



Proyecto de ley que modifica el Código Orgánico de Tribunales, estableciendo plazos para emisión de certificados y copias por parte de los Conservadores de Bienes Raíces y Archiveros Judiciales.

i. Fundamentos

El Código Orgánico de Tribunales regula, entre otras materias, a los auxiliares de la administración de justicia, entre los que se encuentran los Conservadores de Bienes Raíces y Archiveros Judiciales.

Establece el artículo 446 de ese cuerpo legal que los Conservadores son “*ministros de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces, de comercio, de minas, de accionistas de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de canalistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda y demás que les encomienden las leyes*”.

Por su parte, el artículo 453 establece que los Archiveros “*son ministros de fe pública encargados de la custodia de los documentos expresados en el artículo 455 de este Código y de dar a las partes interesadas los testimonios que de ellos pidieren*”. Se agrega, además, otros aspectos orgánicos, encontrándose también regulados por potestad reglamentaria.

En el articulado referido, no establecen plazos para la emisión de certificados o copias, lo que ha llevado a algunos Conservadores y Archivos Judiciales a caer en dilaciones indebidas en la entrega de dichos documentos. Esto tiene consecuencias perniciosas, ya que se traduce, por ejemplo, en que en los procesos judiciales no se pueda contar con prueba actualizada y vigente que permita sustentar demandas y otras peticiones que comúnmente se hacen a los tribunales de justicia.

Otro problema de gravedad que se genera al no existir los aludidos plazos se da al crearse un nuevo Conservador de Bienes Raíces en un territorio particular. Ello, porque en este caso propietarios y otros solicitantes deben requerir trasladar la inscripción desde el Conservador antiguo al nuevo Conservador competente. Esto genera que, debido al aumento en la demanda de certificados, los solicitantes vean aplazadas sus solicitudes por meses, sin obtener una respuesta satisfactoria, ya que no existen plazos legales de respuesta.





Finalmente, fuera de procedimientos generales de queja, no existe algún procedimiento simplificado y efectivo para que el solicitante pueda hacerse con los documentos que ha requerido de parte del registro respectivo.

ii. Idea matriz

El proyecto de ley tiene como propósito fundamental establecer plazos claramente definidos para que tanto Conservadores de Bienes Raíces como Archiveros Judiciales emitan certificados, copias y otros documentos. Asimismo, establece la posibilidad de presentar un requerimiento a la Corte de Apelaciones respectiva para el pronto envío de la documentación solicitada y, finalmente, contempla sanciones en caso de incumplimiento injustificado.

iii. Proyecto de ley

Artículo único: Introdúcense las siguientes modificaciones en el Código Orgánico de Tribunales:

- 1) Incorpórase el siguiente artículo 451, nuevo, número disponible por encontrarse dicho artículo derogado:

“Artículo 451. Los conservadores deberán emitir los certificados, copias y otros documentos que se les requieran y que se encuentren en sus registros en el plazo de 7 días hábiles desde la solicitud, sea presencial o por medios remotos.

El plazo anterior se verá aumentado a 15 días hábiles totales en caso de que se soliciten certificados para el traslado de una inscripción a un nuevo registro conservatorio, con motivo de la creación de un nuevo Conservador de Bienes Raíces.

En caso de solicitudes realizadas al correo electrónico del conservador, se tomará en consideración como primer día del cómputo del plazo el día hábil siguiente al envío del mismo.

En caso de incumplimiento de los plazos indicados en este artículo, el solicitante podrá presentar un requerimiento para el pronto envío de las copias, certificados y documentos ante la Corte de Apelaciones respectiva, acompañando la documentación que respalda su solicitud. El requerimiento podrá realizarse sin patrocinio de abogado y no tendrá forma de juicio.





Con la sola presentación del requerimiento, la Corte solicitará informe al Conservador requerido, el que deberá evacuarlo en el plazo de cinco días hábiles.

El Conservador podrá excusarse de entregar los documentos en caso de no haberse pagado los derechos correspondientes o no haberse hecho llegar certificado de privilegio de pobreza, siempre que previamente se le haya entregado o enviado cotización u orden de pago al solicitante. También podrá enervar la acción entregando las copias solicitadas, debiendo informar este hecho a la Corte.

En caso de incumplimiento injustificado o reiterado de los plazos indicados en este artículo, el conservador podrá ser sancionado conforme al artículo 440 de este Código, dentro del mismo procedimiento, lo que en ningún caso eximirá al sancionado del cumplimiento de la entrega de copias, certificados o documentos en cuestión.”.

2) Agrégase en el artículo 456 un inciso tercero del siguiente tenor:

“El artículo 451 de este código también es aplicable a los archiveros judiciales”.

Diputado de la República
Christian Matheson Villán



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CHRISTIAN MATHESON V.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HOTUITI TEAO D.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MIGUEL ÁNGEL CALISTO A.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE GUZMÁN Z.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ROBERTO ARROYO M.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCISCO UNDURRAGA G.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE ALESSANDRI V.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CHIARA BARCHIESI C.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SOFÍA CID V.

