, los costos para la parte que se susciten con el fin de rectificarlo, serán asumidos por dicho notario.”.

13.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 14:

a) Reemplázase la palabra “fundo” por “bien raíz”, las dos veces que aparece.

b) Elimínase el inciso segundo.

14.- Sustitúyese en el artículo 18 la frase “de primera instancia del departamento” por la expresión “de letras competente correspondiente a la comuna donde se halla el inmueble”.

15.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 19:

a) Reemplázase la expresión “del decreto” por “de la resolución”.

b) Agrégase tras el punto y aparte, que pasa a ser coma, la expresión “sin perjuicio de agregarse copia de la resolución al final del Registro correspondiente.”.

16.- Reemplázase en el artículo 20 la frase “El decreto” por la expresión “La resolución”.

17.- Sustitúyese el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- El Conservador tendrá un registro de ingresos diarios, denominado Repertorio, para anotar las actuaciones e inscripciones que se le requieran.

Las anotaciones se harán bajo una serie anual y general de números.

El Repertorio se cerrará diariamente, y deberá señalar el número de anotaciones practicadas en el día, e indicar el primer y último número de la serie, la fecha y la firma del Conservador. Si no hubiere anotaciones, también se certificará este hecho.

El Conservador incorporará diariamente al repositorio digital, de manera electrónica y bajo firma electrónica avanzada, las anotaciones que en el repertorio se hubieren efectuado cada día.

El Repertorio se llevará en forma electrónica y con firma electrónica avanzada.”.

18.- Derógase el artículo 22.

19.- Derógase el artículo 23.

20.- Reemplázase el artículo 24 por el siguiente:

“Artículo 24.- La anotación de cada título en el Repertorio deberá señalar:

1. El número que le corresponde en el Repertorio, agregando, luego de un guión, el año de la anotación.

2. El nombre completo de la persona natural que hace el requerimiento, indicando si lo hace por sí o en representación de otra persona natural o jurídica, así como la individualización de esta última.

3. Hora de la presentación.

4. Nombre de las partes intervinientes en el acto o materia de las inscripciones.

5. Notaría en que se otorgó el instrumento, con indicación de la fecha y número de Repertorio, si corresponde. Tratándose de resoluciones judiciales, el rol o RIT de la causa y del juzgado que la dictó.

6. Naturaleza de la inscripción que se requiere.

7. Número de folio real que corresponda al inmueble o el que se asigne al inmueble, si no lo tuviere.

8. Número de carátula o documento de ingreso al Conservador respectivo.

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

21.- Sustitúyese el artículo 25 por el siguiente:

“Artículo 25.- Devolviendo el Conservador el título por alguna de las causas mencionadas en los artículos 13 y 14, se expresará en el Repertorio el motivo de la devolución.”.

22.- Derógase el artículo 26.

23.- Derógase el artículo 28.

24.- Derógase el artículo 29.

25.- Derógase el artículo 30.

26.- Agréganse al artículo 32 los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos:

“Si se utilizaren planos para la inscripción, deberá acompañarse al título un ejemplar digital.

Los Conservadores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con los inmuebles registrados digitalmente.”.

27.- Reemplázase el artículo 34 por el siguiente:

“Artículo 34.- Los Registros parciales deberán llevarse en soporte digital de la forma y de acuerdo a los criterios técnicos

que determine un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.”.

28.- Derógase el artículo 35.

29.- Incorpóranse en el artículo 39 los siguientes incisos segundo y tercero:

“Los archivos de planos de los Registros que lleve el Conservador se agregarán numerados al respectivo registro del año. De la misma forma se archivarán los planos de condominio de la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, y demás que establezcan las leyes o reglamentos.

Los planos deberán siempre digitalizarse para su consulta y sólo de ellos se otorgarán copias, sin que pueda el Conservador certificar las que acompañe el requirente.”.

