

INFORME DE LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO, EN TERCER TRÁMITE CONSTITUCIONAL RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL SISTEMA REGISTRAL Y NOTARIAL EN SUS ASPECTOS ORGÁNICOS Y FUNCIONALES.

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento informa, en tercer trámite constitucional, el proyecto de la referencia, originado en Mensaje, el cual cuenta con urgencia calificada de suma. La H. Corporación acordó remitir el proyecto a esta Comisión hasta el Lunes 13 de enero de 2025, inclusive, para su informe en tercer trámite constitucional.

I.- CONSTANCIAS PREVIAS:

De conformidad a lo señalado en el artículo 120 del Reglamento, corresponde a esta Comisión pronunciarse sobre los alcances de las modificaciones introducidas por el Senado y, si lo estimare conveniente, recomendar aprobar o desechar las propuestas.

II.- MÉTODO DE TRABAJO DE LA COMISIÓN.

La Comisión recibió a las siguientes personas:

Concurren como invitados el señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, el señor Ernesto Muñoz, Subsecretario de Justicia, el señor Héctor Valladares, Jefe de la División Judicial, el señor Felipe Rayo, Jefe del Depto. Asesoría y Estudios (S) y el señor Rodrigo Hernández, abogado de la División Jurídica.

III.- ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL H. SENADO:

Las enmiendas fueron comunicadas mediante oficio N° 522 de 3 de diciembre de 2024, del H. Senado.

Artículo 1

◦ ◦ ◦

Se intercalan los siguientes numerales 1 y 2, nuevos:

Alcances del numeral 1, nuevo: se incorporan inhabilidades específicas para los cargos que integran la segunda serie del Escalafón Secundario (notarios, conservadores y archiveros) mucho más exigentes que las inhabilidades generales para el resto del Escalafón Secundario. Esto implica que no podrán ser nombrados en alguno de esos cargos, ni ser incluidos en la nómina correspondiente, quien se encuentra ligado por matrimonio, por acuerdo de unión civil, por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, por afinidad hasta el segundo grado,

o por adopción, con alguno de los funcionarios y autoridades que se indican en la extensa lista que figura a continuación:

“1.- Intercálase, en el artículo 260, el siguiente inciso segundo, nuevo:

“No podrá ser nombrado en alguno de los cargos que integran la segunda serie del Escalafón Secundario ni ser incluido en la nómina correspondiente, quien se encuentre ligado por matrimonio, por acuerdo de unión civil, por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, por afinidad hasta el segundo grado, o por adopción, al Presidente de la República, a los senadores y diputados, a los Ministros y al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, a los ministros y fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones, a los abogados integrantes de los Tribunales Superiores de Justicia, a los Ministros del Tribunal Constitucional, a los ministros de Estado, a los subsecretarios, a los delegados presidenciales regionales, a los gobernadores regionales, al Fiscal Nacional y a todos los fiscales del Ministerio Público, al Contralor General de la República, al Director Nacional del Servicio Civil, a los miembros del Consejo de Alta Dirección Pública y a todo aquel que tenga un cargo directivo de exclusiva confianza o de alta dirección pública hasta el tercer nivel jerárquico en la Dirección Nacional del Servicio Civil. Esta inhabilidad se extenderá por el plazo de un año contado desde el cese efectivo de la respectiva autoridad en su cargo.”.

Alcances del numeral 2, nuevo: se saca de las series que estaban divididas en tres categorías, a la segunda serie (Notarios, Conservadores y Archiveros) quedando reducidos a una única categoría:

2.- Modifícase el artículo 269, como sigue:

a) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:

“Cada una de estas series, con excepción de la segunda y la tercera, se dividirá en tres categorías.”.

b) Sustitúyese, en los incisos tercero, cuarto y quinto, la expresión “cinco series” por “cuatro series”.”.

◦ ◦ ◦

Alcances del numeral 1 (que ha pasado a ser 3)

En este numeral se agregan elementos a la modificación propuesta por la Cámara de Diputados, en el sentido de que pasan a ser los fiscales judiciales respectivos (y ya no los jueces respectivos) los que van a elaborar el informe previo para la calificación por la Corte de Apelaciones, en el caso de los notarios que laboren en la jurisdicción de tribunales que no son de ciudad asiento de Corte de Apelaciones. En efecto, de acuerdo con el literal a) los fiscales deberán llevar un registro digitalizado de sus informes.

Por su parte el literal b) agrega a la función de calificación de los fiscales de cortes de apelaciones que corresponde al fiscal Judicial de la Corte Suprema, que éste deberá llevar un apartado especial en relación a la labor de supervisión que tienen los fiscales de las Cortes de Apelaciones respecto a Notarios, Conservadores y Archiveros.

Ha pasado a ser numeral 3, reemplazado por el que sigue:

“3.- Modifícase el inciso cuarto del artículo 273, como se señala:

a) Reemplázase, en la letra b), la frase “juez o de los jueces en cuyo territorio jurisdiccional se desempeñen”, por el siguiente texto: “fiscal judicial respectivo, debiendo dicho funcionario llevar un registro cronológico de todos sus informes sobre cada una de las notarías del territorio de su jurisdicción, los que deberán estar digitalizados y a disposición de las Cortes de Apelaciones y del Fiscal Judicial de la Corte Suprema”.

b) Sustitúyese la letra c), por la que se indica:

“c) El Fiscal Judicial de la Corte Suprema calificará a su secretario abogado, a los empleados de su oficio y a los fiscales de las Cortes de Apelaciones, debiendo abrir especial apartado de calificación respecto de la labor de supervisión y control que a los fiscales de las Cortes de Apelaciones les otorga la ley en relación a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial en el cumplimiento de sus funciones;”.

Numeral 2

Alcances del numeral 2 que ha pasado a ser 4:

Se sustituye el numeral 2 (que pasa a ser 4) del proyecto de la Cámara de Diputados, el cual establecía el procedimiento para proveer los cargos de notario, conservador y archivero, que quedaba a cargo de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, las Cortes de Apelaciones Respectivas y un Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros.

