

**MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA  
REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN  
PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL  
SISTEMA REGISTRAL Y NOTARIAL, EN  
SUS ASPECTOS ORGÁNICOS Y  
FUNCIONALES.**

---

SANTIAGO, 3 de septiembre de 2018.-

**M E N S A J E   N°   115-366/**

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. LA  
PRESIDENTA  
DE LA H.  
CÁMARA DE  
DIPUTADOS.**

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley cuyo objeto es reformar el sistema de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, y modernizar el sistema notarial y registral.

**I.   ANTECEDENTES**

El sistema notarial y registral que ha regido nuestro país por más de ciento cincuenta años, ha constituido un pilar fundamental de seguridad en el tráfico jurídico y en el registro de bienes raíces y derechos reales constituidos en ellos, contribuyendo a reducir los asuntos litigiosos conocidos por los tribunales de justicia y generando medios con alto valor probatorio, todo lo cual permite reducir los costos de transacción posteriores a los actos jurídicos celebrados.

Sin embargo, la actividad económica y el comercio del siglo XXI requieren de mayor dinamismo, flexibilidad y eficiencia en la celebración de actos jurídicos que, manteniendo niveles de certeza jurídica,

permitan la ágil transferencia de bienes y servicios. Desde esta perspectiva, se hace necesario modernizar el sistema notarial y registral chileno, incorporando la utilización de nuevas tecnologías que permitan realizar trámites y consultar información de manera remota, llevar los registros digitalmente y remitir instrumentos e información a otros sistemas o plataformas.

Por otra parte, la modernización del Estado ha implicado la creación de nuevas instituciones y la incorporación de nuevos estándares en sus procesos de administración y también en el Poder Judicial y en el Congreso Nacional. Los estándares de transparencia y probidad son hoy parámetros que deben incorporarse en todo quehacer del servicio público y debe inspirar el actuar de sus funcionarios. En atención a estos nuevos niveles que hoy se nos exige, se hace fundamental impulsar una modificación al régimen de nombramiento y fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, estableciendo procesos que atiendan a la objetividad, publicidad y transparencia y aseguren que las personas con mayor mérito y preparación serán quienes accedan a los cargos.

Junto con el compromiso fundamental de avanzar en los estándares de publicidad, transparencia y probidad en todas las funciones públicas, nuestro programa de gobierno propone el desarrollo de una economía de inversión, innovadora y competitiva. Para lograrlo, plantea la creación de una Agenda de Productividad y Emprendimiento, con una batería de medidas para despejar las barreras de entrada a los mercados. Entre otras medidas, esta agenda exige la modernización del sistema de notarios y conservadores.

El presente proyecto de ley reúne en un solo cuerpo, ciertos aspectos esenciales de otros proyectos de ley que ya habían iniciado su tramitación el año 2012 y 2013 (Boletines N° 8673-07 y N° 9059-07), y tiene por objetivo modernizar

el sistema notarial y registral chileno estableciendo mayores estándares de transparencia, aumentando la competencia, disminuyendo los niveles de discrecionalidad en los procesos de nombramiento e impulsando la incorporación de tecnología que permita a los usuarios un mayor y fácil acceso a los trámites y servicios, agilizarlos, y disminuir sus costos. Asimismo, se busca "desnotarizar" la vida de las personas, es decir, reducir los trámites que deben ser efectuados ante o por un notario.

## **II. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY**

### **1. Reducir las barreras de entrada y la discrecionalidad en los nombramientos.**

Las restricciones y limitaciones que nuestra legislación establece para ser notario, conservador o archivero constituye uno de los aspectos críticos del sistema.

Actualmente, el Código Orgánico de Tribunales contempla, para la organización de sus funcionarios, un Escalafón de Antigüedad del Poder Judicial, que a su vez, se compone de otros dos escalafones: el primario y el secundario, al cual pertenecen los notarios, conservadores y archiveros. Para proveer los cargos de notario, conservador o archivero, la Corte de Apelaciones respectiva conforma una terna para cuya elaboración se atiende al cargo que actualmente se ejerce, la antigüedad en la categoría respectiva, los resultados de un concurso y las calificaciones.

Una de las deficiencias del sistema de nombramiento es que el concurso no se encuentra regulado en la ley, vacío que ha sido resuelto por la Excelentísima Corte Suprema mediante el Auto Acordado 184-2014, en un esfuerzo del Poder Judicial por dar formalidad y garantías de objetividad al proceso de selección.

A pesar de la normativa emitida por la Excelentísima Corte Suprema, la falta de una adecuada regulación legal de estos concursos deja subsistentes algunas preocupaciones sobre el proceso, principalmente relacionadas con necesidades de transparencia, selección por mérito y la impugnación de resoluciones intermedias, a lo cual se suma el gran espacio para la discrecionalidad existente, sin que se exija que los acuerdos que dan origen a los nombramientos sean fundados.

Por lo anterior, para estos auxiliares de la administración de justicia el proyecto propone un nuevo sistema de nombramiento, que reduce las barreras de entrada, disminuye la discrecionalidad en el nombramiento, genera mayor igualdad de oportunidades para quienes postulan al cargo y que se sustenta en concursos objetivos, transparentes y públicos, donde prevalece el mérito de quienes postulan al cargo.

## **2. Perfeccionar el sistema de fiscalización.**

El modelo de fiscalización presencial de los oficios de notarios, conservadores y archiveros, basado en visitas de ministros de Corte de Apelaciones o por jueces de letras según el lugar donde esté ubicado el oficio, resulta ser inadecuado y poco eficiente al alejar a ministros y magistrados de sus funciones jurisdiccionales y del rol que por esencia les compete. Por otra parte, las exigencias y estándares que nuestro ordenamiento jurídico comprende actualmente, y las demandas ciudadanas de transparencia, probidad y buen desempeño de la función pública, hacen imprescindible contar con una supervigilancia más especializada que el actual sistema no es capaz de brindar.

Desde esta perspectiva, y resguardando el oportuno cumplimiento de la función jurisdiccional, se radica la fiscalización en la Fiscalía Judicial, una

institucionalidad ya existente en el Poder Judicial y que dentro de sus funciones se encuentra la de vigilar la conducta funcionaria de ministros, tribunales y empleados del orden judicial.

Este nuevo sistema de fiscalización, no sólo modifica en quien radica la responsabilidad de la misma, sino que también establece nuevos mecanismos que contribuyen al adecuado cumplimiento de la labor y se promueve la participación de los usuarios en la fiscalización. Así, se exige a los notarios sujetarse y financiar anualmente una auditoría externa desarrollada por entidades inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la Comisión de Mercado Financiero y se establecen obligaciones de transparencia y mecanismos para conocer la percepción y reclamos de los usuarios respecto de los servicios notariales y registrales.

### **3. Aumentar la competencia en el sistema notarial.**

En la legislación vigente la cantidad de funcionarios que prestan servicios notariales se encuentra asociada al territorio jurisdiccional de un juez de letras, sea éste una comuna o agrupación de comunas, facultándose al Presidente de la República a crear nuevas notarías sólo cuando ese territorio jurisdiccional corresponde a una agrupación de comunas y previo informe favorable de la Corte de Apelaciones respectiva. Esta regulación obstaculiza el desarrollo de un mercado competitivo, que favorezca un mayor y fácil acceso a los servicios notariales.

Esto fue planteado en el informe de estudio de mercado sobre notarios de la Fiscalía Nacional Económica de julio de 2018, donde se identificó esta circunstancia como una barrera de entrada que impacta negativamente la libre competencia del sector, sugiriendo, entre otras medidas, la creación de una nueva categoría de funcionario facultados para certificar ciertos hechos.

A fin de aumentar la oferta de servicios notariales y facilitar el acceso a ellos por parte de la ciudadanía, reducir los costos y tiempo requerido para la realización de trámites notariales, especialmente de aquellas personas que residen en sectores alejados de los principales centros urbanos, el proyecto propone la creación de fedatarios, esto es, un ministro de fe, con competencia a nivel nacional y 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.

Asimismo, para asegurar una oferta suficiente y que existirá una notaría donde efectivamente se necesite, para la creación de nuevos oficios el proyecto establece criterios objetivos e incorpora como antecedente esencial, un informe de la Fiscalía Nacional Económica que se sumará al que realiza la respectiva Ilustrísima Corte de Apelaciones.

Por otra parte, considerando el cuestionamiento existente respecto del arancel y de los cobros que los notarios realizan por los servicios y trámites notariales, se dispone que el arancel se establecerá mediante un rango de precios y se obliga a los notarios a publicarlo en sus páginas web y a informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos los aranceles de las diversas actuaciones que realicen, información que será publicada, además, en la página web del Ministerio. Esta obligación de transparencia sin duda promoverá una mayor competencia y favorecerá a los usuarios.

#### **4. Disminuir asimetrías de información, incorporar estándares de transparencia y probidad.**

Nuestra Constitución Política, tras la reforma del año 2005, reconoce en su artículo 8° el principio de publicidad de

la gestión pública como garantía del principio de probidad de las actuaciones de la autoridad. Junto con la entrada en vigencia el año 2008 de la ley N°20.285 Sobre Acceso a la Información Pública, consolidan en nuestro ordenamiento jurídico el acceso a la información y las obligaciones de transparencia activa sobre los órganos y servicios del Estado. La implementación de tales principios y obligaciones ha convocado a todos los órganos del Estado y ha favorecido prácticas que fortalecen la cultura de transparencia y rendición de cuentas en la función pública en Chile.

Asimismo, la creación del Servicio Civil y el Sistema de Alta Dirección Pública mediante la ley N° 19.882, que regula nueva política de personal a los funcionarios públicos, ha tendido a reforzar la idea que la modernización del Estado requiere de procesos de selección y nombramientos objetivos y transparentes que aseguren que la función pública será desempeñada por personas de probada capacidad técnica, elegidas en virtud de sus méritos profesionales.

Tales innovaciones legislativas y de política pública, no se han visto reflejadas en las normas que regulan el nombramiento, funcionamiento y fiscalización de los auxiliares de la administración de justicia, especialmente notarios, conservadores y archiveros.

La ausencia de estos estándares ha generado importantes asimetrías de información que han perjudicado a los ciudadanos usuarios del sistema, quienes se ven expuestos a tomar decisiones con insuficientes antecedentes.

Siguiendo los principios y exigencias comprendidos en el ordenamiento jurídico hoy vigente, el proyecto establece obligaciones de transparencia y probidad en las diferentes etapas que supone el sistema notarial y registral, comprendiendo el proceso de nombramiento,

ejercicio de la función, reportabilidad y fiscalización.

#### **5. Modernizar la actividad notarial y registral.**

Actualmente, el Código Orgánico de Tribunales regula la forma en que debe desempeñarse la función notarial, contemplando un procedimiento basado en trámites presenciales y registros que deben llevarse y guardarse materialmente en libros. Por su parte, la actividad registral está normada en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, promulgado el 24 de junio de 1857 y cuya última actualización fue el 12 de septiembre del año 1952.

La legislación vigente ha generado un sistema que resguarda la seguridad jurídica, pero que es poco eficiente, de alto costo y poco innovador. Aunque se han realizado esfuerzos por establecer nuevas modalidades de registro incorporando tecnologías disponibles, éstos se limitan a iniciativas particulares y voluntarias que no necesariamente son compatibles entre ellas.

Los sistemas y tecnologías existentes constituyen una oportunidad para impulsar un sistema notarial y registral con mayores niveles de eficiencia y productividad, resguardando la certeza jurídica que identifica al modelo existente.

Atendido lo anterior, y con el objeto de facilitar el acceso a los usuarios, favorecer la circulación de bienes y servicios, disminuir los costos de transacción y generar una mayor eficiencia, el proyecto promueve la modernización del sistema notarial y registral chileno estableciendo para todos los actores del sistema, la obligación de contar con sistemas tecnológicos y medios telemáticos que permitan realizar trámites y consultar información de forma remota, suscribir instrumentos mediante firma electrónica y su interconectividad con



otros sistemas y plataformas. Asimismo, se incorporan deberes de remisión y almacenamiento de los instrumentos que se otorguen en un repositorio digital, al archivo digital de poderes o registro nacional de interdicciones según corresponda.

Promoviendo la modernización del sistema registral, el presente proyecto establece el deber de llevar el registro y la historia de los bienes raíces mediante un folio real, lo cual debiese reducir los costos asociados a la inscripción de los títulos en el conservador de bienes raíces y disminuir en general los tiempos asociados a todo el proceso.

## **6. Desnotarización.**

El valor probatorio conferido a los instrumentos que han sido otorgados ante o por un notario y el efecto de prevenir litigios futuros, constituyen una de las principales causas del aumento de trámites que obligatoriamente deben prestarse por notarios.

El Estudio de Mercado sobre Notarios presentado por la Fiscalía Nacional Económica en julio del año 2018, identifica 205 trámites o servicios notariales que son exigidos en virtud de una ley. Asimismo, la Administración del Estado, instituciones privadas y los usos jurídicos, han establecido exigencias adicionales y que no forman parte de los requisitos de los actos jurídicos, que han hecho necesario recurrir a los servicios notariales.