30.- Reemplázase el artículo 41 por el siguiente:

“Artículo 41.- Cada Registro contendrá un índice por orden alfabético, destinado a colocar separadamente el nombre completo de los otorgantes y la calidad en que actúan, así como el nombre completo de quienes representan, en caso de corresponder; la naturaleza de la inscripción; la comuna acompañada de la ubicación o nombre del bien raíz, según corresponda; la cita de la foja y número de la inscripción, y el número en el folio real que le corresponde.”.

31.- Reemplázase el artículo 44 por el siguiente.

“Artículo 44.- Las partidas de ambos índices, además del nombre de los otorgantes, enunciarán el folio real asignado al inmueble, la calle, si correspondiere, y comuna en que estuviere situado, 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.”.

32.- Derógase el artículo 47.

33.- Derógase el artículo 48.

34.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 49:

a) Reemplázase la palabra “escribanos” por “notarios”.

b) Incorpórase tras al punto final que pasa a ser coma, la siguiente expresión: “así como consultarlos a distancia en la forma

que determina esta ley y el reglamento a que hace alusión el artículo 5 bis, inciso final.”.

35.- Suprímese el inciso segundo del artículo 51.

36.- Agrégase el siguiente artículo 51 bis:

“Artículo 51 bis.- El Conservador de Bienes Raíces deberá mantener a su cargo, administrar y operar un sistema de inscripciones basado en el Folio Real.

Por Folio Real se entenderá el sistema registral en soporte electrónico mediante el cual se debe consignar toda inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones mediante asientos sucesivos, que conforman en un solo formato el historial jurídico de los inmuebles.

El Folio Real de un inmueble deberá contener, al menos, la individualización del inmueble, sus deslindes, ubicación, sus actuales propietarios, las hipotecas, gravámenes, prohibiciones y toda inscripción, subinscripciones, cancelación y anotación de que sea objeto de conformidad a lo que determine el reglamento al que hace referencia el artículo 51 quáter.

Los conservadores en el momento de recibir una solicitud de inscripción de un título de un inmueble que a la fecha no tenga un Folio Real, deberán confeccionar uno según esta modalidad.”.

37.- Agrégase el siguiente artículo 51 ter:

“Artículo 51 ter.- En el Folio Real se deberán consignar de forma sucesiva la constitución, transferencia, extinción o modificación de los derechos reales constituidos sobre un inmueble, así como las prohibiciones, los gravámenes y demás actuaciones que den cuenta los registros parciales anotándose correlativamente en el mismo Folio Real a continuación de la singularización del inmueble respectivo.

En caso de una fusión de dos o más inmuebles, se deberá generar para el inmueble fusionado un nuevo Folio Real vinculado al de los inmuebles desde los que acceden. En caso de división o subdivisión, se deberá también generar un nuevo Folio Real para cada inmueble resultante, vinculados al del inmueble principal al que acceden.”.

38.- Agrégase el siguiente artículo 51 quáter:

“Artículo 51 quáter.- Un reglamento expedido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito también por el Ministro de Hacienda y el Ministro Secretario General de la Presidencia, determinará el formato, procedimientos, estándares de seguridad, inviolabilidad e integridad y modalidades que deberá cumplir el soporte electrónico de gestión del Folio Real y la forma en que se deberá complementar, compatibilizar y digitalizar la información contenida en los registros y libros en soporte papel.”.

39.- Modifícase el artículo 52 de la siguiente forma:

a) Incorpórase en el numeral 1, a continuación de la expresión “constituidos en inmuebles,”, la siguiente: “las servidumbres de cualquier naturaleza”.

b) Agrégase en el numeral 4°, a continuación de la frase “el que confiere la posesión definitiva de los bienes del desaparecido” una coma seguida de la expresión “la sentencia que declara, provisional o definitivamente, la calidad de bien familiar de un inmueble inscrito, anotándose esta circunstancia al margen del título inscrito del mismo,”.

c) Agrégase el siguiente numeral 5:

“5°. Los títulos traslativos de dominio sobre tierras indígenas, que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la ley N° 19.253.”

