Modifica la ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, incorporando a los Servicios de Notarías y Conservador de Bienes Raíces a esta normativa
Boletín N°8722-03

El sistema notarial y registral chileno ordena que todos los actos jurídicos cuyo objeto sea una propiedad raíz, tales como compraventas, transferencias o revisión de títulos de dominio, sean registrados en un libro según año, foja y número de inscripción. Esto permite consolidar la información por inmueble, generando miles de carpetas que administra el Conservador, que cobra por cada inscripción y también por cada documento necesario para revisar y reconstruir su historial.

Se trata pues, de un modelo concebido por el legislador, tomando en consideración la seguridad que ofrece el sistema, en cuanto implica la intervención de funcionarios investidos de la autoridad necesaria para autenticar los documentos exhibidos ante ellos y cuyo objeto de tales actos son bienes de un valor apreciable.

En consecuencia nos encontramos ante una función de suyo trascendente, toda vez que por intermedio de tales funcionarios se puede materializar las expectativas que las personas tienen para satisfacer sus necesidades en este caso el adquirir una propiedad.

En esta misma lógica argumental, el artículo 2° de la ley 19.496 sobre protección de los derechos del consumidor, establece que son actos regulados por esta ley *los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley* N° 19.472. Es así como nos parece necesaria la inclusión de los actos realizados ante estos funcionarios públicos que precisamente intervienen en estos negocios, en la normativa de protección de los derechos del consumidor, toda vez que una acción eficiente de tales instituciones va en directo beneficio del consumidor y a contrario sensu, una actuación deficitaria o excesivamente dilatoria atentaría contra los derechos de los consumidores, quienes desean poder adquirir una propiedad, y en esta concepto constituyen actos de suma importancia para ellos, razón por la cual un servicio deficiente provoca un claro perjuicio a tales consumidores.

Bajo esta premisa los diputados firmantes de esta moción, concordamos en la idea que el trabajo de conservadores y notarios sujetos a las prescripciones de la ley del consumidor incluiría en el sistema mayores niveles de eficiencia y celeridad en el servicio, toda vez que los

consumidores contarían con mejores herramientas de para reclamar sus derechos en la medida que estos hayan sido lesionados, situación que evidentemente favorecería de un modo importante a los consumidores, otorgándoles mayor empoderamiento frente a actos de negligencia o arbitrariedad de estas instituciones.

Abrigamos la esperanza que normativas corno esta introducirá en el sistema de conservadores y notarios importantes ventajas para las personas y con ello mejorar significativamente nuestro sistema registra' y notarial.

PROYECTO DE LEY

ARTÍCULO ÚNICO: Incorpórese en la letra e) del artículo 2° una nueva parte final, después de la como y antes de expresión "y", norma que se reproduce a continuación:

"como asimismo los trámites ejecutados en notarías y conservadores relativos a dichos actos y contratos"