La modernización del Estado y el fortalecimiento y masificación de la firma electrónica generan un nuevo escenario que facilita la realización de estas diligencias. Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario disminuir los trámites que se realizan ante o por un notario y facilitar así la vida de los ciudadanos, reduciendo la intervención de los notarios en diversos actos y contratos.

Con este propósito el proyecto contempla tres mecanismos: el primero orientado a mejorar el acceso, a través de la creación de los fedatarios, un segundo que permitirá modificar exigencias legales de trámites notariales y, por último, la certificación de hechos que pueda realizar el Servicio del Registro Civil e Identificación.

### **III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY**

#### **1. Sistema de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros.**

Actualmente, son requisitos para ser notario, conservador o archivero el ser chileno, contar con un título de abogado, haber ejercido la profesión de abogado por un año al menos y haber cumplido satisfactoriamente el programa de formación para postulantes al Escalafón Primario del Poder Judicial. En su nombramiento, participan conjuntamente el Poder Ejecutivo y el Poder Judicial, pues son designados por el Presidente de la República, previa propuesta de una terna elaborada por la Corte de Apelaciones respectiva. Para la formación de dicha terna, debe realizarse un concurso cuyo contenido se encuentra regulado en el Auto Acordado N°184-2014 de la Corte Suprema.

El presente proyecto propone un nuevo sistema de nombramiento sustentado en la selección por mérito y transparencia y en la publicidad del proceso, revisión de resoluciones intermedias, disminuyendo así la discrecionalidad existente. Asimismo, busca facilitar la renovación de los notarios, e impulsar la igualdad de oportunidades entre quienes postulan a los cargos.

En concreto, el proyecto propone:

a) Proveer los cargos vacantes mediante un concurso que deberá llamar la Corte de Apelaciones respectiva y cuyas bases deben asegurar la objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad y

transparencia del proceso. Sólo podrán integrar la terna aquellos postulantes que hayan obtenido los diez primeros puntajes del concurso.

b) Para poder postular al concurso será necesario haber aprobado un examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas dentro de los tres años anteriores a la postulación.

c) El acuerdo de la Corte de Apelaciones para la confección de la terna y la resolución que resuelve el nombramiento, deberán ser siempre fundados.

d) La creación de un Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros. Este Consejo estará conformado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, quien lo presidirá, por un decano de una Facultad de Derecho, elegido por el Consejo de Rectores de Universidades Chilenas, y un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, elegido por éste; estos últimos durarán 4 años en sus cargos.

e) Se eliminan las categorías dentro del Escalafón Secundario y la figura de permutas y traslados.

f) Se limita el ejercicio de la función hasta los 75 años o al cumplir 21 años en el mismo cargo, lo que ocurra primero.

g) Los notarios suplentes serán designados cada 2 años por la Corte de Apelaciones, en base a una nómina de tres abogados que deberá presentar el Notario.

## **2. Sistema de fiscalización.**

Atendido que notarios, conservadores y archiveros son Auxiliares de la Administración de Justicia, corresponde a los Tribunales el ejercicio de las facultades conservadoras, disciplinarias y económicas respecto a dichos funcionarios.

Con el objeto de no comprometer la actividad jurisdiccional y potenciar una fiscalización efectiva y rigurosa, se propone erradicar el modelo de fiscalización presencial por parte jueces o ministros de Corte y establecer esta función en la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema, por sí o a través de las Fiscalías Judiciales de las Cortes de Apelaciones, generando así una instancia jerárquica, sistémica y coherente con los principios que inspiran la orgánica judicial, particularmente el que entrega a la Excm. Corte Suprema la superintendencia directiva, correccional y económica.

Para el correcto ejercicio de esta función, el proyecto propone:

a) Radicar en la Fiscalía Judicial la función de fiscalización de los oficios de los notarios, conservadores y archiveros, con plenas facultades de apersonarse en ellos, de solicitarles los antecedentes que fueren necesarios y de consultar en línea el funcionamiento del oficio.

b) Se establecen nuevos mecanismos de fiscalización que otorgarán información y que permitirán una participación activa de los ciudadanos contribuyendo a un adecuado ejercicio de la función.

c) Se establecen auditorías externas a las que obligatoriamente deberán someterse los notarios, conservadores y archiveros, las que serán practicadas por empresas independientes inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y deberán llevarse a cabo conforme a pautas de fiscalización y manuales de procedimiento que deben elaborarse por el Fiscal Judicial de la Corte Suprema.

d) Se establece un proceso disciplinario en caso de constatar infracciones a las obligaciones funcionarias.

e) Se establecen obligaciones de transparencia para el Fiscal Judicial de la Corte Suprema y Fiscales Judiciales de Cortes de Apelaciones, quienes deberán dar cuenta pública anual de sus funciones e informar periódicamente de las actividades que realicen para el cumplimiento de las mismas.

### **3. Fedatarios.**

Con el propósito de aumentar la oferta y facilitar el acceso de los ciudadanos a los servicios notariales, el proyecto propone la creación de un nuevo ministro de fe llamado Fedatario, el que estará facultado a realizar funciones relativas a la certificación de hechos, siendo la más frecuente la autorización de firmas en instrumentos que no requieren ser incorporados a un registro público.

Será fedatario cualquier persona que acredite, frente a la Corte de Apelaciones respectiva, ser abogado con cinco años de experiencia laboral, haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas y disponer de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva Corte de Apelaciones.

Adicionalmente, podrán ejercer también las funciones de fedatario, los secretarios abogados de los Juzgados de Policía Local, y 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.

Para resguardar la fe pública asociada al desempeño de esta función, serán aplicables a los fedatarios las normas relativas a los notarios en cuanto a su fiscalización, inhabilidades, obligaciones de transparencia y la obligación de someterse cada tres años al examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas, entre otros.

#### **4. Creación de nuevos oficios.**

El proyecto propone un nuevo mecanismo para la creación de nuevos oficios, aplicable a notarios, conservadores y archiveros. Así, para determinar la pertinencia y necesidad de nuevos oficios se establecen criterios que deben ser considerados y que dicen relación con el número de habitantes, actividad económica territorial, desconcentración urbana, ruralidad de la comuna y cuando resulte necesario para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios de notarios, conservadores y archiveros a los habitantes de un determinado territorio.

Por otra parte, entendiéndose que el propósito es proveer de antecedentes al Presidente de la República para efectos de adoptar la decisión, y atendida la relevancia de contar con antecedentes técnicos económicos, se exige un informe de la Fiscalía Nacional Económica, y se elimina la exigencia de favorabilidad del informe de la Corte de Apelaciones respectiva.

#### **5. Estándares de transparencia y probidad.**

La regulación del ejercicio de las funciones notariales, registrales y archivísticas no cumple con los estándares de transparencia, publicidad y probidad que nuestro ordenamiento jurídico contempla actualmente.

Atendida la relevante función pública que desempeñan los notarios, conservadores y archiveros en cuanto a la seguridad jurídica que generan sus actuaciones y el rol preventivo respecto de futuros litigios, el proyecto propone incorporar obligaciones de transparencia a todos quienes intervienen en el sistema notarial y registral, en cualquiera de sus etapas.

En concreto, el proyecto propone:

a) Consagrar el deber de publicidad y transparencia en el concurso que la Corte de Apelaciones respectiva deberá efectuar para proveer los cargos de notarios, conservador y archiveros.

b) Exigir que el acuerdo de la Corte de Apelaciones para la conformación de la terna sea siempre fundado. Lo mismo procederá respecto de la resolución del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros que resuelva el nombramiento.

c) Exigir a notarios, conservadores, archiveros, titulares y suplentes, efectuar declaración de patrimonio e intereses.

d) Los miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros estarán sujetos a las normas de probidad administrativa, inhabilidades e incompatibilidades administrativas 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. Por otra parte, deberán presentar su declaración de patrimonio e intereses en conformidad a la ley N°20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses, y serán sujetos pasivos de la ley N°20.730, que regula el lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarios.

e) Los notarios, conservadores y archiveros deberán contar con una página web donde deberán publicar y mantener actualizada información relativa a las gestiones, trámites y servicios que realiza su oficio, los precios correspondientes a cada uno de ellos, los requisitos necesarios para realizarlos, y la dirección y horario de funcionamiento del oficio. Asimismo, deberán publicar la nómina de suplentes, sus declaraciones de

patrimonio e intereses y los tres últimos informes de fiscalización.

f) Los fiscales judiciales, notarios, conservadores y archiveros, deberán contar con mecanismos y/o instancias que permitan a los usuarios efectuar reclamos, sugerencias y consultas.

g) Se contempla la obligación de los fiscales judiciales de dar cuenta pública anual de sus funciones.

## **6. Modernizar el sistema notarial, registral y archivístico.**

La transformación digital es uno de los mayores desafíos que enfrenta el Estado como un eje fundamental de su modernización, la cual contribuirá a lograr una mejor calidad en la entrega de servicios a los ciudadanos y una mayor efectividad en la gestión.

El sistema notarial, registral y archivístico, regulado en el Código Orgánico de Tribunales de 1943 y por el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces de 1857, establece con detalle las formalidades y procedimientos que deben seguirse en las actuaciones notariales, inscripción de títulos, libros que deben llevarse y el archivo y guarda de los mismos. De esta manera, se generó un sistema basado en la tramitación presencial y que se sustenta en soporte papel, lo cual genera ineficiencias y altos costos asociados a la generación, reproducción y almacenamiento de documentos.

Las tecnologías hoy disponibles permiten desarrollar las funciones notariales, registrales y archivísticas de manera más eficiente, a un menor costo y manteniendo la seguridad y confiabilidad del sistema. Las iniciativas que voluntariamente han desarrollado algunos de estos funcionarios han permitido constatar la factibilidad técnica y económica de modernizar el sistema. Sin



embargo, estas mismas iniciativas han relevado la necesidad de establecer parámetros y estándares comunes que permitan la interconectividad entre los oficios y los sistemas notariales y registrales.

El proyecto, plantea establecer exigencias tecnológicas en el ejercicio de las funciones desarrolladas en los oficios de notarios, conservadores y archiveros, que permitan la implementación de un sistema informático de trámites notariales y registrales de acceso centralizado, que facilite la publicidad de información disponible, la elaboración y trámite de documentos que se suscriben y solicitan ante ellos, permita conocer el estado de trámites pendientes, iniciar tramites de manera electrónica, y la interoperabilidad con otros actores del sistema, permitiendo por ejemplo la remisión directa de certificaciones u actuaciones de notarios, conservadores y/o archiveros mediante el uso de firma electrónica avanzada.

Entendiendo que las tecnologías cambian rápidamente y la necesidad de adaptarse fácilmente a los nuevos recursos disponibles, el proyecto propone exigencias generales en materia tecnológica y establece principios con que debe operar el sistema. La precisión de los lineamientos y exigencias relacionados con el tipo de tecnología que deben contener los sistemas, quedará radicado en un reglamento que los Ministerios de Justicia y Derechos Humanos y Secretaría General de la Presidencia deberán dictar al efecto.

Las modificaciones que el proyecto plantea en este sentido son:

a) Incorporar la obligación de notarios, conservadores y archiveros de contar con sistemas electrónicos y medios telemáticos para el adecuado archivo, tramitación y gestión de los documentos extendidos o protocolizados en la notaría, 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 cumplir adecuadamente con este requisito.

b) Exigir a notarios, conservadores y archiveros contar con una página web, firma electrónica avanzada y sellado de tiempo.

c) Permitir la extensión de escrituras públicas mediante documentos electrónicos, así como también, protocolizar documentos, autorizar copias, entregar certificados y gestionar inscripciones por medios electrónicos.

d) Exigir que repertorios, registros o índices sean llevados de manera electrónica.

e) Establecer la obligación de los notarios de remitir al conservador competente la copia de los títulos relativos a bienes raíces o instrumentos sujetos a registro, para la respectiva inscripción.

f) Crear un repositorio digital de carácter nacional de responsabilidad del Servicio de Registro Civil e Identificación, para el adecuado archivo y gestión de los documentos extendidos y protocolizados en las notarías y de las inscripciones efectuadas en los conservadores.

g) Crear el Archivo Digital de Poderes, de responsabilidad del Servicio de Registro Civil e Identificación, el cual deberá ser consultado por el notario para verificar la existencia y vigencia de los mandatos en virtud de los cuales concurren a la celebración de actos jurídicos. Para estos efectos se establece la obligación del notario de remitir electrónicamente a este archivo, tan pronto se encuentre perfeccionado el instrumento respectivo en el que conste el mandato o poder, las constituciones de poderes, mandatos, representaciones, sus

modificaciones o revocaciones que fueren otorgados ante él por escritura pública, reducidos a escritura pública o protocolizados en su registro. Se incluyen también en este Registro, los documentos apostillados en virtud del Convenio de la Apostilla, en los que conste un poder o mandato otorgado en el extranjero.

h) Crear el Registro Nacional de Interdicciones del Servicio de Registro Civil e Identificación, el cual facilitará la verificación, en cualquier parte del territorio, de la capacidad de las partes que concurren a la celebración de un acto jurídico.