40.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 54:

a) Sustitúyese en el inciso primero la expresión “del departamento” por “de la comuna” y los vocablos “varios departamentos” por “varias comunas”.

b) Sustitúyese, en su inciso segundo, la voz “todos los departamentos” por la expresión “todas las comunas”.

c) Reemplázase, en su inciso tercero, la expresión “el departamento o departamentos” por la frase “la comuna o comunas”.

41.- Reemplázase el numeral 1° del artículo 55 por el siguiente:

“1°. La sentencia judicial o resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación, según corresponda, que concede la posesión efectiva. Dicha sentencia o resolución se inscribirá en la oficina del Conservador de la comuna en que se haya dictado, entendiéndose por tal aquella en que se hubiese substanciado el expediente; y si la sucesión es testamentaria, se inscribirá al mismo tiempo el testamento.”.

42.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 56:

a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la expresión “el departamento” por la voz “la comuna”.

ii. Intercálase entre la expresión “decreto o prohibición” y el punto y seguido, la siguiente expresión: “, sin perjuicio de la inscripción de interdicción ante el Servicio de Registro Civil e Identificación”.

iii. Reemplázase la frase “el departamento o departamentos” por “la comuna o comunas”.

b) Sustitúyese en el inciso segundo la frase “el departamento o departamentos” por “la comuna o comunas”.

43. Reemplázase en el artículo 57 la palabra “escribano” por la expresión “ministro de fe”.

44.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 58:

a) En el inciso primero:

i. Sustitúyese la frase “una finca que no ha sido antes inscrita” por “un inmueble que no ha sido antes inscrito”.

ii. Reemplázase la frase “del departamento” por la expresión “de la comuna”.

iii. Sustitúyese la frase “por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador” por la frase “por un aviso publicado en la página web del Conservador durante quince días por lo menos”.

b) Reemplázase en el inciso segundo la frase “al pie del cartel y procederá a protocolizar éste” por la frase “en el aviso publicado en su página web”.

c) En el inciso tercero:

i. Elimínase la expresión “uso, habitación,”.

ii. Sustitúyese la expresión “que se refieran a inmuebles no inscritos” por “y constitución de los derechos de uso y habitación que se refieran a los inmuebles inscritos”.

d) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Lo prescrito en el presente artículo operará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 del decreto ley N° 1.939, de 1977, cuando corresponda.”.

45.- Sustitúyese en el artículo 59 la expresión “previo decreto” por “previa resolución”.

46.- Agréganse al artículo 60 los siguientes incisos segundo y tercero:

“También podrá requerir la inscripción el notario ante el cual se hubiere otorgado el respectivo título cuya inscripción se solicita.

Podrá conferirse mandato para requerir la inscripción al portador de copia autorizada del título. En tal caso bastará la exhibición de la copia auténtica del respectivo instrumento.”.

47.- Reemplázase en el artículo 63 la expresión “previo decreto judicial” por “previa resolución judicial”.

48.- Reemplázase el artículo 64 por el siguiente:

“Artículo 64. No obstante lo prevenido en el artículo anterior, para los efectos de la inscripción el Conservador reputará legales e inscribirá los instrumentos otorgados en país extranjero y tendrá por auténticas las copias, si ellos hubieren sido legalizados conforme a lo prescrito en el artículo 345 y 345 bis del Código de Procedimiento Civil y protocolizados ante notario.”.

49.- Reemplázase en el artículo 69 la expresión “copia de la anotación hecha en el Repertorio” por “un certificado de la anotación hecha en el Repertorio”.

50.- Derógase el artículo 75.

51.- Agrégase en el artículo 76, tras el punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “De la misma forma se anotará el número de folio real del inmueble al que se refiera la inscripción.”.

52.- Reemplázase el artículo 78 por el siguiente:

“Artículo 78. La inscripción de títulos de propiedad y de los demás derechos reales contendrá:

1º. La fecha de la inscripción.