La nueva propuesta del Senado establece que el proceso de selección para proveer los cargos de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial se sujetará a las normas aplicables a los altos directivos públicos de segundo nivel jerárquico contenidas en el Párrafo 3° del Título VI de la ley N° 19.882, que regula nueva política de personal a los funcionarios públicos que indica, y a las disposiciones especiales que establece:

Ha pasado a ser numeral 4, sustituido por el que se señala:

“4.- Reemplázase el artículo 287, por el siguiente:

“Artículo 287.- El proceso de selección para proveer los cargos de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial se sujetará a las normas aplicables a los altos directivos públicos de segundo nivel jerárquico contenidas en el Párrafo 3° del Título VI de la ley N° 19.882, que regula nueva política de personal a los funcionarios públicos que indica, y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

a) Corresponderá al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos ejercer el rol de autoridad competente para efectos de estos procesos. En dicho contexto, deberá definir perfiles específicos y uniformes para los cargos de notarios, conservadores, archiveros y oficios mixtos. Con arreglo a estos perfiles, que deberán ser

informados a la Dirección Nacional del Servicio Civil, se confeccionarán las bases concursales y los instrumentos de evaluación estandarizados que serán utilizados en la fase de evaluación de los postulantes.

Para la elaboración de dichos instrumentos de evaluación, la Dirección Nacional del Servicio Civil podrá contratar la asesoría de académicos y expertos en derecho registral y notarial.

El Consejo de Alta Dirección Pública indicará los lineamientos relativos a la definición de perfiles de selección de estos cargos, teniendo para ello en especial consideración las normas de los párrafos 7º, 8º y 9º del Título XI del presente Código.

b) Los instrumentos de evaluación deberán estar adaptados a cada perfil, no pudiendo aplicarse los mismos instrumentos para la evaluación de perfiles diversos.

Los instrumentos de evaluación estarán destinados a la medición de los conocimientos jurídicos, de administración y destrezas de los postulantes. En particular deberán evaluarse los conocimientos en materia de derecho registral y notarial, de acuerdo con el respectivo perfil.

c) Corresponderá al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos informar a la Dirección Nacional del Servicio Civil los cargos de funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que se encuentren vacantes, en el plazo de diez días hábiles contados desde la comunicación de la respectiva vacancia por parte de la Corte de Apelaciones que corresponda.

d) La Dirección Nacional del Servicio Civil efectuará la respectiva convocatoria, conforme a los perfiles específicos y uniformes definidos en las bases concursales, en la cual se deberá indicar la escala de evaluación aplicable a los instrumentos que se utilicen en el proceso de selección.

e) La respectiva convocatoria no podrá condicionar la postulación o selección al cumplimiento de requisitos diversos a los previstos en el artículo 463 bis de este Código. Todos los postulantes que cumplan con estos requisitos serán incorporados directamente a la fase de evaluación del proceso de selección.

En la fase de evaluación, no podrá, en caso alguno, considerarse el ejercicio previo de las funciones notarial, registral o archivística para dar preferencia a una postulación respecto de otra.

f) No procederá lo previsto en el inciso tercero del artículo cuadragésimo octavo ni en el inciso tercero del artículo quincuagésimo cuarto de la ley N° 19.882.

g) En base a los resultados obtenidos en este proceso, se elaborará un listado en el cual se ordenará a los postulantes por estricto orden decreciente de puntaje. En caso de existir empate, precederá en el listado aquel postulante que hubiese obtenido primero el título de abogada o abogado.

h) El listado, con indicación del puntaje obtenido por cada uno de los postulantes, deberá ser publicado en el sitio web del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

i) El Consejo de Alta Dirección Pública remitirá al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos los antecedentes académicos y profesionales de los

postulantes que ocupen los tres primeros lugares en el listado, para que éste proceda a determinar la identidad del seleccionado de entre ellos. La selección solo podrá fundarse en la valoración de los antecedentes curriculares del respectivo postulante, pudiendo tener en consideración la experiencia previa en el ejercicio de un cargo de naturaleza similar al que se concursa. La Dirección Nacional del Servicio Civil deberá abstenerse de expresar preferencia por alguno de los candidatos.

j) Transcurrido el plazo máximo de veinte días hábiles contados desde la comunicación efectuada por el Consejo de Alta Dirección Pública, sin que el Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos hubiese seleccionado a alguno de los postulantes, se entenderá que se ha escogido a aquel que ocupare el primer lugar del listado, procediéndose a su nombramiento.

k) En caso de que el postulante que encabeza la lista se ubique en el decil superior de acuerdo al puntaje máximo según la escala de evaluación a que refiere el literal d), y el postulante que le sigue inmediatamente se encuentre por debajo del ochenta por ciento de los resultados de las evaluaciones, se entenderá que quien figura en el primer lugar del listado queda automáticamente seleccionado, sin que proceda lo previsto en los literales g) y h) precedentes. Esta circunstancia será informada por el Consejo de Alta Dirección Pública al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos, para efectos de la formalización del nombramiento.

l) El respectivo nombramiento será formalizado a través de decreto fundado del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

m) Si una vez determinada la identidad del postulante seleccionado y notificada dicha circunstancia al interesado, éste se desistiese de su postulación, se proveerá el cargo con alguno de los restantes candidatos de la terna, debiendo ésta completarse en riguroso orden de precedencia de acuerdo a la posición que ocuparen en el respectivo listado.

n) Si dentro de los seis meses siguientes al nombramiento se produjere por cualquier motivo la vacancia del cargo, el Ministro o la Ministra de Justicia y Derechos Humanos podrá designar a uno de los candidatos que hayan integrado la terna.

La convocatoria deberá explicitar las vías a través de las cuales los interesados podrán ejercer el derecho a reclamar previsto en el artículo quincuagésimo sexto de la ley N° 19.882.”.”.