## **7. Folio Real.**

El actual sistema registral se basa en inscripciones efectuadas de manera sucesiva, en orden cronológico según se solicite la inscripción de los actos, contratos o resoluciones judiciales que contengan la transferencia, transmisión o gravamen de un bien raíz. De esta manera las inscripciones efectuadas son registradas en libros, quedando los actos relativos a un bien raíz dispersos en los registros, sin que exista un orden sistematizado.

Lo anterior, genera altos costos y demoras debido a la dificultad que genera el estudio de la historia de los inmuebles, el cual constituye un aspecto necesario para la celebración de actos o contratos relativos a ese bien raíz.

Para facilitar a los ciudadanos el acceso a la historia de un bien raíz y promover la transparencia de las operaciones, el proyecto propone la creación del sistema de folio real.

El sistema de folio real consiste en un soporte electrónico que deberán llevar los conservadores de bienes raíces, mediante el cual se deberá consignar toda inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones mediante asientos sucesivos, conformando así el historial

jurídico de los inmuebles. Para estos efectos, el conservador respectivo al recibir una solicitud de inscripción de una constitución, transferencia o transmisión de un derecho real sobre un inmueble, deberá asignar un folio real al inmueble y generar un registro particular donde se consignará toda su historia jurídica, identificando su individualización, propietarios y derechos reales constituidos en él, prohibiciones y gravámenes que lo afecten.

Con esta medida se disminuirán los costos y plazos asociados a la constitución, transferencia, extinción o modificación de derechos reales constituidos sobre un inmueble.

#### **8. Desnotarización.**

La seguridad jurídica que brinda nuestro sistema notarial, ha generado, a lo largo de los años, un aumento significativo de los trámites que deben realizarse ante o por un notario. Así, nos encontramos con aquellas actuaciones que el Código Orgánico de Tribunales establece como funciones del notario, con exigencias establecidas en diversas leyes de nuestro ordenamiento jurídico, con requerimiento que efectúan instituciones u organizaciones privadas y también algunas requeridas por órganos de la administración del Estado a través de diversos actos administrativos.

Frente a esta proliferación de requerimientos que suponen la realización de trámites notariales, y entendiendo que muchos de ellos pueden ser resueltos de una manera diferente, incluso manteniendo su valor probatorio, y que en algunos no hay razón suficiente para requerir la intervención notarial, el proyecto plantea disminuir considerablemente los trámites o diligencias que deben realizarse ante o por un notario. Para esto propone:

a) Modificar la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los

órganos de la Administración del Estado, para efectos de establecer el derecho a eximirse de la exigencia de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos firmados por las mismas personas. 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.

b) Facultar al Presidente de la República a dictar uno o más decretos con fuerza de ley con el objeto de efectuar las modificaciones legales necesarias para eximir de la intervención de un notario a trámites que actualmente lo exigen, obligatoria o alternativamente.

c) Facultar al Servicio de Registro Civil e Identificación a certificar hechos que consten o se desprendan de las inscripciones que constan en sus registros, como el estado civil.

En mérito de lo precedentemente expuesto, someto a vuestra consideración, el siguiente

#### **P R O Y E C T O D E L E Y:**

**"ARTÍCULO PRIMERO.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al Código **Orgánicarto** 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:

**"Artículo 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 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 todos los notarios, conservadores y 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 Tribunal 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 regirá exclusivamente por el procedimiento del artículo 287."

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

a) Reemplázase el numeral 2° Suprimido, por el siguiente:

"2° Supervisar por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones la conducta funcionaria de los notarios, 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 notare, a fin de que los referidos tribunales inicien los procedimientos destinados a aplicar las sanciones que correspondan; o cuando ello no fuere procedente, se determinen las medidas que fueren del caso; y 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.

Las auditorías deberán ser efectuadas alternadamente por las distintas empresas, no pudiendo 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 periódico 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:

**“Artículo 353 bis.** Corresponderá 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 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 que el proceso de supervisión permitiere 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 Corte de Apelaciones respectiva, 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. Previa 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:

**“Artículo 399.** Los notarios son ministros de fe pública encargados de extender y autorizar los instrumentos públicos y privados que ante ellos se otorgaren, 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 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 la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios; 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 la Fiscalía Nacional Económica.”.

**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 manifestare 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 donde 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, las escrituras públicas e instrumentos que hubieren sido por él protocolizados o autorizados, dentro de las 24 horas siguientes a su extensión o protocolización.”.

**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:

**"Artículo 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; y

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 y 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:

**“Artículo 401 ter.** Además de los notarios, podrán ejecutar aquellos actos contemplados en los numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 10 del artículo 401, quienes hayan sido designados como fedatarios.

Para ser designado como fedatario sólo 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 serán designados por la Corte de Apelaciones respectiva, para lo cual, anualmente, deberán convocar a un período de recepción de antecedentes, proceso en el que podrán participar quienes cumplan con los requisitos señalados en este artículo se verificará el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo por parte de los interesados.

Los fedatarios se desempeñarán en sus cargos por un período de tres años, sin perjuicio de poder postular nuevamente en la forma señalada en este artículo.

El actuar de los fedatarios será supervigilado conforme a las normas establecidas en los artículos 353 y 353 bis.

La Corporación Administrativa del Poder Judicial deberá llevar un registro de fedatarios vigentes el cual será publicado en su sitio web.

Los fedatarios deberán realizar las funciones que la ley les encomiende, y conforme a los auto 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.

A los fedatarios no les será aplicable la limitación territorial establecida para los notarios en el inciso final del artículo 400.

El procedimiento para la designación 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 quater nuevo:

**"Artículo 401 quater.** Podrán ejercer también las funciones de fedatario, los secretarios abogados de los Juzgados de Policía Local, y 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, suscrito por los Ministerios de Justicia y Derechos Humanos, 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 el Juzgado de Policía Local correspondiente o en la respectiva oficina de Servicio de Registro Civil e Identificación. Si fuesen requeridos para realizar alguna actuación fuera de estos lugares, sólo podrán hacerlo fuera del horario de atención al público, debiendo el interesado costear el traslado 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 causen por el cumplimiento de las funciones dispuestas en esta ley."

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

"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 replacen 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:

**“Artículo 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)** Elimínase en el inciso primero la expresión “manuscritas” y la coma (,) que le sigue.

**b)** Intercálese 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, de conformidad a lo señalado en el artículo 409 ter”.

**c)** Intercálese 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 expresión “Cualquiera” por la siguiente frase: “Tratándose de escrituras públicas otorgadas presencialmente, cualquiera”.

**17.-** Reemplázase, en el artículo 408, la expresión “Si” por la siguiente 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:

**“Artículo 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 proceder a insertarlo 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 el siguiente artículo 409 ter, nuevo:

**"Artículo 409 ter.** El notario podrá extender escrituras públicas a través de documento electrónico, autorizando el uso de medios tecnológicos que permitan su suscripción por parte de los otorgantes que no se encuentran físicamente presentes, siempre que dichos sistemas garanticen debidamente la identidad de tales otorgantes. Los comparecientes deberán suscribir la escritura pública mediante firma electrónica avanzada. Asimismo, el notario deberá rubricarla y sellarla mediante firma electrónica avanzada y sellado de tiempo.

Las escrituras públicas extendidas a través de documento electrónico se sujetarán a lo dispuesto en el presente párrafo, en lo que fuere aplicable y compatible con su naturaleza.

Un 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, detallará la forma y las características que deberán tener las escrituras públicas extendidas a través de documento electrónico.

En todo caso, el notario deberá verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 405, entendiéndose que el lugar de otorgamiento es aquel en que se encuentra el notario."

**21.-** 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 mandatos, 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 que no conste en el archivo digital bastará con que el notario solicite al compareciente una declaración jurada sobre la vigencia del mandato."

**22.-** Agrégase en el artículo 412, a continuación de la expresión "artículo 405", la expresión "o el artículo 409 ter".

**23.-** Introdúzcanse las siguientes modificaciones al artículo 415:

a) Elimínase la palabra "libro" en el segundo inciso; y,

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."

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

**"Artículo 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."

25.- Sustitúyese el artículo 422 por el siguiente:

**"Artículo 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."

26.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 430:

a) Elimínase, en su inciso 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."

27.- 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."

28.- Elimínase el inciso segundo del artículo 447.

29.- Reemplázase el artículo 448 por el siguiente:

"Artículo 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."

30.- Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 449:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

"Habrá dos 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.

31.- Reemplázase el artículo 450 por el siguiente:

"Artículo 450. El Presidente de la República, por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de un acuerdo del Consejo Regional, y siempre previo informe de la Fiscalía Nacional Económica y de la Corte de Apelaciones respectiva, 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.

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 Fiscalía Nacional Económica y de la Corte de Apelaciones respectiva, la división del territorio jurisdiccional servido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas, creando al efecto los oficios conservatorios que estimare 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 necesariamente que la actividad económica lo haga necesario; que sea necesario 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.”.

**32.-** Introdúcense las siguientes modificaciones 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 necesario 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 en que hubiere 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.”.

**33.-** Intercálase el siguiente artículo 456 bis, nuevo:

**"Artículo 456 bis.** Se extienden al archivero los deberes establecidos para los notarios en el artículo 401 bis, debiendo contar con sistemas que faciliten la consulta y entrega digital de los instrumentos que de la misma manera le fueren remitidos a su oficio."

**34.-** Agrégase el siguiente artículo 458 bis nuevo:

**"Artículo 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 miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, designado por éste.

c) Un decano de una Facultad de Derecho, que se encuentre acreditada por un mínimo de cinco años, elegido por el Consejo de Rectores de las Universidades Chilenas, por la mayoría absoluta de sus miembros.

Los consejeros signados con las letras b) y c) 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.

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

El Consejo sesionará, previa convocatoria de su presidente, con la mayoría absoluta de sus miembros, sin que pueda faltar a esa sesión su Presidente, y resolverá los nombramientos por acuerdo de la mayoría simple de los miembros presentes en la sesión. En caso de empate, decidirá el voto del Presidente del Consejo.

Los consejeros designados en las letras b) y c) anteriores, 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 trimestre de cada año calendario. Esta dieta será compatible con otros ingresos que perciba el consejero.

Los consejeros indicados en las letras b) y c) anteriores, durarán cuatro 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 podrán ser reelegidos sólo para un nuevo periodo.

Los integrantes del Consejo señalados en las letras b) y c) del inciso segundo de este artículo, 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 designados 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 tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive.

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) y c) anteriores, serán causales de cesación en el cargo, las siguientes:

a) Expiración del plazo por el que fueron nombrados.

b) Renuncia aceptada por el Presidente de la República.

c) 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.

d) Falta grave al cumplimiento de las obligaciones como consejero. Será falta grave la inasistencia injustificada a tres sesiones consecutivas, sin perjuicio de otras, así calificadas por el Consejo, por la mayoría 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.

**35.-** Agréguese el siguiente artículo 458 ter nuevo:

**"Artículo 458 ter:** Si alguno de los consejeros señalados en las letras b) o c) del artículo 458 bis anterior, inciso segundo, incurriere en alguna conducta descrita como falta grave, de acuerdo a lo indicado en la causal d) del artículo anterior, será acusado ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, la que resolverá en pleno y en única instancia 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.

La Corte, mientras se encuentre pendiente su resolución, podrá disponer la suspensión temporal del consejero acusado. 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 las reglas generales.

**36.-** 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 anterior".

**37.-** Elimínase en el artículo 463 la expresión "y notario".

**38.-** Agrégase el siguiente artículo 463 bis nuevo:

**"Artículo 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; y,

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."

**39.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 465:

a) A continuación de la palabra "notarios", agrégase una coma (,) y la expresión "fedatarios, conservadores y archiveros".

b) Suprímase el numeral 2° Derogado.

c) En el numeral 3°, que pasa a ser 2°, reemplázase la palabra "procesados por crimen o simple delito" por "acusados por crimen o simple delito o estuvieron acogidos a la suspensión condicional del procedimiento", y la conjunción "y" y la coma (,) que la precede, por un punto y coma (;).

d) En el numeral 4°, que pasa ser 3°, reemplázase el punto final (.) por un punto y coma (;).

e) Agréganse los siguientes numerales 4 a 8 nuevos:

"4°) 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;

5°) 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;

6°) Los que hubieren sido destituidos de los cargos de notario, fedatario, conservador o archivero, por un plazo de diez años desde que quedó ejecutoriada la respectiva resolución;

7°) Los que hubieren prestado servicios en la respectiva Corte de Apelaciones, como funcionarios titulares, suplentes o interinos, contratados o como abogados integrantes, por un plazo de un año contado desde su cese efectivo; y,

8°) Los que hubieren prestado servicios directivos en la Administración del Estado, hasta el tercer nivel jerárquico o su equivalente, por el plazo de un año contado desde el cese efectivo del cargo.”.

**40.-** Suprímese, en el artículo 466, la expresión “archivero y conservador” y la coma (,) que la precede.

**41.-** Agrégase, en el artículo 473, a continuación de la palabra “Notarios”, una coma (,) y la expresión “Fedatarios,”.

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

**43.-** Sustitúyese en el artículo 475, inciso quinto, la expresión “en las horas que señalen las leyes y los reglamentos respectivos.” por la expresión “, como mínimo, de lunes a viernes en un horario no inferior a cinco horas diarias. 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.”.