2º. La singularización o identificación del inmueble, con mención expresa de su nombre, si correspondiere, de su dirección, región, provincia, comuna; la delimitación precisa a través de las coordenadas expresadas en el sistema georeferenciado UTM o equivalente que determine el reglamento del Folio Real; rol o roles de avalúo fiscal; superficie y planos, si los hay.

3º. Número de Folio Real que corresponda al inmueble o el que se asigne al inmueble si no lo tuviere. Si se tratare de fusiones o subdivisiones, deberá además indicarse el folio padre y folios hijos, según corresponda.

4º. El título que se inscribe, su fecha, y el tribunal, juzgado, notario o funcionario que lo autorice.

5°. La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscribe y su valor, cuando constare en el título.

6°. La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción con indicación del derecho o calidad que asume.

Dicha información deberá precisar el número de cédula nacional de identidad, en el caso de chilenos residentes en Chile; el de la cédula de identidad para extranjeros, en el caso extranjeros residentes en el país; por último, el número de pasaporte, en el caso de extranjeros y chilenos residentes en el extranjero.

Si se trata de persona natural, deberá indicarse su estado civil, según aparezca en el título.

7°. La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

8°. Última inscripción que la preceda.

9°. La indicación de que se ha constituido como bien familiar, en caso de corresponder.

10°. La indicación, cuando corresponda, de que se trata de tierras indígenas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N° 19.253.

11°. Otras observaciones relevantes no comprendidas en los campos mencionados anteriormente, cuando corresponda.

12°. La firma electrónica avanzada del Conservador, que implicará la conformidad de la inscripción con la copia del título de donde se hubiere tomado.”.

53.- Agréganse al artículo 80 los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto:

“Asimismo, deberá trasladarse el Folio Real relativo al inmueble al oficio del Conservador competente. A partir de la fecha de traslado de la inscripción se entenderá cancelada para todos los efectos legales la inscripción anterior.

La omisión de los deberes impuestos en este precepto se castigará conforme al artículo 440 del Código Orgánico de Tribunales.

Un reglamento expedido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito también por el Ministro de Hacienda y el Ministro Secretario General de la Presidencia, determinará los plazos y

formas para hacer el traslado y la reinscripción a que hace referencia este artículo.”.

54.- Reemplázase el artículo 81 por el siguiente:

“Artículo 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 relativas 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 razón social 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 del inmueble hipotecado, su folio real y sus deslindes.

Si el bien raíz hipotecado fuere rural se expresará la comuna a la que pertenezca, y si perteneciere a varias, todas ellas.

Si fuere urbano, la ciudad, comuna, localidad y la calle en que estuviere situado.

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 cualquier otro gravamen contendrá en lo concerniente las mismas designaciones.”.

55.- Sustitúyese en el artículo 84 el vocablo “escribanos” por el término “notarios”.

56.- Reemplázase en el artículo 87 la palabra “escribano” por el vocablo “notario”.

57.- Sustitúyese el artículo 93 por el siguiente:

“Artículo 93. Los derechos del Conservador serán fijados conforme a lo dispuesto en el artículo 54 de la ley N° 16.250. Por lo que se cobrara en exceso se podrá denunciar al fiscal judicial respectivo.”.

58.- Reemplázase el artículo 96 por el siguiente:

“Artículo 96. El Conservador, independientemente de la responsabilidad a que es obligado por los daños y perjuicios que ocasionare, podrá ser sancionado disciplinariamente con amonestación, censura o suspensión, según sea la gravedad del hecho.

No obstante lo anterior y sin perjuicio de otras causales y sanciones establecidas por la ley, procederá, previa audiencia del afectado y por resolución fundada, la exoneración del cargo al Conservador que fuere reincidente en el período de dos años en los casos siguientes:

1°. Si no anota en el Repertorio los títulos en el acto de recibirlos o no lo cierra diariamente, como se prescribe en el artículo 28.

2°. Si no lleva los Registros en el orden que preceptúan las leyes o reglamentos.