Numeral 3

Alcances: este numeral reemplazado, establece que no procede el traslado de los notarios, conservadores y archiveros, toda vez que su designación es por el procedimiento de Alta Dirección Pública:

Ha pasado a ser numeral 5, sustituido por el que se consigna:

“5.- Agrégase, en el artículo 310, el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Lo señalado en el inciso anterior no procederá tratándose de los funcionarios que integran la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.”.”.

Numeral 4 (que ha pasado a ser 6).

Alcances: en el literal a) el proyecto de la Cámara establecía como facultad del fiscal Judicial de la Corte Suprema el elaborar manuales con pautas de fiscalización de los Notarios, Conservadores y Archiveros, como las pautas para las auditorías externas de dichos funcionarios. El Senado reduce este aspecto a elaborar un plan anual de supervisión y control de Notarios, Conservadores y Archiveros:

Ha pasado a ser numeral 6, con las siguientes enmiendas:

Letra a)

La ha reemplazado por la que sigue:

“a) Incorpórase el siguiente número 2°), nuevo:

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

Para el ejercicio de esta función, le corresponderá elaborar el plan anual de supervisión y control del ejercicio de la función que realizan los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, el que deberá considerar los mecanismos de supervisión establecidos en el artículo siguiente.”.

Alcances. En el literal c) el proyecto de la Cámara encomendaba al Fiscal Judicial de la Corte Suprema dar cuenta pública de sus funciones, a lo cual la propuesta del Senado agrega que deberá dar cuenta en especial de la supervisión de los funcionarios de la Segunda Serie del Escalafón Secundario:

Letra c)

La ha reemplazado por la que sigue:

“c) Incorpórase el siguiente número 5°), nuevo:

“5°) Dar cuenta pública anual de sus funciones, en especial de la supervisión referida en el número 2°, sin perjuicio de la información que periódicamente deba mantener a disposición a través de un sitio web, según lo establecido en el artículo 353 ter.”.

◦ ◦ ◦

Ha incorporado la siguiente letra d), nueva:

“d) Reemplázase, en el inciso final, la expresión “15°” por “13°”.

◦ ◦ ◦

Numeral 5

Ha pasado a ser numeral 7, sustituido por el que se consigna:

Alcances: en el numeral 5 (que ha pasado a ser 7) de la Cámara se encarga al fiscal de la respectiva Corte de Apelaciones supervisar las funciones de los funcionarios de la segunda categoría. En el caso de infracción por parte de éstos puede formular cargos y dar inicio a un proceso disciplinario que será instruido por un Ministro de la respectiva Corte de Apelaciones. Corresponde al pleno de la Corte, con exclusión del Ministro Instructor, resolver sea sancionando o sobreseyendo al funcionario cuestionado.

El proyecto del Senado mantiene los aspectos de la propuesta de la Cámara pero desarrolla más la labor de supervisión de los Fiscales de las respectivas Cortes de Apelaciones sobre Notarios, Conservadores y Archiveros, agregando aspectos nuevos como tener una vía de recepción de los reclamos de los usuarios, requerir información de denuncias al SERNAC. Un aspecto relevante de la propuesta del Senado es que establece con detalle cómo se efectuará la supervisión y, asimismo, cuál es el procedimiento que se ha de seguir por la respectiva Corte de Apelaciones para efectos del proceso disciplinario, estableciendo desde las formalidades de notificación, hasta los recursos frente a la sentencia con que termine el procedimiento, lo cual no aparecía en la propuesta de la Cámara de Diputados.

“7.- Agrégase el siguiente artículo 353 bis, nuevo:

“Artículo 353 bis.- Corresponde al fiscal judicial de la respectiva Corte de Apelaciones supervisar la conducta funcionaria de los funcionarios y funcionarias 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:

- a) La realización de inspecciones a sus respectivos oficios.
- b) La revisión de los informes de auditorías externas anuales a que debe someterse la gestión de estos funcionarios en los casos que determina la ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 482 ter del presente Código.
- c) La consulta y examen de sus repositorios de documentos.
- d) La verificación del cumplimiento de sus obligaciones relativas a equipos e infraestructura.

Para los efectos de esta supervisión, los fiscales judiciales deberán tener habilitado un canal para recibir los reclamos de los usuarios, requerir la información al Servicio Nacional del Consumidor sobre las denuncias que hubiere recibido respecto de los funcionarios y funcionarias de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, y la realización de encuestas de satisfacción de usuarios.

Los funcionarios y las funcionarias de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial tendrán la obligación de entregar oportunamente toda la 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 supervisión.

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

El referido proceso disciplinario será iniciado formalmente mediante la dictación de una resolución por parte del órgano encargado de resolver dicha responsabilidad, que deberá contener mínimamente una descripción de los hechos a investigar, las personas involucradas y la designación del funcionario que deberá instruir el proceso indagatorio.

Quien instruye el procedimiento deberá ordenar prontamente la notificación a la persona afectada de manera personal, la que será practicada por un ministro de fe, ya sea en su lugar de trabajo, residencia o domicilio. En caso de no ser hallado en dos oportunidades, la notificación se realizará mediante carta certificada.

De todas las actuaciones y diligencias que realice el instructor de la investigación deberá dejarse registro escrito, el cual podrá ser consultado por la persona afectada.

La duración de la investigación será de treinta días corridos, contados desde la dictación de la resolución que le da inicio, prorrogable por el mismo plazo por una vez, mediante resolución fundada dictada antes del vencimiento.

Dentro de los cinco días siguientes a haberse agotado la investigación o, en su caso, al cumplimiento del plazo fijado por ella, quien instruye el procedimiento decretará su cierre, de oficio o a petición de parte, proponiendo el sobreseimiento de la causa o bien formulando cargos en contra de la o las personas investigadas, conforme a los artículos siguientes.

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

La resolución del procedimiento disciplinario será impugnabile mediante el recurso de apelación. Si la decisión es adoptada por la Corte Suprema, será impugnabile sólo a través del recurso de reposición. En ambos casos el recurso deberá ser deducido dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución impugnada y ser fundado.