**44.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 478:

**a)** Elimínese la parte final del inciso segundo, desde “Si el permiso solicitado”, hasta el punto aparte (.).

**b)** Suprímase el inciso tercero.

**45.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 479:

**a)** Agrégase en el inciso 3° a continuación de la expresión “anteriores con”, la expresión “los fedatarios,”.

**b)** Agrégase un inciso final nuevo del siguiente tenor: “Los fedatarios no podrán prestar sus servicios a aquellas personas con las cuales tienen o han tenido, en el último año, una relación profesional en virtud del ejercicio de su profesión de abogado.”.

**46.-** Agrégase, en el artículo 481 inciso 2°, a continuación de la expresión “los notarios”, una coma (,) y la expresión “los fedatarios,”.

**47.-** Agrégase el siguiente artículo 482 bis nuevo:

“Suspendida o terminada la función por cualquier causa, el notario, conservador o archivero que quedare suspendido o finalizare su ejercicio, 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.”.

**48.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 492:

**a)** En el inciso primero, agréguese después de “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, 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."

**49.-** Agrégase, en el artículo 494 inciso 2º, a continuación de la expresión "notarios", una coma (,) y la expresión "fedatarios,".

**50.-** 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."

**51.-** Agrégase el siguiente artículo 495 ter:

**"Artículo 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 el fiscal judicial de la respectiva Corte de Apelaciones.

Esta declaración deberá en todo caso 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. En casos calificados, cuando el funcionario afectado acredite que puede esperarse una mejoría en un plazo no superior a seis meses, no procederá esta declaración, para cuyos efectos, el funcionario deberá presentar los antecedentes

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.”.

**52.-** Agrégase, en el artículo 496 inciso segundo, a continuación de la expresión “notarios”, una coma (,) y la expresión “fedatarios,”.

**53.-** Incorpórase un nuevo inciso segundo en el artículo 497 del siguiente tenor:

“Sin perjuicio de lo señalado en el inciso primer de este artículo, los notarios, fedatarios, conservadores y archiveros tendrán el siguiente régimen de feriados y permisos:

1°. Feriado de un mes al año, el que podrá fraccionarse, sin que pueda una de las fracciones ser inferior a quince días;

2°. Permisos para la realización de labores docentes, con una extensión máxima de ocho horas semanales;

3°. Permisos excepcionales por razones justificadas, de una extensión máxima de un mes, y hasta por un plazo que, sumado al feriado y a cualquier otro permiso otorgado, no exceda de dos meses. Este permiso será otorgado por el Presidente de la República y debe solicitarse por medio de la Corte de Apelaciones respectiva, que deberá emitir un informe favorable previo. El otorgamiento de estos permisos y sus fundamentos, deberá informarse a la Corte Suprema y al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

4°. Permisos académicos especiales, debidamente justificados y por un plazo máximo de dos años, que podrán ser autorizados por la respectiva Corte de Apelaciones, exclusivamente para realizar actividades de perfeccionamiento o docencia.”.

**54.-** Agrégase el siguiente numeral 8° nuevo en el artículo 506:

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

**55.-** Agrégase, en el artículo 539 inciso segundo, a continuación de la palabra "notarios", la expresión "fedatarios,".

**56.-** 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".

**57.-** Modifícase el artículo 564 en el siguiente sentido:

**a)** Suprímase, en el inciso primero, la expresión "conservadores y archiveros" y la coma (,) que la precede.

**b)** Elimínase el inciso segundo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al 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:

"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, por orden alfabético, contendrá manuscritos los nombres de las ciudades, comunas, localidades, y sus respectivas calles; 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.”.

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 en sus oficinas permanentemente computadores, terminales, sistemas informáticos y de redes disponibles para que el público general pueda consultar gratuitamente, en tales oficinas, 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 cinco horas. 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) El acceso de manera remota al público, de la información de los registros electrónicos que éste contenga; y,

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 24 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, se 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 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 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 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 al 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) Agréguese después de la palabra “Reglamento” la frase “y los demás que se dicten al efecto”.



**8.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 7°:

**a)** Reemplázase en el inciso primero la expresión "el departamento" por "la comuna" y eliminase 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 o hipoteca será aquella definida en el artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales."

**11.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 10:

**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 regirán por el artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales."

**12.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 13:

**a)** Suprímese la oración "o no está en el papel competente".

**b)** Reemplázase la expresión "el departamento" por "la comuna".

**c)** Intercálese, tras la frase "designaciones legales", la expresión "o estas no son correctas".

**d)** Agrégase, tras el punto aparte (.) que pasa a ser seguido, la siguiente oración: "Los fundamentos de toda negativa se expresarán detalladamente en el mismo título.".

**e)** Agrégase el siguiente inciso segundo nuevo:

"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 al artículo 14:

**a)** Reemplázase la palabra "fundo" por "bien raíz", las dos veces que aparece.

**b)** Elimínase el inciso segundo final.

**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 al artículo 19:

**a)** Reemplázase la expresión "del decreto" por "de la resolución".

**b)** Agrégase, tras el punto 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.** Tendrá el Conservador 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, indicando el número de anotaciones practicadas en el día, indicando 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, de manera electrónica y bajo firma electrónica avanzada, al repositorio digital 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.-** Sustitúyase 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 dos incisos siguientes, nuevos:

"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, no pudiendo 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 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 expresión "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.-** Suprímase el inciso segundo del artículo 51.

**36.-** Agrégase el siguiente artículo 51 bis nuevo:

**"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 deberán, al momento de recibir una solicitud de inscripción de un título de un inmueble que a la fecha no tenga un Folio Real, confeccionar uno según ésta modalidad."

**37.-** Agrégase el siguiente artículo 51 ter nuevo:

**"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, 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, 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 nuevo:

**"Artículo 51 quáter.-** Un reglamento expedido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y firmado también por el Ministro de Hacienda y el Ministro

Secretario General de la Presidencia determinará el formato, procedimientos 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.-** Agrégase, en el artículo 52, 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,”.

**40.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 54:

**a)** Sustitúyese en el inciso primero la expresión “del departamento” por “de la comuna” y la expresión “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 al artículo 56:

**a)** Reemplázase en el inciso primero la expresión “el departamento” por la voz “la comuna”.

**b)** Intercálase, en el inciso primero, tras la expresión “decreto o prohibición” y el punto seguido (.), que pasa a ser coma, la siguiente expresión: “sin perjuicio de la inscripción de interdicción ante el Servicio de Registro Civil e Identificación.”

**c)** Reemplázase en el inciso primero la frase "el departamento o departamentos" por "la comuna o comunas".

**d)** 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 "notario".

**44.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 58:

**a)** Reemplázase en el inciso primero la frase "del departamento" por la expresión "de la comuna".

**b)** Sustitúyase en el inciso primero 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".

**c)** 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 de conformidad al inciso anterior".

**d)** Elimínase en el inciso tercero la expresión "uso, habitación,".

**e)** Sustitúyase en el inciso tercero 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".

**f)** Incorpórase el siguiente inciso final nuevo:

"Lo prescrito en el presente artículo operará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Ley N° 1.939, cuando corresponda.".

**45.-** Sustitúyase en el artículo 59 la expresión "previo decreto" por "previa resolución".

**46.-** Agréganse al artículo 60, los siguientes incisos segundo y tercero, nuevos:

"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, bastando en tal caso 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 la oración “un certificado de la anotación hecha en el Repertorio.”.

**50.-** Derógase el artículo 75.

**51.-** Agrégase, en el artículo 76, tras el punto 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:

1°. La fecha de la inscripción;

2°. 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 UTM, Datum WGS84, rol o roles de avalúo fiscal, superficie y planos, si los hay;

3°. 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;

4°. 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 chilenos residentes en Chile; el de la cedula 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°. Indicación que se ha constituido como bien familiar, en caso de corresponder;

10°. Otras observaciones relevantes no comprendidas en los campos mencionados anteriormente, cuando corresponda; y,

11°. La firma electrónica avanzada del Conservador, que implicará la conformidad de la inscripción con la copia del título de donde se hubiere tomado.".

**53.-** Agrégase al artículo 80 los siguientes incisos segundo y tercero nuevos:

"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 los Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y firmado 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 relativamente al deudor, y a los que como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción.

Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal o 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 otro cualquier gravamen, contendrá en lo concerniente las mismas designaciones.”.

**55.-** Sustitúyase en el artículo 84 la expresión "escribanos" por "notarios".

**56.-** Reemplázase, en el artículo 87 la palabra "escribano", por "notario".

**57.-** Sustitúyase el artículo 93 por el siguiente:

**"Artículo 93.** Los derechos del Conservador serán fijados según 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 hechos 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 incumpliere 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 incumpliere 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; y,

8°. Si no realizare una inscripción de los títulos presentados.”.

**59.-** Derógase el artículo 97.

**60.-** Agrégase, en el artículo 98, tras la coma (,) que sigue a la palabra “delito”, la siguiente frase: “dispuesto por el artículo 443 del Código Orgánico de Tribunales, o por el.”.

**ARTÍCULO TERCERO.-** 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 frase “Instituto Nacional de Derechos Humanos” y de la coma (,) que le sigue, la frase “del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros,”.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Incorpórase un nuevo literal d) al 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: “e) 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 QUINTO.-** Derógase el Artículo Tercero Transitorio de la ley N° 19.390.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Elimínase en el inciso primero del artículo 15 de la ley N° 19.346, que crea la Academia Judicial, la frase “notarios, conservadores, archiveros” y la coma (,) que le sigue.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Agrégase en el artículo 54, inciso primero, de la ley N° 16.250, a continuación del punto aparte (.) que pasa a ser punto seguido (.), la siguiente frase: “Para estos efectos, el Presidente de la República podrá establecer un rango de precios, sobre los cuales podrán fijar sus precios los auxiliares de la Administración de Justicia a que se refiere este inciso.”.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Intercálase, en el inciso primero del artículo 447 del Código Civil, tras la expresión "inscribirse" la frase "en el Registro Nacional de Interdicciones del Servicio de Registro Civil e Identificación y".

**ARTÍCULO NOVENO.-** Agrégase el siguiente numeral 13 nuevo al 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 DÉCIMO.-** 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 DÉCIMO PRIMERO.-** 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, deberán incorporarse copia digital de los poderes y mandatos otorgados en el extranjero y que sean apostillados en Chile. Para esto, 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 dentro de los 6 meses siguientes a la publicación de esta ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Modifícase el artículo 20 de la ley N°4.808, que reforma la ley sobre el Registro Civil, reemplazando la frase: "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 DÉCIMO TERCERO.-** 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.

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**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 y Folio Real.

**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 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, es 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.-** Facúltase al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado de la fecha de publicación de esta ley, establezca mediante uno o más decretos con fuerza de ley, expedidos a través del Ministerio Justicia y Derechos Humanos, las modificaciones legales y normas necesarias para eximir de la intervención de notario, aquellos trámites que de acuerdo a las leyes vigentes, obligatoria o alternativamente, requieren la intervención de un notario ya sea mediante la exigencia de una escritura pública, una autorización notarial, la presencia de un notario, la protocolización, la certificación u otro tipo de intervención, cuando éstos carezcan de fundamento suficiente, o se trate de actos administrativos, resoluciones judiciales o de instrumentos que generarán los mismos efectos sin la intervención notarial.

**ARTÍCULO QUINTO.-** 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 regulará las características técnicas que deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, documentos, libros y registros electrónicos, de notarios, conservadores y archiveros, y el Folio Real.

**ARTÍCULO SEXTO.-** 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.”.



Dios guarde a V.E.,

**SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE**  
Presidente de la República

**FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN**  
Ministro de Hacienda

**GONZALO BLUMEL MAC-IVER**  
Ministro  
Secretario General de la Presidencia

**IGNACIO GUERRERO TORO**  
Ministro de Economía,  
Fomento y Turismo (S)

**HERNÁN LARRAÍN FERNÁNDEZ**  
Ministro de Justicia  
y Derechos Humanos



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 133 GG  
I.F. N°161 / 11.09.2018

## **Informe Financiero**

### **Proyecto de Ley que modifica el Sistema Registral y Notarial, en sus aspectos orgánicos y funcionales**

#### **Mensaje N° 115-366**

#### **I. Antecedentes**

El presente proyecto de ley modifica el sistema que hoy rige para notarios, conservadores y archiveros (NCA). Esta modificación abarca elementos orgánicos y funcionales de dicho sistema, realizando reformas que también incluyen la incorporación de herramientas y procedimientos digitales. El proyecto establece obligaciones de transparencia y probidad en las diferentes etapas que supone el sistema notarial y registral, comprendiendo el proceso de nombramiento, ejercicio de la función, reportabilidad y fiscalización.

Dentro de sus objetivos, el proyecto busca disminuir las barreras de entrada para postular a los cargos NCA, disminuyendo la discrecionalidad en el nombramiento y permitiendo la igualdad de oportunidades de los postulantes. Con un sistema que contemple un examen de conocimientos y un proceso de selección a cargo de un Consejo Resolutivo de Nombramiento independiente, el proyecto concreta su objetivo de búsqueda de transparencia, en base al mérito y cualidades de los postulantes. Asimismo, se eliminan las figuras de permutas y traslados, así como se limita el ejercicio de la función hasta los 75 años o al cumplir 21 años en el mismo cargo.