3°. Si hace, niega o retarda indebidamente alguna inscripción, o no se conforma a la copia auténtica.

4°. Si no son exactos sus certificados o copias.

5°. Si incumple los horarios de apertura al público de su oficio o el ejercicio personal de sus funciones establecidos por las leyes o reglamentos.

6°. Si al cobrar por sus servicios, infringe lo dispuesto en el artículo 54 de la ley N° 16.250.

7°. Si incumple los deberes de mantención y operación de sistemas computacionales, archivo electrónico, comunicación digital, firma electrónica avanzada y restantes estándares tecnológicos establecidos en los artículos 5 y 5 bis y en los reglamentos que fueren aplicables.

8°. Si no realiza sin causa justificada una inscripción de los títulos presentados.

9°. Si realiza una inscripción en contravención a lo dispuesto en el artículo 52, número 5, de este Reglamento.

En cualquiera de estos casos el Conservador podrá ser condenado en costas.”.

59.- Derógase el artículo 97.

60.- En el artículo 98, suprímese la expresión “ordenase” y agrégase, tras la coma que sigue a la palabra “delito”, la siguiente frase: “dispone el artículo 443 del Código Orgánico de Tribunales, o”.

Artículo 3.- Agrégase en el numeral 7) del artículo 4° de la ley N° 20.730, que regula el lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarias, a continuación de la expresión “Instituto Nacional de Derechos Humanos,”, la expresión “del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros,”.

Artículo 4.- Incorpórase un nuevo literal d) en el artículo 17 de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, pasando el actual literal d) a ser literal e), y así sucesivamente:

“d) Eximirse de la exigencia de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos suscritos por ellas mismas. En este caso, el funcionario que reciba el documento deberá estampar su firma o timbre institucional, dando fe de la autenticidad de la firma de la persona que presenta el documento.”.

Artículo 5.- Derógase el artículo 3° transitorio de la ley N° 19.390.

Artículo 6.- Elimínase en el inciso primero del artículo 15 de la ley N° 19.346, que crea la Academia Judicial, la expresión “notarios, conservadores, archiveros,”.

Artículo 7.- Agrégase en el artículo 54, inciso primero, de la ley N° 16.250, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Para estos efectos, el Presidente de la República podrá establecer un rango de precios, dentro del cual podrán fijar sus precios los auxiliares de la Administración de Justicia a que se refiere este inciso.”.

Artículo 8.- Intercálase, en el inciso primero del artículo 447 del Código Civil, tras la palabra “inscribirse” la frase “en el Registro Nacional de Interdicciones del Servicio de Registro Civil e Identificación y”.

Artículo 9.- Agrégase el siguiente numeral 13 en el artículo 4° de la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses:

“13. Los notarios, fedatarios, conservadores, archiveros y los miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros.”.

Artículo 10.- Créase el Registro Nacional de Interdicciones, a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación, en el

cual se inscribirán los decretos judiciales de interdicción provisoria y definitiva, agregando el nombre del curador designado.

Las características, menciones, forma de operación y de acceso al registro serán reguladas a través de un reglamento expedido a través del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Artículo 11.- Existirá un repositorio digital, de carácter nacional, a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación, que consistirá en un sistema unificado de consultas que permitirá acceder remotamente y por medios informáticos, a los documentos que deben incorporar los oficios de notarios, conservadores y archiveros, y que consisten en todos los documentos, escrituras públicas, inscripciones, instrumentos protocolizados, certificados y copias emitidos con firma electrónica avanzada.

Además, existirá un Archivo Digital de Poderes, de carácter nacional, a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación, que consistirá en un sistema unificado en el cual se incorporarán todos los instrumentos públicos y privados con soporte digital en los que conste un poder o mandato, el cual servirá como fuente de información de todos los poderes y mandatos otorgados o autorizados en Chile. Adicionalmente, deberá incorporarse copia digital de los poderes y mandatos otorgados en el extranjero y que sean apostillados en Chile. Para ello, las instituciones públicas autorizadas en Chile para apostillar documentos deberán enviar al Servicio de Registro Civil e Identificación una copia digital del poder o mandato apostillado para que éste sea incorporado al Archivo Digital de Poderes.