El recurso de reposición será presentado ante el mismo órgano que resolvió el procedimiento disciplinario, a objeto que lo conozca y emita pronunciamiento al respecto. El recurso de apelación, por su parte, se presentará ante el mismo órgano que resolvió el procedimiento disciplinario, a objeto que lo remita al superior jerárquico que debe resolverlo.

Los alegatos deberán ser solicitados conjuntamente con la interposición del recurso.

Si la parte recurrente lo solicita, el órgano que conozca de la apelación ordenará la vista del recurso y su inclusión en la tabla de una próxima audiencia. En los demás casos el recurso se conocerá en cuenta.

Los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones deberán remitir el informe referido en la letra b) del inciso cuarto del artículo 273 del presente Código, y dar cuenta pública de sus funciones anualmente, sin perjuicio de la información que periódicamente deban mantener a disposición del público a través de un sitio web, según lo dispuesto en el artículo 353 ter.”.”.

o o o

Ha intercalado, enseguida, el siguiente numeral 8, nuevo:

Alcances. Este numeral nuevo propuesto por el Senado desarrolla un aspecto que es solo enunciado en la propuesta de la Cámara, en cuanto a que desarrolla cuál ha de ser el contenido de la información que la Fiscalía Judicial ha de mantener en un sitio web.

“8.- Incorpórase el siguiente artículo 353 ter, nuevo:

“Artículo 353 ter.- Para los efectos de lo dispuesto en los artículos anteriores, la Fiscalía Judicial deberá contar con un sitio web que mantenga disponible:

a) Una nómina con la información de todos los oficios de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, especificando las comunas y territorios jurisdiccionales en los que éstos se encuentran disponibles para realizar su función.

b) Un canal para el ingreso de denuncias.

c) Los informes en que consten las auditorías a que se refiere el artículo 482 ter.

d) La lista de los miembros de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que hubieran sido sancionados en procesos de instrucción, en los términos previstos en el artículo 21 de la ley N° 19.628.

e) Cualquier otra información que consideren relevante para el correcto ejercicio de sus facultades.

La información a la que se refiere este artículo deberá mantenerse actualizada en el sitio web respectivo.”.”.

o o o

Numeral 6

Ha pasado a ser numeral 9, sin modificaciones.

Numeral 7

Ha pasado a ser numeral 10, con las siguientes enmiendas:

Letra a)

Alcances: la propuesta de la Cámara modifica la norma del artículo 400 del C.O.T. de manera que la facultad del Presidente de la República para crear nuevas notarías no se ejercerá ya en territorios jurisdiccionales formados por una agrupación de comunas, sino en cualquier comuna. La propuesta del Senado vuelve a la fórmula vigente de facultar al Presidente de la República para crear nuevas notarías en territorios jurisdiccionales formados por una agrupación de comunas, pero suprimiendo la necesidad del informe previo favorable de la Corte de Apelaciones respectiva que exige la norma vigente. Además la propuesta del Senado agrega a la designación de una comuna para el nuevo notario, el que se le pueda designar para una localidad, sector o barrio específico.

La ha sustituido, por la que sigue:

“a) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:

“En aquellos territorios jurisdiccionales formados por una agrupación de comunas, el Presidente de la República podrá crear nuevas notarías disponiendo que los titulares establezcan sus oficios dentro del territorio de una comuna determinada o en una localidad, sector o barrio específico. Estos notarios podrán ejercer sus funciones dentro de todo el territorio del juzgado de letras en lo civil que corresponda.”.

Letra b)

La ha sustituido, por la que se señala:

Alcances: la principal modificación propuesta por el Senado en este literal, es que en la propuesta de la Cámara el Presidente de la República necesitaba el informe previo de la Corte de Apelaciones respectiva, más un informe del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, basado en la guía de la Fiscalía Nacional Económica. La propuesta del Senado exige el informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, el cual deberá recoger, entre otras, la opinión del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, como de la Corte de Apelaciones respectiva.

“b) Intercálase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto y así sucesivamente:

“Para la creación de nuevas notarías, el Presidente de la República deberá considerar necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un servicio de calidad y un adecuado acceso a las gestiones y servicios notariales a los habitantes de la comuna o agrupación de comunas, localidad, sector o barrio específico, teniendo en consideración el número de habitantes, la población atendida y las tecnologías disponibles; la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia; la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, y las condiciones técnicas que permitan proyectar la sostenibilidad y operación regular del servicio. En cualquier caso, el Presidente de la República requerirá previamente tanto de un informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, quien deberá recoger, entre otras, la opinión de la respectiva Corte de Apelaciones, cuanto de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Estos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento.”.

Numeral 8

Ha pasado a ser numeral 11, con las siguientes enmiendas:

Letra a)

La ha reemplazado, por la que sigue:

“a) Intercálase, en el número 1, luego de “Extender”, la expresión “y autorizar”, y a continuación de “instrumentos públicos”, la expresión “y privados”.”.

Letra b)

Alcances: elimina de la propuesta de la Cámara relativa a nuevas funciones de los notarios, la de enviar los mandatos y sus modificaciones o revocaciones al Servicio de Registro Civil e Identificación (para ser incorporados a un archivo digital de poderes o mandatos), como también la de enviar escrituras públicas, las protocolizaciones e instrumentos suscritos ante él, cuando los suscriptores así lo soliciten, al antes señalado Servicio, para ser incorporados a un repositorio digital. En cambio agrega las funciones de extender actas, instrucciones notariales y dar respuesta a requerimientos de información. Mantiene la función de remitir documentos electrónicamente al conservador de bienes raíces.

La ha sustituido, por la que se señala:

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

“11.- Extender actas y custodiar documentos mediante instrucciones, en la forma establecida en la ley;

12.- 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, o 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 sea facultativo para el interesado inscribir, siempre que el compareciente así lo manifieste y cubra el costo de la respectiva inscripción;

13.- Dar respuesta a los requerimientos de información que hagan organismos del Estado en el cumplimiento de sus funciones, en el plazo de treinta días corridos, sin perjuicio de los plazos que establezcan leyes especiales;”.”.