Además de lo anterior, se perfecciona el sistema de fiscalización de las funciones NCA, otorgando la potestad de fiscalización a la Fiscalía Judicial, en especial a través de las Cortes de Apelaciones. Para esto, se incluyen nuevos mecanismos que contribuyen al adecuado cumplimiento de la labor y se promueve la participación de los usuarios en la fiscalización. Así, se exige a los notarios financiar anualmente una auditoria externa, y se establecen obligaciones de transparencia y mecanismos para conocer la percepción y reclamos de los usuarios respecto de los servicios notariales y registrales.

A fin de aumentar la oferta de servicios notariales, el proyecto propone la creación de fedatarios, esto es, un ministro de fe, con competencia a nivel nacional y con presencia en cada una de las comunas de país, facultado para realizar algunas funciones



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 133 GG  
I.F. N°161 / 11.09.2018

notariales respecto de las cuales no exista obligación de registro. Para el caso de las comunas que, por su situación geográfica, tamaño o recursos, no cuenten con oferta mínima de servicios notariales, se le otorga la facultad al Presidente de la República para determinar que dichas funciones sean ejercidas por los secretarios abogados de los Juzgados de Policía Local y un oficial por oficina de cada Servicio de Registro Civil e Identificación (SCReI).

Asimismo, para asegurar una oferta suficiente de notarías, el proyecto establece criterios objetivos e incorpora como antecedente esencial, un informe de la Fiscalía Nacional Económica (FNE) que se sumará al que realiza la respectiva Ilustrísima Corte de Apelaciones. Lo anterior, puesto que el Presidente utilizará estos informes como antecedentes para determinar la oferta de servicios notariales.

Por otra parte, respecto de los documentos concernientes a este proyecto, se dispone que el arancel se establecerá mediante un rango de precios, se obliga a los notarios a publicarlo en sus páginas web y a informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos los aranceles de las diversas actuaciones que realicen. El proyecto promueve la modernización, estableciendo para todos los actores del sistema la obligación de contar con sistemas tecnológicos y medios telemáticos que permitan realizar trámites y consultar información de forma remota, suscribir instrumentos mediante firma electrónica y su interconectividad con otros sistemas y plataformas. Asimismo, se incorporan deberes de remisión y almacenamiento de los instrumentos que se otorguen en un repositorio digital, al archivo digital de poderes o registro nacional de interdicciones según corresponda. Estos últimos tres repositorios digitales estarán a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación.

En la misma línea anterior, el proyecto establece el deber de llevar el registro y la historia de los bienes raíces mediante un folio real, lo cual debiese reducir los costos asociados a la inscripción de los títulos en el conservador de bienes raíces y disminuir en general los tiempos asociados a todo el proceso.

El proyecto plantea disminuir considerablemente los trámites que deben realizarse ante o por un notario. Para esto propone modificar la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, para efectos de establecer el derecho a eximirse de la exigencia de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos firmados por las mismas personas. El funcionario que reciba el documento, deberá estampar su



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 133 GG  
I.F. N°161 / 11.09.2018

firma o timbre institucional, dando fe de la autenticidad de la firma de la persona que presenta el documento. Además, se busca facultar al Presidente de la República a dictar uno o más decretos con fuerza de ley con el objeto de efectuar las modificaciones legales necesarias para eximir de la intervención de un notario a trámites que actualmente lo exigen, obligatoria o alternativamente. Finalmente, se busca facultar al Servicio de Registro Civil e Identificación a certificar hechos que consten o se desprendan de las inscripciones que constan en sus registros, como el estado civil.

## II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

II.1 El proyecto de ley irroga gastos por los siguientes conceptos:

	<u>Miles de \$</u>
- Gasto en Personal	983.501
- Bienes y Servicios de Consumo	218.605
- Activos no Financieros	<u>918.000</u>
Total	2.120.106

**En régimen, el gasto alcanza la suma de \$ 1.234.176 miles anuales.**

II.2 Supuestos de gradualidad:

- El primer año se contrata el personal de apoyo, se adquiere el mobiliario para el nuevo personal y se realizan los desarrollos informáticos.
- Desde el año segundo en adelante, el proyecto alcanza el régimen. El gasto en personal aumenta, dado que considera la bonificación de desempeño colectivo. El gasto en bienes y servicios disminuye, dado que desaparecen los gastos por una vez: curso online y desarrollo y actualización del examen. Finalmente, el gasto en activos no financieros se reduce, quedando sólo el gasto de mantención del software y hardware equivalente al 10% de su valor de adquisición.

II.3 Impacto en las Instituciones involucradas:

- Fiscalía Nacional Económica
  - Personal para elaborar los informes requeridos por el Presidente para determinar el número de notarías que se abrirán año a año: 3 economistas por 3 meses al año.



Ministerio de Hacienda  
 Dirección de Presupuestos  
 Reg. 133 GG  
 I.F. N°161 / 11.09.2018

- Corporación Administrativa del Poder Judicial
  - Personal para apoyar el proceso de postulación de NCA y fedatarios: 2 profesionales analistas, 1 administrativo y 1 digitador.
  - Honorarios para apoyar la toma de exámenes.
  - Gastos generales asociados al incremento de personal, desarrollo y actualización del examen habilitante para ser NCA o fedatario, arriendo de salas para la toma de exámenes habilitantes, y los gastos de publicación, envío y elaboración de dichos exámenes.
  - Mobiliario para el nuevo personal.
  - Desarrollo informático para administrar la inscripción, recepción de antecedentes, resultados en línea, etc. de los exámenes habilitantes.
- Fiscalía Judicial
  - Personal de apoyo a las Fiscalías Judiciales de cada Ilustre Corte de Apelaciones: 35 nuevos Oficiales de Fiscal Judicial y 3 nuevos profesionales para la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema.
  - Gastos generales asociados al incremento de personal.
  - Mobiliario para el nuevo personal.
  - Desarrollo informático para coordinar el sistema de fiscalización, documentar informes y administrar la información relacionada a ello.
- Academia Judicial
  - Implementación de un curso online opcional para la preparación del examen habilitante para postular a NCA y/o Fedatario.
- Consejo Resolutivo para el nombramiento de NCA
  - Remuneración de 2 consejeros, a un costo de 4 UTM por sesión, con un máximo de 48 UTM por trimestre, para cada consejero. Se estima que se realizan 4 sesiones por mes.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
  - Secretaría Consejo Resolutivo: 1 abogado secretario.
  - Servicio de Registro Civil e Identificación:
    - Implementación Repositorio Digital para el adecuado archivo y gestión de los documentos extendidos y protocolizados en las notarías y de las inscripciones efectuadas en los conservadores.



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 133 GG  
I.F. N°161 / 11.09.2018

- o Implementación Archivo Digital de Poderes.
- o Implementación Registro Nacional de Interdicciones.

A continuación, se presenta una tabla que resume estos gastos:

Tabla 1: Costo fiscal del proyecto de ley

<b>Institución / Concepto</b>	<b>Año 1</b>	<b>En régimen</b>
<b>Fiscalía Nacional Económica</b>		
Personal para elaboración de informes	\$ 30.907	\$ 30.907
<b>Academia Judicial</b>		
Implementación curso online	\$ 25.000	\$ 0
<b>Corporación Administrativa del Poder Judicial</b>		
Personal adicional contratado	\$ 72.329	\$ 78.356
Honorarios (apoyo toma de examen)	\$ 26.000	\$ 26.000
Gastos generales	\$ 13.019	\$ 14.104
Arriendo de salas	\$ 1.000	\$ 1.000
Desarrollo y actualización de exámenes	\$ 30.000	\$ 0
Gastos de publicación, envío y elaboración de exámenes	\$ 3.167	\$ 3.167
Mobiliario	\$ 2.000	\$ 0
Desarrollo de sistemas informáticos	\$ 16.000	\$ 0
<b>Secretaría Ejecutiva del Consejo (MINJUS)</b>		
Personal adicional contratado	\$ 22.501	\$ 24.409
Costo dieta consejeros	\$ 18.328	\$ 18.328
Mobiliario	\$ 500	\$ 0
<b>Fiscalía Judicial (Cortes de Apelaciones)</b>		
Personal adicional contratado	\$ 813.437	\$ 813.437
Gastos generales	\$ 146.419	\$ 146.419
Desarrollo de sistemas informáticos	\$ 100.000	\$ 0
Mobiliario	\$ 19.000	\$ 0
<b>SRCeI</b>		
Software	\$ 500.000	\$ 50.000
Hardware	\$ 280.500	\$ 28.050
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.120.106</b>	<b>\$ 1.234.176</b>

Nota: En miles de pesos corrientes (\$ 2018).



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 133 GG  
I.F. N°161 / 11.09.2018

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.



**RODRIGO CERDA NORAMBUENA**  
**Director de Presupuestos**

Visación Subdirección de Presupuestos:





## INFORME DE PRODUCTIVIDAD

### Proyecto de Ley que modifica el sistema registral y notarial, en sus aspectos orgánicos y funcionales

#### Resumen

El presente proyecto de ley tiene como objetivo principal modernizar el sistema notarial y registral en Chile, el cual rige en nuestro país desde hace más de ciento cincuenta años<sup>1</sup>. En particular, se busca reducir las barreras de entrada y la discrecionalidad en los nombramientos de notarios, conservadores y archiveros (NCA) mediante la creación de un Consejo Resolutivo de Nombramiento e incorporando mayores estándares de transparencia; aumentar de forma significativa la competencia a través de la creación de fedatarios; perfeccionar el sistema de fiscalización del cual será responsable la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema; disminuir asimetrías de información incorporando estándares de transparencia y probidad; e impulsar la incorporación de tecnologías para promover la realización de trámites en línea, creando a su vez, un sistema registral de Folio Real, un Repositorio Digital, un Archivo Digital de Poderes y un Registro Nacional de Interdicciones. Por último, se busca *desnotarizar* la vida de las personas, reduciendo los trámites que deban ser efectuados ante o por un notario.

#### Contenido del proyecto de ley

1. Reducir las barreras de entrada y la discrecionalidad en los nombramientos.....	2
2. Aumentar la competencia en el sistema notarial .....	5
3. Perfeccionar el sistema de fiscalización .....	9
4. Disminuir asimetrías de información, incorporar estándares de transparencia y probidad .....	11
5. Modernizar la actividad notarial y registral.....	13
6. Desnotarización .....	16

<sup>1</sup> El sistema Registral y Notarial se origina en nuestro país el año 1857 con la entrada en vigencia del Código Civil.



## 1. REDUCIR LAS BARRERAS DE ENTRADA Y LA DISCRECIONALIDAD EN LOS NOMBRAMIENTOS

### Destacados

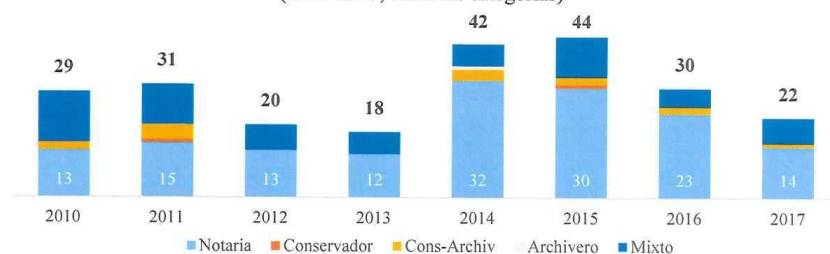
- Creación de Consejo Resolutivo de Nombramiento de Auxiliares de la Administración de Justicia para nombramiento de NCA.
- Los NCA permanecerán hasta cumplir 75 años o hasta cumplir 21 años en ejercicio del mismo cargo.

### I. Descripción del problema

La competencia en el mercado de notarios en nuestro país es insuficiente<sup>2</sup>. Esto ocurre, en gran parte, por las restricciones y limitaciones que contempla la legislación actual para NCA. Si bien existe un concurso por parte de la Corte de Apelaciones respectiva (CAA) para el nombramiento<sup>3</sup>, el cual fue formalizado mediante el Auto Acordado 184-2014 de la Corte Suprema, la falta de una adecuada regulación legal sigue siendo causa de cuestionamientos respecto a la transparencia, selección por mérito y discrecionalidad del proceso de nombramiento.

En los últimos ocho años, se han nombrado 236 NCA, lo que se traduce en 30 nombramientos en promedio cada año<sup>4</sup>. Del total, un 44% corresponde a notarías de 1era categoría. El problema surge en que los nombramientos no cumplen con los más altos estándares de transparencia y el sistema actual no asegura que las personas más idóneas sean finalmente las nombradas en el cargo. Dicha situación ha llevado a que la opinión pública perciba un riesgo de nepotismo<sup>5</sup>.