La responsabilidad sobre la existencia, administración, mantención y plena operación del repositorio digital y del Archivo Digital de Poderes corresponderá al Servicio de Registro Civil e Identificación.

Las especificaciones técnicas que deberán cumplir tal repositorio y el Archivo Digital de Poderes serán determinadas y actualizadas por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Artículo 12.- Reemplázase en el artículo 20 de la ley N°4.808, que reforma la ley sobre el Registro Civil, la oración “Sin embargo, se podrá pedir certificados relativos a uno o más hechos que aparezcan en una inscripción y, en este caso, se dejará expreso testimonio de esta circunstancia en el mismo certificado.” por la siguiente: “Se podrán emitir certificados relativos a uno o más hechos que consten en las inscripciones o que se desprendan de ellas.”.

Artículo 13.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante el primer año presupuestario de entrada en vigencia se financiará con cargo a los presupuestos de las Partidas Poder Judicial, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y Fiscalía Nacional Económica, y, en lo que faltare, con recursos provenientes de la Partida

Tesoro Público. En los años siguientes se financiará con cargo a los recursos que disponga la respectiva ley de Presupuestos del Sector Público.

Artículo 14.- Intercálase en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos, a continuación del vocablo “conservadores” la expresión “; los fedatarios;”.

Artículo 15.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.477, que aprueba la ley orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación:

1.- Reemplázase el artículo 35 por el siguiente:

“Artículo 35.- Los Oficiales Civiles titulares podrán ser designados fedatarios por el jefe superior del Servicio en aquellas comunas que, por su situación geográfica, tamaño o aislamiento, no cuenten con oferta suficiente de servicios notariales, de conformidad a lo establecido en el artículo 401 quáter del Código Orgánico de Tribunales.”.

2.- Reemplázase el artículo 36 por el siguiente:

“Artículo 36.- Los Oficiales Civiles que cumplan funciones de fedatarios se encuentran bajo la jurisdicción disciplinaria de las respectivas Cortes de Apelaciones, aplicándose a ellos las normas que el Código Orgánico de Tribunales establece para los fedatarios, sin perjuicio de su responsabilidad administrativa.

Los ingresos que se perciban por concepto de sus actuaciones constituirán ingresos propios del Servicio de Registro Civil e Identificación, los cuales percibirá directamente y administrará sin intervención de la Tesorería General de la República, y se destinarán para financiar los gastos que genere el cumplimiento de las funciones dispuestas en esta ley.”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Artículo primero.- Las normas contenidas en la presente ley entrarán en vigencia al sexto mes de la publicación en el Diario Oficial del Reglamento señalado en el artículo quinto transitorio, relativo a las características técnicas que deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, documentos, libros y registros electrónicos, de notarios, conservadores y archiveros, Folio Real y los registros que deberá llevar el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Artículo segundo.- Lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 402 bis del Código Orgánico de Tribunales será aplicable asimismo a los notarios, conservadores y archiveros que detenten dicha calidad al momento de entrar en vigencia esta ley. En este caso, éstos deberán rendir el primer examen periódico de conocimientos jurídicos al tercer año de vigencia de ella.

Artículo tercero.- Los conservadores de bienes raíces deberán digitalizar toda la información referente a la historia de la propiedad raíz de los últimos treinta años que conste en los libros que fueren de su cargo y a que hace referencia el artículo 51 bis de Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, dentro del plazo de tres años contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, debiendo encontrarse plenamente operativo el registro electrónico de folio real para todos los inmuebles que correspondieren a sus respectivos oficios al finalizar dicho plazo.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del deber de cada conservador de practicar digitalmente y mediante firma electrónica avanzada las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que realizare en sus registros, desde el primer día de vigencia de la presente ley.