Letra c)

Alcances: la modificación precisa la naturaleza de las funciones de asistentes y asesores del notario.

La ha reemplazado, por la que se consigna:

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

“Los notarios deberán realizar personalmente aquellas funciones que la ley les encomienda, sin perjuicio de poder tener asistentes o asesores, quienes podrán cumplir labores administrativas, técnicas o profesionales, accesorias al desempeño de la función notarial.

Cada notario deberá financiar las auditorías externas establecidas en el artículo 482 ter y sujetarse a las mismas.

Los notarios serán responsables civil y disciplinariamente por la infracción a lo señalado en el presente artículo, como asimismo por los actos que realicen las personas dependientes de su notaría en el ejercicio de sus funciones.”.”.

Numeral 9

Alcances: en cuanto a infraestructura, equipamiento e insumos de las notarías, en lo relativo a los estándares de tecnología, la propuesta del Senado elimina lo referente a extender y otorgar electrónicamente escrituras públicas, manteniendo lo relativo a entregar copias electrónicamente. Asimismo elimina la integración con registros y órganos del Estado. En cuanto al sitio web de la notaría agrega, la propuesta del Senado, los datos relativos al personal administrativo de la notaría. En cuanto a garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información contenida en su registro público, suprime la referencia al debido resguardo de los derechos de los titulares de datos personales.

Ha pasado a ser numeral 12, sustituido por el que sigue:

“12.- 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 electrónicos para la transmisión, comunicación y recepción de documentación digital.

2.- Llevar un respaldo digital de los repertorios, índices u otro tipo de libros o documentos que les competan de manera electrónica en un repositorio digital, en los términos señalados en el artículo 409 ter.

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

a) Entregar copias electrónicas de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados que consten en sus repertorios.

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

c) El acceso por parte del público, de manera remota y gratuita, para la consulta de la información y documentos contenidos en el repositorio digital que lleva el notario.

d) Conservar los respaldos electrónicos de los repertorios, protocolos, libros, o índices 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 pueden realizarse y los requisitos necesarios para ellos; las tarifas por trámite; el listado actualizado de los suplentes o interinos; una nómina con la información del personal contratado para ejercer labores administrativas, técnicas o profesionales accesorias al desempeño de la función notarial, con la indicación de las correspondientes remuneraciones percibidas por cada trabajador; los balances anuales; sus declaraciones de intereses y patrimonio; los últimos tres informes de supervisión elaborados por el respectivo fiscal judicial; y un canal para consultas, reclamos y sugerencias.

5.- En el sitio web señalado en el número precedente se deberá poder consultar de manera gratuita, a través de un sistema que deberá mantenerse mensualmente actualizado, una copia electrónica de los índices de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados, que consten en el repositorio digital.

6.- Contar con correo electrónico y firma electrónica avanzada.

7.- Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información contenida en su registro público.

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.”.”.

Numerales 10 y 11

Los ha suprimido.

Alcance: estos numerales creaban la figura del fedatario, que se suprime por la propuesta del Senado.

Numeral 12

Alcances: para la designación de reemplazantes del notario, la propuesta de la Cámara encargaba a las Cortes de Apelaciones respectivas recibir los nombres de los tres reemplazantes, los que debían rendido y aprobado el examen para ser designado notario. La modificación del Senado señala al Ministerio de Justicia (que reemplaza a la Corte de Apelaciones para todos los efectos) como receptor de estos nombres y suprime la exigencia del referido examen, debiendo reunir los requisitos de título de abogado por al menos cinco años, ausencia de inhabilidades para ser notario y demás requisitos que exija la ley. El mismo procedimiento se aplicará para la designación de notario suplente en la forma que la propuesta del Senado dispone, siendo facultad del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Ha pasado a ser numeral 13, reemplazado por el que sigue:

“13.- Sustitúyese el artículo 402, por los siguientes artículos 402 y 402 bis:

“Artículo 402.- Antes del treinta de noviembre de cada anualidad, cada notario deberá proponer por escrito y en orden de prelación, ante el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, los nombres de tres abogadas o abogados que cumplieren con los requisitos previstos en el artículo 463 bis de este Código para que lo reemplacen en caso de ausencia o inhabilidad.

Excepcionalmente, en aquellos territorios jurisdiccionales en los que sólo hubiere un notario y no fuere posible contar con abogados en número suficiente para formar las listas de conformidad a lo prescrito en el inciso anterior, se permitirá la proposición de uno o dos nombres.

No podrán proponerse los nombres de personas que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el inciso segundo del artículo 260 o sean cónyuges, convivientes civiles, se encuentren ligados por adopción o tengan una relación de parentesco, hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, con funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario.

En caso de ausencia o inhabilidad del notario, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos designará al abogado que hubiere de reemplazarlo, mientras dure el impedimento, de entre aquéllos que figuren en el respectivo listado.

El notario titular será responsable por los actos del notario suplente.

El mismo procedimiento se utilizará para el nombramiento de un notario interino en caso de vacancia del cargo o de ausencia permanente, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal n) del artículo 287 del presente Código.

De no efectuarse la proposición por parte del notario, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a propuesta del fiscal judicial respectivo, designará al abogado o abogada que hubiere de efectuar el reemplazo, quien deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo. Deberá darse prioridad a quienes hubieren rendido los instrumentos de evaluación estandarizados a que refiere el artículo 287, dentro de los últimos tres años.

Durante el tiempo que durare la ausencia o inhabilidad del notario, el reemplazante designado podrá autorizar las escrituras públicas y dar término a aquellas actuaciones iniciadas por el titular que hayan quedado pendientes, debiendo dejar constancia de tal circunstancia en el respectivo instrumento. Del mismo modo podrá proceder el titular respecto de las escrituras públicas y actuaciones iniciadas por el reemplazante.