**Gráfico 1: Nombramientos de NCA**  
(2010-2017, todas las categorías)



<sup>2</sup> De acuerdo al "Estudio de Mercado sobre Notarios" de la Fiscalía Nacional Económica (FNE), se observan tres obstáculos principales para la competencia en el mercado de notarios: (1) barreras legales de entrada; (2) regulación muy restrictiva en relación a la conducta comercial de los notarios, y (3) regulación muy detallada en relación a la forma en que deben proveerse los servicios. Disponible en: <http://www.fne.gob.cl/wp-content/uploads/2018/07/Informe-Final-optimizado.pdf>

<sup>3</sup> Actualmente, la regulación del nombramiento de Notarios está consagrada en el Código Orgánico de Tribunales (Artículos 287 y 459) y en diversos Auto Acordados (AA) de la Corte Suprema.

<sup>4</sup> En total, hay 419 cargos de NCA vigentes.

<sup>5</sup> Una investigación realizada por Radio Bío Bío en 2017, encontró que de los 401 cargos de NCA en ejercicio, 135 (34%) tienen algún tipo de relación familiar con miembros del Poder Judicial, Ministerio Público, Congreso o el gobierno. Noticia disponible en: <https://www.biobiochile.cl/especial/noticias/reportajes/reportajes-judicial/2017/08/16/los-nexos-familiares-y-politicos-de-los-notarios-nombrados-por-el-ministro-jaime-campos.shtml>

Fuente: MINJU

**II. Principales Objetivos**

Se propone un nuevo sistema de nombramiento que reduce las barreras de entrada, disminuye la discrecionalidad en el nombramiento y genera mayor igualdad de oportunidades para quienes postulan al cargo. Este nuevo sistema se sustenta en concursos objetivos, transparentes y públicos, donde prevalezca el mérito de quienes postulan al cargo.

De esta manera, para proveer los cargos vacantes se exige la realización de un concurso, cuyas bases deben asegurar la objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad, difusión y transparencia del proceso. En esta línea, se eliminará el requisito de curso habilitante, impartido por la Academia Judicial, y se eliminarán las preferencias por categorías y antigüedad en la conformación de la terna. Por su parte, la CAA que confeccione la terna sólo podrá considerar a los postulantes que hayan obtenido los 10 mayores puntajes del concurso<sup>6</sup>, y deberán tener un acuerdo fundado para definir esta terna. Finalmente, habrá un Consejo Resolutivo de Nombramientos de NCA, presidido por el Ministro de Justicia, que resolverá el nombramiento respectivo, debiendo fundamentar esta decisión.

**Cuadro 1: Aspectos fundamentales del nuevo sistema de nombramiento**

Reducción Barreras de entrada	Menor discrecionalidad	Igualdad de oportunidades	Renovación de notarios	Meritocracia en notarios suplentes
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Curso habilitante de Academia Judicial ya no es requisito.</li> <li>•Se eliminan preferencias por categorías y antigüedad en terna.</li> <li>•Aumentan cupos para abogados externos por eliminación de categorías dentro de Escalafón Secundario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Exigencia de concurso para vacantes.</li> <li>•Aprobación examen de conocimientos en últimos 3 años.</li> <li>•Conformación fundada de terna.</li> <li>•Sólo postulantes con 10 puntajes más altos.</li> <li>•Nombramiento resuelto por Consejo Resolutivo de Nombramiento de NCA.</li> <li>•Notarios suplentes serán designados cada dos años por la ICA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se eliminan categorías dentro del Escalafón Secundario para que todos puedan postular al cargo.</li> <li>•La mayor antigüedad no da derecho a formar parte de la terna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Cese de funciones a los 75 años o al cumplir 21 años en mismo cargo.</li> <li>•Se elimina la figura de permutas o traslados, teniendo que postular al concurso y dejar vacante su puesto.</li> <li>•Se incluye declaración de salud incompatible con cargo como causal de cese de funciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se exige rendición de examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas.</li> <li>•El notario debe proponer nómina con 3 abogados para que la CA designe suplentes.</li> <li>•Suplencias duran 2 años.</li> </ul>

<sup>6</sup> Los postulantes deben haber aprobado examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas dentro de los tres años anteriores a la postulación.

El proceso de nombramiento será modificado desde inicio a fin:



### III. Alternativas u opciones de política

El proyecto de ley ingresado el año 2012 (Boletín N° 8673-07) incluyó modificaciones respecto a la sistematización y un aumento en los requisitos de nombramiento e inhabilidades que son diferentes a las propuestas en este proyecto de ley.

- *Respecto a terna:* propone reemplazar el sistema de ternas por otro de postulación abierta directamente a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, según una prueba objetiva de conocimientos.
- *Respecto a categorías:* propone mantener las categorías, abriendo la posibilidad de una categoría inferior si es que lleva 3 años como titular para el caso de los cargos de primera y segunda categoría, y de abogados externos para el caso de los de tercera categoría.
- *Puntaje examen:* se elige el de mejor puntaje en el examen de conocimientos objetivos, y ante empate se elige quien tenga mejor puntaje en el examen anterior.

El presente proyecto de ley estima que mantener la terna constituye una mejor alternativa que la postulación abierta. Dado que los NCA se encuentran sujetos a la fiscalización del Poder Judicial, se considera pertinente que éste participe en su nombramiento. Asimismo, al establecer nuevos requisitos y justificación por parte de la respectiva Corte de Apelaciones en la elección de la terna, se logrará el objetivo de limitar la discrecionalidad.

### IV. Beneficios esperados

Tal como se menciona en la investigación “Estudio de Mercado sobre Notarios<sup>7</sup>” realizada por la Fiscalía Nacional Económica (FNE) y publicada en julio de 2018 (de aquí en adelante *Estudio de la FNE*), las restricciones de entrada y la conducta comercial de los notarios impactan negativamente en la libre competencia del sector, traducándose en “una provisión de servicios notariales ineficientes, y con escasa innovación”. Por lo tanto, derribar tales barreras aumentaría la eficiencia del mercado, asegurándose de la idoneidad de quienes obtengan los cargos y transparentando el proceso de nombramiento. En este ámbito, destaca la creación del Consejo Resolutivo de Nombramiento de NCA que evita que la decisión recaiga en una sola persona (el Ministro de Justicia).

Por otro lado, esta medida mejorará la calidad del servicio entregado, al asegurarse que las personas electas para desempeñarse en los cargos de NCA sean las idóneas y tengan las capacidades

<sup>7</sup> <http://www.fne.gob.cl/wp-content/uploads/2018/07/Informe-Final-optimizado.pdf>

necesarias para llevar a cabo sus funciones. Por ejemplo, la restricción de límite de edad a los 75 años va a llevar a la renovación de cerca de un 30% de los de los cargos actuales.<sup>8</sup>

En relación a los criterios que propone el proyecto de ley, es decir, de un máximo de 21 años en el mismo cargo y de 75 años de edad como tope para el ejercicio de la función se observa que hay 107 notarios, conservadores y archiveros que tienen más de 21 años en su cargo y que 19 de estos funcionarios auxiliares de la administración de justicia se encuentran afectados sólo por el límite<sup>9</sup>.

#### V. Costos esperados

Existen costos monetarios asociados a la confección de las bases de los concursos y su posterior ejecución. En particular, habrá costos por el desarrollo y actualización de los contenidos de los exámenes de conocimientos jurídicos, la generación de sistemas informáticos para la realización del mismo, así como el mobiliario, arriendo de salas y el pago de remuneraciones para el personal que administrará y guiará el proceso. Por su parte, la creación del Consejo Resolutivo conlleva a la contratación de personal adicional para la Secretaría Ejecutiva del mismo, así como las remuneraciones a los consejeros. Por último, cabe señalar que no se realizarán indemnizaciones laborales a quienes deban dejar su cargo por incumplir con el tope de 75 años o los 21 años en ejercicio, por lo que no se prevén costos en este sentido.

## 2. AUMENTAR LA COMPETENCIA EN EL SISTEMA NOTARIAL

### Destacados

- Creación de fedatarios, quienes podrán ejercer sus funciones en todo el territorio nacional.
- Creación de nuevas notarías, atendiendo proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, la desconcentración, ruralidad y si la actividad económica lo requiere.

#### I. Descripción del problema

La legislación vigente lleva a que la cantidad de funcionarios que prestan servicios notariales esté asociada al territorio jurisdiccional de un juez de letras. Esta regulación obstaculiza el desarrollo de un mercado competitivo, que favorezca un mayor y fácil acceso a los servicios notariales, ya que el Presidente de la República sólo puede crear nuevas notarías cuando ese territorio jurisdiccional corresponda a una agrupación de comunas y exista un previo informe favorable de la Corte de Apelaciones respectiva.

Actualmente, la oferta nacional de estos servicios está compuesta por 247 notarios y 103 cargos mixtos. Para generar un mercado más competitivo, este proyecto de ley contempla aumentar la oferta a través de la creación de fedatarios y facilitar la creación de nuevas notarías estableciendo

<sup>8</sup> Cabe destacar, que del total de NCA que hay en el país, 165 son cargos de carácter vitalicio, mientras que la regla general para el resto es el tope de los 75 años. Esta diferencia surgió tras la modificación a la Ley N°19.390 en mayo de 1995 que comenzó a correr para los cargos designados con posterioridad a esa fecha.

<sup>9</sup>De éstos, hay un posible traslape con los mencionados anteriormente que sobrepasan el límite de edad de los 75 años.

criterios económicos, territoriales y de desconcentración que permitan identificar aquellas zonas que requieren de una mayor oferta.

**Tabla 2: Distribución de NCA en Chile**  
(Datos actualizados al 20 de agosto, 2018)

Región	Notarías y Cargos Mixtos	Total habitantes	Personas mayores de edad	NCA por mayor de edad
Arica y Parinacota	4	247.129	166.861	41.715
Tarapacá	6	352.712	238.614	39.769
Antofagasta	16	640.950	453.910	28.369
Atacama	10	320.799	207.860	20.786
Coquimbo	18	794.359	559.593	31.089
Valparaíso	41	1.859.672	1.394.862	34.021
RM	110	7.482.635	5.450.592	49.551
O'Higgins	17	934.671	685.029	40.296
Maule	22	1.057.533	787.046	35.775
Biobío	44	2.141.039	1.540.526	35.012
La Araucanía	21	1.001.975	714.868	34.041
Los Ríos	13	410.097	291.076	22.390
Los Lagos	17	853.663	619.751	36.456
Aysén	6	110.288	75.349	12.558
Magallanes	5	166.395	128.911	25.782
Total	350	18.373.917	13.314.848	38.042

Fuente: Ministerio de Justicia, y datos del CENSO 2017.

## II. Principales Objetivos

Para generar un mercado más competitivo, este proyecto de ley contempla aumentar la oferta a través de la creación de fedatarios y facilitar la creación de nuevas notarías estableciendo criterios económicos, territoriales y de desconcentración que permitan identificar aquellas zonas que requieren de una mayor oferta.

Por otra parte, considerando el cuestionamiento existente respecto del arancel y de los cobros que los notarios realizan por los servicios y trámites notariales, se dispone que el arancel se establezca mediante un rango de precios y se obliga a los notarios a publicar en sus páginas web y a informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos los aranceles de las diversas actuaciones que realicen, quien publicará esta información en la página web del Ministerio. Esta obligación de transparencia sin duda promoverá una mayor competencia y favorecerá a los usuarios.

### Tabla 3: Características de los Fedatarios

	Ministros de fe con presencia y competencia en todo el país, facultados para realizar ciertas funciones notariales.
<b>Fedatarios</b>	Serán fedatarios los oficiales del Servicio del Registro Civil y Secretarios de Juzgado de Policía Local que se designen, y cualquier abogado con cinco años de experiencia laboral que haya aprobado el examen de conocimientos y disponga de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva CAA.
	Para la designación, la Corte de Apelaciones efectuará anualmente un llamado a registro, designando a todo aquel que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.
	Los fedatarios durarán 3 años, pudiendo renovar por otro período acreditando el cumplimiento de los requisitos.
	A los fedatarios se le aplican las siguientes normas de notarios : Fiscalización; obligaciones de transparencia y publicidad (contar con sitio web con información para el usuario); exigencia de correo electrónico y firma electrónica avanzada; aprobación del examen de conocimientos cada 3 años; e Inhabilidades.

### III. Alternativas u opciones de política

Una alternativa de política es la propuesta incluida en el estudio de la FNE ya mencionado<sup>10</sup>, donde se recomienda lo siguiente:

- *Respecto al oferente de servicios notariales:* se propone que no sólo abogados, sino que cualquier persona pueda ofrecer ciertos servicios notariales, siempre que cumpla con los requisitos mínimos establecidos por el regulador, justificado en que muchos trámites no requieren conocimientos legales sustantivos.
- *Respecto a la creación de nuevas notarías:* se propone la modificación del artículo 400 del COT, por uno que permita la creación libre de oficios notariales, y que puedan proveer servicios en lugares distintos a su jurisdicción, en definitiva, en todo el territorio nacional. Esto está fundado en el desarrollo de las tecnologías, donde se pueden realizar varios trámites de forma *online*.