Artículo cuarto.- Los ministerios de Justicia y Derechos Humanos, Hacienda y Secretaría General de la Presidencia deberán dictar, en el plazo de un año contado desde la publicación de esta ley, el Reglamento que regule las características técnicas que deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, documentos, libros y registros electrónicos, de notarios, conservadores y archiveros, el Folio Real y los registros que deberá llevar el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Artículo quinto.- Mientras no asuman los gobernadores regionales electos, las normas de la presente ley que hagan referencia a dichas autoridades se entenderán referidas al intendente, en su calidad de órgano ejecutivo de los gobiernos regionales.

Artículo sexto.- La guía a que hace alusión el artículo 1, numerales 7, letra b); 29 y 32, deberá elaborarse por la Fiscalía Nacional Económica dentro de los ciento ochenta días siguientes de publicada la presente ley en el Diario Oficial.

Artículo séptimo.- Los titulares de los oficios que desempeñen labores de archiveros judiciales deberán digitalizar, a su propio costo, toda la información que conste en los libros y expedientes que estuvieren a su cargo de los últimos treinta años, dentro del plazo de tres años desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo octavo.- En el caso de la conformación del primer Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros señalado en el numeral 35 del artículo 1 de esta ley, el consejero señalado en la letra b) durará dos años en su cargo.”.

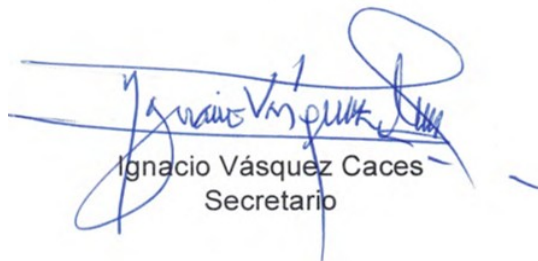
- - -

ACORDADO

Acordado en sesiones presenciales y telemáticas celebradas en los días y con la asistencia que se señala: 7 de septiembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Pedro Araya

Guerrero (Presidente), señoras Luz Ebensperger Orrego y Ximena Rincón González (Francisco Huenchumilla Jaramillo) y señores Alfonso De Urresti Longton y Rodrigo Galilea Vial; 22 de septiembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Pedro Araya Guerrero (Presidente), señora Luz Ebensperger Orrego y señores Alfonso De Urresti Longton y Rodrigo Galilea Vial; 29 de septiembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Pedro Araya Guerrero (Presidente), señoras Luz Ebensperger Orrego y Ximena Rincón González (Francisco Huenchumilla Jaramillo) y señores Alfonso De Urresti Longton y Rodrigo Galilea Vial; 29 de mayo de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Luz Ebensperger Orrego (Presidenta) y Paulina Vodanovic Rojas (Alfonso De Urresti Longton) y señores Luciano Cruz-Coke Carvalho, Rodrigo Galilea Vial y Francisco Huenchumilla Jaramillo; 5 de junio de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Luz Ebensperger Orrego (Presidenta) y señores Luciano Cruz-Coke Carvalho, Alfonso De Urresti Longton, Rodrigo Galilea Vial y Francisco Huenchumilla Jaramillo; 17 de julio de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Luz Ebensperger Orrego (Presidenta) y señores Luciano Cruz-Coke Carvalho y Alfonso De Urresti Longton; 31 de julio de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Luz Ebensperger Orrego (Presidenta) y señores Luciano Cruz-Coke Carvalho, Alfonso De Urresti Longton y Francisco Huenchumilla Jaramillo, 7 de agosto de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Luz Ebensperger Orrego (Presidenta) y señores Luciano Cruz-Coke Carvalho, Rodrigo Galilea y Francisco Huenchumilla Jaramillo.

Sala de la Comisión, a 18 de agosto de 2023.