Artículo 402 bis.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso cuarto del artículo anterior, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, dentro del término de quince días hábiles contados desde la recepción de la nómina propuesta de conformidad a lo previsto en los incisos primero y segundo de dicho artículo, procederá al nombramiento de los respectivos suplentes o interinos de cada oficio mediante decreto exento, con arreglo al orden de prelación previsto en las respectivas nóminas.

Una vez comunicada la ausencia o inhabilidad del notario al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, éste designará al funcionario reemplazante de entre aquéllos que hubieren sido nombrados para tales efectos, ciñéndose de manera estricta al orden de preferencia, en el plazo máximo de cinco días hábiles. La persona designada tendrá el plazo de un día hábil, contado desde que le hubiere sido notificada la

designación, para manifestar su aceptación formal. En caso de no manifestar su aceptación se entenderá que ha desistido del cargo, procediendo la designación de quien figure nombrado en el siguiente lugar en el respectivo acto administrativo.

En caso de no existir nombramiento previo al momento de la ausencia o inhabilidad del notario titular o de existir inhabilidad sobreviniente o desistimiento de todos los abogados nombrados a partir de la nómina, el fiscal judicial respectivo deberá proponer el nombre del reemplazante en los dos días hábiles siguientes, debiendo dictarse el correspondiente decreto de nombramiento, a más tardar, en el mismo plazo, contado desde la recepción de la propuesta.

No podrán ejercer como interinos o suplentes quienes ya desempeñen funciones de conservador, archivero o notario en otro oficio.

Lo señalado en esta disposición y en el artículo precedente se extiende a los conservadores y archiveros.”.”.

Numeral 13

Lo ha suprimido.

Alcance: el numeral suprimido establecía que la Corporación Administrativa del Poder Judicial realizaría una vez al año un examen de conocimientos para postular a cargos de notario, conservador, archivero y Fedatario.

Numerales 15, 16 y 17

Los ha suprimido.

Alcances: estas modificaciones perdieron su oportunidad, por haber sido modificados el artículo 405 mediante la ley N° 21.394. Por su parte las modificaciones a los artículos 407 y 408 se eliminan por el Senado, por referirse implícitamente a escrituras públicas no otorgadas presencialmente.

Numeral 18

Alcance: la propuesta de la Cámara modificaba la norma que faculta al notario para exigir la impresión de la huella digital junto con la firma, precisando que esto regía solo para escrituras otorgadas presencialmente. La modificación del Senado sustituye el numeral 18 regulando con más detalle, y en forma más perentoria, la obligatoriedad de estampar la huella digital junto con la firma.

Ha pasado a ser numeral 15, sustituido por el que se señala:

“15.- Reemplázase el artículo 409, por el siguiente:

“Artículo 409.- Los suscriptores de escrituras públicas y de documentos privados autorizados ante notario deberán estampar junto a sus firmas la impresión del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, el de la izquierda, debiendo el notario dejar constancia de este hecho, o de la imposibilidad absoluta de efectuarlo. Asimismo, podrán los notarios agregar en los registros o protocolos respectivos, fotocopia autorizada de las cédulas de identidad de los intervinientes en dichos documentos.”.”.

Numeral 19

Ha pasado a ser numeral 16, reemplazado por el que sigue:

Alcances: el numeral sustituido, establecía que una vez firmada la escritura pública por los otorgantes, autorizada y sellada, el notario debía digitalizar ese instrumento para incorporarlo en un repositorio que el proyecto entregaba al Servicio de Registro Civil e Identificación. La propuesta del Senado es semejante pero establece con claridad que la escritura debe extenderse en papel y que su versión digital va a un repositorio digital que será regulado mediante reglamento.

“16.- Agrégase el siguiente artículo 409 ter, nuevo:

“Artículo 409 ter.- Suscrita una escritura pública en papel por todos sus otorgantes y autorizada y sellada conforme a la ley, el notario autorizante deberá digitalizar tal instrumento para incorporarlo en un repositorio digital.

En dicho repositorio digital constarán los respaldos digitales de los repertorios, índices, protocolos u otro tipo de libros o documentos que se encuentren bajo su custodia, para efectos de facilitar su acceso al público y asegurar su resguardo.

Un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda, establecerá las características técnicas que de manera específica deberá cumplir el repositorio digital.”.”.

Numeral 20

Lo ha suprimido.

Alcances: la supresión de este número se debe a que obligaba a verificar la vigencia de los poderes en un Archivo de Poderes a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación que el proyecto creaba y que el Senado eliminó.

Numeral 21

Alcances: la modificación del Senado elimina la referencia al repositorio digital que el proyecto de la Cámara encargaba al Servicio de Registro Civil e Identificación. El Senado en modificación anterior entrega la regulación de este repositorio a un reglamento y no lo entrega al Servicio mencionado.

Ha pasado a ser numeral 17, reemplazado por el que sigue:

“17.- Agrégase, en el artículo 415, 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.”.”.

Numeral 22

Lo ha suprimido.

Alcance: el numeral suprimido regulaba la protocolización de documentos electrónicos.

Numeral 23

Ha pasado a ser numeral 18, reemplazado por el que se señala:

“18.- Sustitúyese el artículo 422, por el siguiente:

Alcances: la modificación del Senado, elimina la referencia al tratamiento de copias autorizadas de escrituras extendidas a través de documento electrónicos, dado que el Senado eliminó la posibilidad de escrituras públicas no presenciales.

“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 selladas por el notario con firma electrónica avanzada y sellado de tiempo.”.”.

Numeral 24

Alcances: la modificación elimina la supresión del vocablo “libro”, manteniéndose la denominación “libro repertorio”. Asimismo, elimina la propuesta de la Cámara referente al repositorio digital ya regulado en modificación anterior del Senado.

Ha pasado a ser numeral 19, reemplazado por el que sigue:

“19.- Intercálase, en el inciso primero del artículo 430, a continuación del vocablo “número”, la expresión “correlativo anual”.”.