Ante la primera opción mencionada, cabe destacar que dicha modificación constituiría un cambio sustantivo al sistema de notarios en el país, con los consecuentes costos de implementación de una reforma de tal envergadura. La creación de fedatarios disminuye de forma considerable las barreras de entrada y estimula la competencia en el mercado, por lo que se estima como modificación suficiente para lograr los objetivos. Asimismo, cabe señalar que la creación de nuevos oficios de forma indiscriminada puede atentar contra la calidad de los servicios entregados, al ser prácticamente inviable su fiscalización. Se estima que la justificación a partir de factores económicos, geográficos y demográficos, lleva a un modelo de crecimiento sostenible del mercado, y por lo demás, más eficiente. En definitiva, la creación de fedatarios aumentará exponencialmente la oferta de servicios notariales más requeridos, como lo son las certificaciones, copias, declaraciones juradas y autorizaciones de firmas, disminuyendo la necesidad de crear nuevas notarías<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Ver página 121, párrafos sobre Modificación de las reglas de entrada al mercado.

<sup>11</sup> Cabe destacar que, de acuerdo al estudio de la FNE, la mayoría de los 17 servicios identificados como más recurrentes (que concentran el 90% de la demanda total de los trámites) no requiere pericia jurídica sustantiva para ser llevados a cabo, por lo que la creación de fedatarios constituye un gran beneficio para los usuarios de tales trámites notariales.

#### IV. Beneficios esperados

Con la creación de los fedatarios se esperan los siguientes beneficios:

- a) *Aumentar la oferta de quienes ofrecen servicios notariales*: Los fedatarios podrán ejercer las funciones notariales de certificación y autorización de firmas. Esta medida permitiría sumar a la oferta de servicios notariales a personas habilitadas para cumplir ciertas funciones notariales. Ellos corresponde a Secretarios abogados de Juzgados de Policía Local y a Oficiales del Registro Civil,<sup>12</sup> los que podrán actuar en comunas o localidades que no cuenten con oferta suficiente de servicios notariales.
- b) *Facilitar el acceso a estos servicios*: Habría al menos un fedatario por comuna (correspondiente al oficial de registro civil designado como tal); tendrán competencia a nivel nacional (los notarios solo pueden ejercer sus funciones dentro del territorio jurisdiccional de su oficio); y habrá un registro nacional de fedatarios para que los usuarios puedan elegir con quien realizar sus trámites. Este registro será realizado por la Corporación Administrativa del Poder Judicial, quien deberá publicarlo en su página web.
- c) *Generar mayor competencia*: No habrá limitación de cantidad de fedatarios. El arancel se establecerá mediante un rango de precios dentro del cual podrán competir.

Con la creación de nuevas notarías se espera facilitar el acceso a servicios notariales en las zonas que requieran una mayor oferta. Para ello se deberá contar con informes de la Corte de Apelaciones respectiva y de la Fiscalía Nacional Económica (FNE), donde se indique la justificación de acuerdo a ciertos criterios generales:

- Número de habitantes.
- Actividad económica territorial.
- Desconcentración urbana.
- Ruralidad de la comuna.
- Cuando resulte necesario para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios de NCA a los habitantes de un determinado territorio.

#### V. Costos esperados

La creación de fedatarios no tiene costos asociados para los Juzgados de Policía Local y las Oficinas del Registro Civil, ya que podrán hacer uso de la infraestructura existente. Respecto a los abogados que puedan realizar estas funciones, es probable que una fracción de éstos deba incurrir en costos para habilitar algún espacio adecuado para recibir público y realizar los trámites.

Por su parte, el costo de la creación de nuevas notarías es incurrido por quien sea nombrado notario, sin embargo, tal inversión inicial es compensada por los ingresos operacionales<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Algunos de los trámites que podrán realizar los fedatarios son finiquitos, cartas de renuncia, salvoconductos para el cambio de domicilio, firmas para la suscripción de contratos como el de arrendamiento, declaraciones juradas, autorizaciones para salir del país, poderes simples (por ejemplo, para cobrar pensiones de jubilación, retiro y montepío), copias de documentos que se le presenten y protesto de letras de cambio.

<sup>13</sup> Es más, según el estudio de la FNE, actualmente el sector presenta rentas monopólicas, es decir, las rentas que obtiene el notariado son mayores a las que habría en condiciones competitivas.

### 3. PERFECCIONAR EL SISTEMA DE FISCALIZACIÓN

#### Destacados

- Nuevo sistema de fiscalización de NCA, radicado en la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema.

#### I. Descripción del problema

El actual modelo de fiscalización presencial de los oficinas de NCA, basado en visitas de Ministros de Corte de Apelaciones o por jueces de letras según el lugar donde esté ubicado el oficio, resulta ser inadecuado y poco eficiente, al alejar y distraer a ministros y magistrados de sus funciones jurisdiccionales y del rol que por esencia les compete.

Por otra parte, las exigencias y estándares que nuestro ordenamiento jurídico comprende actualmente y las demandas ciudadanas de transparencia, probidad y de buen desempeño de la función pública, provocan que sea imprescindible contar con una supervigilancia más especializada que el actual sistema.

#### II. Principales Objetivos

Se propone eliminar el modelo de fiscalización actual, para potenciar el rol de los Fiscales Judiciales, estableciendo estándares y mecanismos que contribuirán a la labor de los fiscales y permitirán a los usuarios presentar sus reclamos o denuncias, dado que actualmente no se contempla un procedimiento formal de reclamos. De esta manera, este proyecto de ley establece que el Fiscal de la Corte Suprema supervise por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones la conducta funcionaria de los NCA<sup>14</sup>. Para estos efectos, deberán elaborarse manuales de procedimiento que establezcan pautas de fiscalización, establecer contenidos mínimos aplicables a las auditorías externas<sup>15</sup>, que serán obligatorias para NCA, y elaborar un plan periódico de vigilancia y control de la función de NCA. La fiscalización contempla inspecciones, recepción de reclamos de usuarios, revisión de los informes de auditorías externas anuales, consulta y revisión de repositorios de documentos físicos y electrónicos, así como del cumplimiento de los aranceles de precios fijados y de las normas reglamentarias que regulan la actividad registral y archivística.

Asimismo, el Fiscal de Corte Suprema y los fiscales de Cortes de Apelaciones, deberán cumplir con obligaciones de transparencia: anualmente deberán realizar una cuenta pública de la gestión realizada, informar periódicamente del cumplimiento de sus funciones y actividades a través de un sitio web, y generar los mecanismos para recibir denuncias o quejas de los usuarios.

<sup>14</sup> Para hacer efectiva la responsabilidad de los NCA, este proyecto establece un proceso sancionatorio, donde el Fiscal Judicial actúa como promotor y formula cargos. Un Ministro de la CAA estará a cargo de la instrucción del proceso disciplinario y será el Pleno de la Corte el que resolverá.

<sup>15</sup> Las auditorías externas serán practicadas por empresas independientes de auditoría externa inscritas en el registro de 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.



### III. Alternativas u opciones de política

Existe consenso en que la fiscalización existente es insuficiente, por lo que se deben realizar modificaciones al modelo actual. En esta línea, el proyecto de ley ingresado el año 2013 (Boletín 9059-07) propuso radicar el rol fiscalizador en un ente técnico especializado:

- *Fiscalización mediante visitas*: la Corporación Administrativa del Poder Judicial (CAPJ) tendrá la función de fiscalización *in situ* y remota de los oficios de los NCA. Es decir, se excluye tanto a los Ministros de Corte como a los jueces de letras de la función de practicar las visitas.
- *Aplicación de medidas disciplinarias*: la Corte de Apelaciones mantiene esta función.
- *Protección de los derechos de los consumidores*: aplicar la ley N° 19.946 a los servicios prestados por NCA respecto del cobro excesivo del arancel como del cumplimiento de horarios y plazos, así como la atención. El Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC) tendrá todas las facultades para intervenir.

Actualmente, la Corte Suprema es la encargada de la superintendencia directiva, correccional y económica de los tribunales y funcionarios judiciales de la nación. Esta función se delega en Cortes de Apelaciones o juez de letras, cuando el oficio notarial no se encuentre en el mismo lugar del asiento de la Corte. En la propuesta del proyecto del 2013, se mantiene el principio de superintendencia directiva, correccional y económica por parte de la Corte Suprema, pero traspasa la fiscalización a la CAPJ, que es la entidad que administra los recursos asignados por el Estado a los tribunales, mientras que en la propuesta actual, se traspasa la fiscalización a la Fiscalía Judicial, que también forma parte del Poder Judicial (la integran el fiscal judicial de la Corte Suprema y 35 fiscales judiciales de las distintas CAA del país).

Otras indicaciones distintas del actual proyecto de ley para mejorar la fiscalización son: (i) nuevos mecanismos de fiscalización, mediante participación ciudadana a través de canales de consultas, reclamos y sugerencias *online*; (ii) requisito de auditoría externa; (iii) nuevos requisitos de transparencia y cuenta pública para el fiscalizador. De esta forma, se incentivará la participación activa de los usuarios para velar por el buen funcionamiento de los NCA.

### IV. Beneficios esperados

Un sistema de fiscalización adecuado permitirá, por un lado, mejorar el servicio entregado por los NCA, y por el otro, bajar los precios que enfrentan los usuarios. El estudio de la FNE comprueba que los precios cobrados son sistemáticamente superiores a los establecidos en el arancel que rige la actividad notarial (casi en el 100% de los casos, se cobra sobre el precio máximo establecido para los trámites más comunes).

En definitiva, al mejorar la disponibilidad de información de precios y requisitos, los usuarios tendrán mayor certeza de lo que necesitan presentar ante la notaría y no tendrán que pagar de más.

Asimismo, los Ministros de Corte de Apelaciones o jueces de letras dispondrán de mayor tiempo para realizar sus funciones jurisdiccionales, disminuyendo la ineficiencia derivada de las visitas que debían realizar para fiscalizar a los NCA.

#### V. Costos esperados

Al radicar en la Fiscalía Judicial la función de fiscalización de los oficios de los NCA, se estima necesario aumentar la dotación de apoyo tanto de la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema, como también en las Cortes de Apelaciones. Adicionalmente, para dar cumplimiento adecuado de estas nuevas atribuciones de fiscalización, se espera invertir en desarrollo de sistemas informáticos.

Por otro lado, los NCA deberán pagar las auditorías externas anuales a los auditores inscritos en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero. A nivel general, este costo constituye una transferencia monetaria entre NCA y auditores, por lo que su impacto en el costo neto es nulo.

### 4. DISMINUIR ASIMETRÍAS DE INFORMACIÓN, INCORPORAR ESTÁNDARES DE TRANSPARENCIA Y PROBIDAD

#### I. Descripción del problema

En Chile se han implementado una serie de innovaciones legislativas y de política pública para incrementar los estándares de transparencia y probidad en la gestión pública, destacando la entrada en vigencia de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, más conocida como Ley de Transparencia, en el año 2008. Sin embargo, lo anterior no se ha traducido en cambios en el mercado de NCA. La legislación vigente no contempla regulación alguna sobre transparencia y probidad para NCA, lo cual ha generado, entre otras cosas, grandes asimetrías de información que perjudican a los usuarios.

#### II. Principales Objetivos

Incorporando los estándares hoy vigentes en nuestra legislación, este proyecto de ley establece obligaciones de transparencia y probidad para estos funcionarios, con el objetivo de entregar mayor información a los usuarios y actores del sistema y resguardar el correcto ejercicio de la función notarial, registral y archivística. De esta manera, se establecen criterios y obligaciones (1) respecto al concurso para proveer los cargos; (2) el proceso de nombramiento; (3) durante el ejercicio de su función y (4) en términos de *accountability*.

#### Cuadro 3: Nuevos criterios y obligaciones para aumentar transparencia y probidad

## Informe de Productividad

Concurso para proveer cargos	Proceso de nombramiento	Durante ejercicio de función	Accountability
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bases por la CAPJ, que asegure transparencia y publicidad.</li> <li>• Posibilidad de impugnar resoluciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo fundado de la ICA que conforme la terna.</li> <li>• Nombramiento lo hace un órgano colegiado mediante resolución fundada.</li> <li>• Nuevas inhabilidades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los NCA deben contar con sitio web con información relevante, incluidos trámites disponibles y requisitos, aranceles, entre otros.</li> <li>• Cualquier persona puede interponer un reclamo ante el fiscal judicial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NCA deben someterse anualmente a auditorías externas.</li> <li>• Se crean instancias de reclamos de usuarios.</li> <li>• Fiscales Judiciales deben dar cuenta pública.</li> </ul>

Asimismo, se establecen normas de probidad y transparencia a los miembros del Consejo Resolutivo de Nombramientos de NCA: deben presentar declaración de intereses y patrimonio; estar sujetos a normas de probidad administrativa, inhabilidades e incompatibilidades administrativas (incluyendo cónyuges, convivientes civiles o con relación de parentesco con el postulante al cargo hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad) y serán sujetos pasivos de la Ley N°20.730.

### III. Alternativas u opciones de política

Los requisitos y obligaciones aquí descritos están incorporados de manera más detallada en el resto de las secciones del presente proyecto de ley. En particular, aquellos requisitos relacionados al concurso y el proceso de nombramiento se definen en la primera sección, aquellos relacionados al ejercicio de los NCA en la quinta sección y los de *accountability* en la cuarta sección. Por esta razón, no se reiteran alternativas y opciones de política para cada propuesta. No obstante, no realizar cambios implicaría que se mantenga la actual falta de transparencia del sistema, con la consecuente asimetría de información de los usuarios.