Ignacio Vásquez Caces
Secretario

RESUMEN EJECUTIVO

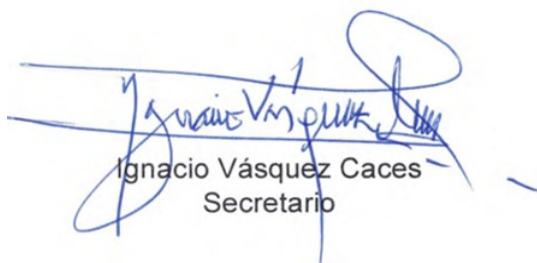
INFORME DE LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales (Boletín N° 12.092-07).

- I. **OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** En síntesis, modernizar el sistema notarial y registral chileno mediante el establecimiento de mayores estándares de transparencia, con miras a aumentar su competitividad; disminuir los niveles de discrecionalidad en los procesos de nombramiento de notarios; incorporar tecnología que permita a los usuarios un fácil y ágil acceso a los respectivos trámites y servicios, y aminorar sus costos. Además, busca reducir los trámites que deben ser efectuados ante o por un notario.
- II. **ACUERDOS:** Aprobada la idea de legislar por unanimidad de presentes (4x0).
- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** Consta de quince artículos permanentes, cada uno de ellos compuesto de varios numerales, y ocho artículos transitorios.
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** Según se indica:
 Son de rango orgánico constitucional, al tenor de lo prescrito en los artículos 77, inciso primero, y 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República, las siguientes disposiciones:
 - Del artículo 1, las normas que se mencionan: el numeral 1; del numeral 2, los literales a), b) y e) del inciso primero y el inciso segundo del artículo 287; los numerales 3, 4 y 5; del numeral 8, el inciso tercero que incorpora su literal c); el numeral 12, el numeral 13; del numeral 32, los incisos primero y segundo del artículo 450; del numeral 33, el literal a); los numerales 36, 37, 44, 45, 52, 53; del numeral 54, los números 1 y 2, y los numerales 55, 56, 57 y 58.
 - Del artículo 2, las normas que se señalan: del numeral 5, el inciso segundo del artículo 5°; del numeral 7, el literal c); el numeral 9; del numeral 11, el literal b), y los numerales 14, 58 y 59.
 - Los artículos 7 y 9.
- V. **URGENCIA:** Simple.

- VI. **ORIGEN E INICIATIVA:** Mensaje del ex Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echenique.
- VII. **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** Segundo.
- VIII. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** Fue aprobado en general por 132 votos afirmativos, de un total de 155 diputados.
- IX. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 8 de enero de 2020.
- X. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** Primer informe. Pasa a la Sala.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- a) Código Orgánico de Tribunales.
- b) Código Civil.
- c) Ley N° 20.730, que regula el lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarias.
- d) Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- e) Ley N° 19.390, que introduce modificaciones al Código Orgánico de Tribunales, en lo relativo a nombramiento, escalafón y calificación de jueces, funcionarios judiciales y auxiliares de la administración de justicia y otras materias.
- f) Ley N° 19.346, que crea la Academia Judicial.
- g) Ley N° 16.250, que reajusta sueldos y salarios que indica y modifica los decretos con fuerza de ley y leyes que señala.
- h) Ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses.
- i) Ley N° 4.808, que reforma la Ley sobre el Registro Civil.
- j) Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos.
- k) Ley N° 19.477, que aprueba la Ley Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación.
- l) Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.



Ignacio Vásquez Caces
Secretario

Valparaíso, 18 de agosto de 2023.

ÍNDICE

OBJETIVO DEL PROYECTO.....	1
CONSTANCIAS.....	1
NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL.....	2
CONSULTA EXCMA. CORTE SUPREMA.....	2
ASISTENCIA.....	2
ANTECEDENTES.....	4
ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE.....	4
DISCUSIÓN EN GENERAL.....	5
VOTACIÓN IDEA DE LEGISLAR.....	94
TEXTO DEL PROYECTO DE LEY.....	96
ACORDADO.....	137
RESUMEN EJECUTIVO.....	139
ÍNDICE.....	141