Numeral 25

Alcances: la enmienda sustitutiva elimina la referencia a instrumentos suscritos mediante firma electrónica avanzada e incorpora el instrumento escritura pública extendida en forma electrónica que únicamente es factible en caso de remate, según dispone el artículo 409 bis del C.O.T. concordado con el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, en caso de inscripción de inmueble adquirido en remate.

Ha pasado a ser numeral 20, sustituido por el que se consigna:

“20.- Intercálase, en el artículo 433, a continuación de la frase “escrituras públicas que tengan más de diez años”, lo siguiente: “, como asimismo, las copias electrónicas de dichos protocolos e índices correspondientes al mismo período. Tratándose de los instrumentos señalados en el artículo 409 bis, el notario deberá cumplir esta obligación remitiendo de manera electrónica los respectivos documentos al archivero que corresponda, de conformidad con lo señalado en el respectivo reglamento”.”.

o o o

Ha agregado, enseguida, los siguientes numerales 21 y 22, nuevos:

Alcances: estas modificaciones vienen a regular las actas levantadas por notario, como el resguardo de valores por parte de éste en virtud de instrucciones notariales.

“21.- Incorporase el siguiente artículo 439 bis, nuevo:

“Artículo 439 bis.- Los notarios, previo requerimiento de parte interesada, extenderán y autorizarán actas en las cuales se consignen los hechos materiales o circunstancias que presencien o que les consten personalmente.

Dichas actas deberán contener, al menos, las siguientes menciones:

- 1.- Fecha, hora y lugar de su realización.
- 2.- Individualización completa del requirente.
- 3.- Exposición del motivo central del requerimiento de la parte interesada y si éste fue oral o escrito.
- 4.- Exposición detallada de la comprobación o existencia de los hechos o circunstancias para los que fue requerido.
- 5.- Firma del requirente, en caso de que éste así lo solicite.
- 6.- Firma y sello del notario.

Cuando el notario actuare ante terceros ajenos al requerimiento deberá, previamente, dar a conocer su calidad de tal y que está consignando los hechos o circunstancias.

Para realizar la diligencia descrita en el presente artículo, ni el notario ni sus asistentes o funcionarios, podrán ingresar a recintos privados sin contar con la autorización del propietario, poseedor regular o mero tenedor. En este caso, deberá dejar en el acta la correspondiente constancia.

Si durante el desarrollo de la diligencia se apersonaren terceros que tuvieran interés en ella, el notario les advertirá su calidad de tal y que está consignando los hechos y circunstancias. Previa acreditación de las identidades, y si lo expuesto por aquéllos dice relación con el objetivo del acta que se levanta, el notario deberá tomar nota de sus declaraciones e incluirlas en ésta.

Sólo se podrá otorgar copia de las actas al requirente y a aquellos terceros a que se refiere el inciso anterior.”.

22.- Incorporase el siguiente artículo 439 ter, nuevo:

“Artículo 439 ter.- La custodia de valores o documentos representativos de pago que se entreguen a un notario con motivo u ocasión de la celebración de un acto o contrato, y mediante instrucciones escritas, constituye un encargo o comisión de

confianza que obliga a aquél, en caso de aceptarla, a cumplirla en la forma y condiciones que las partes otorgantes le han indicado.

Las instrucciones deberán ser escritas en idioma castellano y en estilo claro y preciso, firmadas por todos los otorgantes del acto o contrato, y en ellas se individualizarán los documentos que quedan en poder del notario.

Las instrucciones suscritas por las partes asumen la forma de un contrato entre ellas y sólo podrán variarse mediante declaración suscrita ante notario y por los mismos otorgantes suscriptores del documento que se rectifica.

El notario no aceptará la entrega de instrucciones en sobre cerrado y de cuyo contenido no se le haga sabedor.

Del mismo modo, no se aceptarán instrucciones suscritas por sólo una parte, salvo que se trate de actos unilaterales, ofertas de pago u otros en que, a juicio del notario, no sea posible o necesaria la concurrencia de la otra parte.

No se podrá dar copia de las instrucciones, aun después de cumplidas, a terceras personas, salvo a requerimiento judicial.

El notario, una vez cumplida la instrucción, deberá mantener la copia íntegra y auténtica del texto al menos por un año.

Es aplicable respecto de este encargo o comisión de confianza la obligación de informar sobre operaciones sospechosas a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 19.913.”.”.

° ° °

Numerales 26, 27 y 28

Los ha suprimido.

Alcance: los numerales suprimidos agregaban al fedatario en las normas que modificaban.

Numeral 29

Alcances: el Senado sustituye numeral que regulaba la creación de nuevos oficios conservatorios. La norma sustitutiva elimina en cambio el inciso segundo del artículo 447 del C.O.T. que dispone que haya un conservador para las comunas de Valparaíso y Juan Fernández, y uno para la comuna de Viña del Mar.

Ha pasado a ser numeral 23, sustituido por el que se señala:

“23.- Suprímese el inciso segundo del artículo 447.”.

Numeral 30

Ha pasado a ser numeral 24, sustituido por el siguiente:

Alcances: mantiene el texto propuesto por la Cámara de Diputados, pero precisa que se exceptúan de la norma los registros de minas y de accionistas de sociedades propiamente mineras que están sujetos a su legislación especial.

“24.- 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, a excepción del registro de minas y el de accionistas de las sociedades propiamente mineras que se encuentran sujetos a su legislación especial.”.”.