### IV. Beneficios esperados

Los principales beneficiados serán los ciudadanos y empresas que requieran de cualquier tipo de servicio notarial, registral y/o archivístico, ya que actualmente deben tomar sus decisiones sin contar con la información necesaria. El propósito de estas modificaciones es incrementar los estándares de transparencia, probidad y calidad a todos los actores del sistema notarial y registral, en cualquiera de sus etapas, desde la publicación del concurso, realización de la terna y nombramiento, hasta el cumplimiento de funciones y rendición de cuentas.

### V. Costos esperados

Al igual que lo señalado en los beneficios esperados, todos los criterios y obligaciones aquí descritas están definidas en más detalle en las demás secciones sobre mejoras en el nombramiento (sección 1), fiscalización (sección 3) y modernización (sección 5)<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Los costos monetarios esperados más relevantes provienen de la confección de las bases de los concursos, desarrollo de sistemas informáticos y ejecución del proceso de nombramiento por parte de la CAPI; Contratación de personal administrativo y remuneraciones de miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento por parte de la Subsecretaría de Justicia; Contratación de personal de apoyo en la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema, como también en las Cortes de

## 5. MODERNIZAR LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y REGISTRAL

### Destacados

- Se exige a los NCA contar con **sistemas tecnológicos** que permitan realizar trámites de forma remota, consultar información en línea, eliminar los libros y registros de soporte papel. Los NCA deberán tener firma **electrónica avanzada y sellado de tiempo**.
- Se establece el sistema registral de “**Folio real**” mediante el cual se accederá de manera fácil y expedita al historial jurídico de los inmuebles, facilitando el estudio de títulos y reduciendo los costos transaccionales.
- Se dispone la creación de una plataforma electrónica de carácter nacional, formada por un **Repositorio Digital**, la cual será de responsabilidad del Registro Civil e Identificación.
- Se crea el **Archivo digital de poderes**, donde cualquier notario o conservador podrá consultar la vigencia de un poder.
- Se crea 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.

### I. Descripción del problema

#### *Sistema notarial*

Actualmente, el Código Orgánico de Tribunales regula la forma en que debe desempeñarse la función notarial, estableciendo un procedimiento basado en trámites presenciales y registros que deben llevarse y guardarse materialmente en libros. Esto ha generado un sistema que resguarda la seguridad jurídica, pero que es poco eficiente, de alto costo y poco innovador.

#### *Sistema registral*

La actividad registral está regulada en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, promulgado el 24 de junio de 1857 y cuya última actualización fue el 12 de septiembre del año 1952. Al igual que el sistema notarial, en el caso de los Conservadores se cuenta con una regulación desactualizada que no ha incorporado las herramientas tecnológicas disponibles y cuyos procesos y procedimientos están planteados en base a documentos que se tramitan, registran y archivan de forma material, en soporte papel.

### II. Principales Objetivos

#### *Sistema notarial*

Con el objeto de facilitar el acceso a los usuarios, facilitar la circulación de bienes y servicios, disminuir los costos de transacción y generar una mayor eficiencia, este proyecto de ley considera la modernización del sistema notarial incorporando tecnologías que permitan la realización de trámites y consulta de información de forma remota, la suscripción de instrumentos mediante firma digital y

Apelaciones para llevar a cabo las funciones de fiscalización; e Inversión en nuevas tecnologías por parte de los NCA para cumplir con los requisitos establecidos para modernizar el sistema notarial y registral.

la vinculación con otros sistemas y plataformas, incluyendo Conservadores, Archiveros, y las del Servicio del Registro Civil e Identificación, entre otras.

**Tabla 4: Nuevos requisitos para modernización del sistema notarial**

<b>Notarios</b>	Contar con sistemas electrónicos y telemáticos para el adecuado archivo, tramitación y gestión de los documentos extendidos o protocolizados en la notaría, garantizando la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en él.
	Contar con una página web que permite acceder a información respecto a los trámites y servicios ofrecidos, realizar gestiones, consultar índices de escrituras públicas e instrumentos protocolizados, el repertorio y tener acceso al repositorio de forma gratuita.
	Llevar los repertorios, índices u otro tipo de documentos o libros que les competan de manera electrónica y deberán enviarse al repositorio de acuerdo a la forma y periodicidad que se establezca en el Reglamento.
	Extender escrituras públicas a través de documento electrónico, autorizando el uso de medios tecnológicos que permitan su suscripción remota, siempre que dichos sistemas garanticen su identidad mediante firma electrónica avanzada.
	Remitir electrónicamente al Conservador correspondiente, copia de los títulos traslaticios 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.
Remitir electrónicamente al registro de poderes instrumentos, constituciones de poderes, mandatos y representaciones, entre otros. Este archivo digital de poderes se mantendrá constantemente actualizado basado en un sistema integrado de notarías.	

#### ***Sistema registral***

La modernización del sistema registral supone la incorporación de nuevas tecnologías, lo cual permitirá contar con un sistema más eficiente y de menor costo, capaz de otorgar una igual o mayor seguridad jurídica, que facilite la circulación de bienes y servicios, y disminuya los costos de transacción.

**Tabla 5: Nuevos requisitos para modernización del sistema registral**

<b>Conservadores</b>	Adoptar del Folio Real, el cual consiste en un soporte electrónico mediante el cual se consigna toda inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones mediante asientos sucesivos, que conforman en un solo formato el historial jurídico de los inmuebles.
	Disponer de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de la información; llevar los registros, índices y otro tipo de libros que les competen de manera electrónica; contar con sistemas electrónicos para el archivo y gestión de las inscripciones.
	Contar con página web, correo electrónico y firma electrónica avanzada, mantener un estándar de tecnología que permita inscribir títulos, otorgar copias y certificados; integración y adscripción electrónica con registros y órganos del Estado; acceso remoto del público.
	El Registro de Propiedad será electrónico, consignándose el folio de cada bien raíz con su historia jurídica, detallando su individualización, deslindes, propietarios, hipotecas, gravámenes, prohibiciones y toda inscripción, subinscripción, cancelación y anotación al margen.

### III. Alternativas u opciones de política

La normativa actual tiene más de 100 años de antigüedad, por lo que es imperante ajustarse a las nuevas tecnologías y prepararse para los cambios futuros. Mantener el sistema notarial y registral actual significa perpetuar un sistema anacrónico, extremadamente caro y que dificulta el ingreso de nuevos actores. No realizar estos cambios se traduce en pérdidas sustantivas de eficiencia que no sólo van en detrimento de la calidad y costo-efectividad del servicio recibido por el usuario, sino que imposibilita la expedita coordinación entre los distintos oficios y aumenta los costos de los procedimientos internos en cada una de estas entidades.

En términos de medidas de modernización del sistema notarial y registral, la mayoría de las incorporadas en el presente proyecto de ley ya habían sido incluidas en el proyecto de ley del año 2013. Asimismo, cabe señalar que, para una óptima implementación de este proyecto de ley, debe existir una coordinación con la política de Digitalización del Estado y con el proyecto de ley de firma electrónica.

### IV. Beneficios esperados

En términos generales, todas las medidas aquí planteadas reducirán de forma significativa el tiempo y costo asociado a realizar trámites notariales y registrales. Por ejemplo, con la adopción del Folio Real disminuirán los costos (ahorro en la confección de estudios de título) y plazos asociados a la constitución, transferencia, extinción o modificación de derechos reales constituidos sobre un inmueble. Además, se aumenta la certeza acerca de la información de inmuebles.

Los sistemas telemáticos garantizarán la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en él. Dado el avance tecnológico actual y la creciente incorporación de tecnologías en procesos productivos y en la vida cotidiana de ciudadanos, se hace insostenible que este mercado no aproveche las ventajas en eficiencia de la digitalización y modernización. La disponibilidad de la información en línea tanto en el Repositorio Digital, el Archivo de Poderes, como en el Registro

Nacional de Interdicciones, mejorará el acceso de estos servicios para los usuarios e incrementará la eficiencia en la tramitación para los NCA, disminuyendo significativamente sus costos.

#### V. Costos esperados

Los NCA deberán financiar la inversión inicial para actualizar sus páginas web, y crear las plataformas electrónicas mencionadas anteriormente. Estos deberán invertir en el desarrollo de software y probablemente en capacitar al personal respectivo para hacer uso de tales medios informáticos, tecnológicos y telemáticos. Asimismo, deberán invertir de forma constante en sistemas de almacenamiento digital, mantención y protección de datos. En esta línea, cabe destacar que ya se han realizado avances para modernizar los procesos registrales, además de hacer disponible la información de manera digital. En particular, la nueva “Plataforma Nacional Digital de Conservadores” tiene como objetivo permitir el acceso a documentos en línea y donde los usuarios podrían realizar hasta el 90% de los trámites disponibles, como lo es en el caso de Santiago. Hasta el momento, en esta plataforma participan cerca de 20 entes registrales<sup>17</sup>.

#### 6. DESNOTARIZACIÓN

##### Destacado

- Desnotarización: Reducción de trámites que deben ser realizados ante un notario.

#### I. Descripción del problema

El valor probatorio conferido a los instrumentos que han sido otorgados ante o por un notario y el efecto de prevenir litigios futuros, constituyen una de las principales causas del aumento de servicios que obligatoriamente deben prestarse por notarios.

El estudio de la FNE identifica 205 trámites o servicios notariales que son exigidos en virtud de la ley. Asimismo, la Administración del Estado, instituciones privadas y los usos jurídicos, han establecido exigencias adicionales y que no forman parte de los requisitos de los actos jurídicos, que han hecho necesario recurrir a los servicios notariales. La modernización del Estado y el fortalecimiento y masificación de la firma electrónica generarán un nuevo escenario que facilitará la realización de estas diligencias.

#### II. Principales Objetivos

El principal objetivo de esta medida es disminuir los trámites notariales o actos jurídicos y facilitar la vida de los ciudadanos, reduciendo la intervención de los notarios en diversos actos y contratos. Con este propósito el proyecto contempla tres mecanismos: un primero orientado a los actos frente a la administración de Estado, un segundo que permitirá modificar exigencias legales y, por último, la certificación de hechos propios que pueda realizar el Servicio del Registro Civil e Identificación. Las siguientes tres modificaciones tienen como objetivo disminuir los trámites notariales:

<sup>17</sup> <https://www.latercera.com/nacional/noticia/conservadores-lanzan-web-tramites-online/221826/>

1. Modifica la Ley N° 19.880. Frente a actos de la administración del Estado, se establece el derecho a eximirse de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos firmados por las mismas personas. 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.
2. Se faculta al Presidente de la República a dictar uno o más DFL con el objeto de efectuar las modificaciones legales necesarias para eximir de la intervención de un notario a trámites que actualmente lo exigen, obligatoria o alternativamente.
3. Se faculta al Registro Civil a certificar hechos que consten o de desprendan de las inscripciones que constan en sus registros, como el estado civil.

### III. Alternativas u opciones de política

Al igual que lo mencionado en la primera sección acerca de los fedatarios, existe la alternativa de realizar una reforma radical en el sistema de notarios, donde se transite desde un sistema notarial latino como el actual, a uno anglosajón, como el existente en Estados Unidos, Canadá, Australia o Reino Unido. En este sistema, el notario certifica firmas y hechos, pero no reviste la relevancia que tiene en el sistema latino. Sin embargo, en el presente proyecto de ley se reconoce la importancia que ha tenido el sistema notarial chileno en el ordenamiento jurídico del país, por lo que una reforma radical como la anterior no sería la adecuada para la realidad chilena.

### IV. Beneficios esperados

La desnotarización reducirá los trámites que deban ser efectuados ante o por notario, con especial énfasis en aquellos trámites más comunes. Por consiguiente, los principales beneficios son:

- Mayor y fácil acceso para los trámites que puedan ser realizados a través de los fedatarios.
- Menos trámites en general, dado que en algunos casos se eliminará la exigencia legal de la intervención de un notario (algunos ejemplos serían las declaraciones juradas, declaraciones de hechos propios, entre otros).
- Eliminación de ciertos requisitos, ya que el proyecto facultará al Servicio de Registro Civil e Identificación que certifique hechos que consten o se desprendan de las inscripciones que tiene en sus registros (como el estado civil, sobrevivencia, relaciones de parentesco).

### V. Costos esperados

La reducción de trámites que sean efectuados ante o por notario no conlleva costo alguno para los usuarios del sistema, ni tampoco para el Registro Civil en el caso de los documentos y certificaciones que éste tenga en su poder y sean eximidos de su presentación.

El costo mayor probablemente será para las notarías, toda vez que estas dejarán de percibir una fracción relevante de sus ingresos. Si bien el aumento en la competencia mermará las rentas de las notarías inicialmente, se espera que las medidas de modernización disminuyan los costos operacionales de forma considerable, permitiéndoles seguir siendo rentables y sostenibles en el tiempo.





*Hernán Larraín*

**HERNÁN LARRAÍN FERNÁNDEZ**  
MINISTRO DE JUSTICIA Y  
DERECHOS HUMANOS