Numeral 31

Alcances: lo fundamental de esta enmienda es que sustituye la propuesta de la Cámara de Diputados (que creaba cuatro registros conservatorios en el territorio jurisdiccional de la Corte de Apelaciones de Santiago) por otra que dispone: “Lo dispuesto en este artículo en nada obsta al ejercicio del Presidente o la Presidenta de la República de las atribuciones previstas en el artículo 450 del presente Código.”. El artículo 450 del C.O.T. (sustituido por el Senado en este proyecto) entrega al Presidente de la República una facultad general para dividir el territorio jurisdiccional servido por un conservador. **Pero, asimismo, este nuevo artículo 449 reemplazado por el Senado, dispone que no es aplicable la mencionada facultad general, al Conservador de Bienes Raíces de Santiago**

Ha pasado a ser numeral 25, reemplazado por el que sigue:

“25.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 449:

a) Reemplázase, en el inciso sexto, la expresión “visitas judiciales”, por la frase “inspecciones realizadas por los fiscales judiciales y de las auditorías”.

b) Incorpórase el siguiente inciso noveno, nuevo:

“Lo dispuesto en este artículo en nada obsta al ejercicio del Presidente o la Presidenta de la República de las atribuciones previstas en el artículo 450 del presente Código.”.

c) Agrégase el siguiente inciso décimo, nuevo:

“No será aplicable al Conservador de Bienes Raíces de Santiago lo dispuesto en el artículo 450 del presente Código.”.”.

Numeral 32

Alcances: la Cámara de diputados sustituyó el artículo 450 del C.O.T. este artículo disponía el procedimiento para separar el cargo de conservador y notario, servido por una misma persona, como también la división del territorio jurisdiccional servido por un conservador. La modificación de la Cámara consistía en regular estas dos materias, cambiando el procedimiento. A modo de ejemplo, para separar el cargo de conservador y notario la norma vigente exigía informe

previo favorable de la Corte de Apelaciones respectiva, la propuesta de la Cámara agregaba informe técnico del Ministerio de Justicia y derechos Humanos.

En cambio la modificación del Senado regula los aspectos más arriba señalados, pero agrega también procedimientos para que dos más registros conservatorios se absorban en uno solo; la apertura por parte de un conservador que sirve en varias comunas, de oficinas locales en una comuna determinada y la inclusión de un nuevo conservador a un determinado registro conservatorio.

Hay que tener presente que conforme lo dispuesto en la modificación 25 del Senado, lo propuesto en este artículo 450 no resulta aplicable al conservador de Santiago.

Ha pasado a ser numeral 26, sustituido por el que se consigna:

“26.- Reemplázase el artículo 450 por el siguiente:

“Artículo 450.- El Presidente o la Presidenta de la República podrá disponer:

a) La separación de los cargos de notario y conservador, servidos por una misma persona, la que podrá optar a uno u otro cargo.

b) La división del territorio jurisdiccional servido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas, creando al efecto los oficios conservatorios que estime convenientes para un mejor servicio al público.

c) La agrupación de los territorios jurisdiccionales de dos o más registros conservatorios, los que continuarán siendo servidos por uno de éstos, denominado absorbente, pasando los restantes, denominados absorbidos, a constituirse en oficinas locales. En relación con los compromisos laborales y comerciales, se entenderá que el registro conservatorio absorbente sucede al absorbido en todos sus derechos y obligaciones. Esta agrupación sólo podrá disponerse cuando se encuentre vacante el cargo de conservador titular del registro conservatorio absorbido.

Podrá ejercerse igualmente esta atribución en caso de que surgiera un nuevo territorio jurisdiccional que deba ser servido por un conservador a consecuencia de la creación de un nuevo juzgado de letras, de conformidad con lo prescrito en el artículo 447 y mientras no se produzca la constitución del nuevo registro conservatorio en los términos establecidos en el inciso final. En este caso, dicho territorio continuará siendo servido por el registro conservatorio competente a la fecha de la creación del tribunal. En el ejercicio de esta atribución podrá disponerse la apertura de una oficina para el nuevo territorio jurisdiccional.

d) La apertura de oficinas en una comuna determinada, cuando el territorio jurisdiccional servido esté constituido por una agrupación de comunas, y dicha medida fuere necesaria para asegurar un mejor acceso al servicio.

e) La inclusión de un nuevo conservador a un determinado registro conservatorio, con el objeto de permitir una división funcional de los registros que éste debe llevar, por estimarse necesaria esta forma de gestión a efectos de poder brindar una mejor prestación del servicio registral. Esta atribución sólo puede ser ejercida respecto de un registro conservatorio cuyo territorio jurisdiccional esté constituido por una agrupación de comunas, e incluya alguna de las comunas que son asiento de Cortes de Apelaciones, referidas en el artículo 54. Del mismo modo, cuando un registro conservatorio tuviere más de un conservador, podrá suprimirse uno de los cargos desde que éste se encontrara vacante, cuando dicha forma de gestión deje de resultar necesaria.

En ningún caso podrá haber más de tres conservadores para la atención de un mismo registro conservatorio.

Para estos efectos, deberá considerar necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un servicio de calidad y un adecuado acceso a las gestiones y servicios registrales a los habitantes de un determinado territorio, comuna o agrupación de comunas, teniendo en consideración el número de habitantes, la población atendida y las tecnologías disponibles; la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia; la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, y las condiciones técnicas que permitan proyectar la sostenibilidad y operación regular del servicio. En cualquier caso, el Presidente de la República requerirá previamente tanto de un informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, quien deberá recoger, entre otras, la opinión de la respectiva Corte de Apelaciones, cuanto de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Ambos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento.

En caso de que el ejercicio de las atribuciones previstas en este artículo resultare en la creación de un nuevo oficio, éste no se entenderá constituido hasta que se produzca el nombramiento del primer funcionario titular que ha de desempeñar dicho cargo, de conformidad con lo previsto en el artículo 287 del presente Código.”.”.

Numeral 33

Alcances: la propuesta de la Cámara agregaba al previo informe de Corte de Apelaciones para crear nuevos archiveros, el informe de la Fiscalía Nacional Económica. El Senado reemplaza esta modificación por otra que agrega al informe de Corte de Apelaciones un informe técnico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Por otra parte el Senado cambia el encabezado de la segunda modificación propuesta por la Cámara que agregaba un inciso final (permitiendo que un conservador también pueda ejercer como archivero). El nuevo encabezado señala que se reemplaza el inciso final, lo cual significa que se elimina la norma de reemplazo del archivero implicado o imposibilitado para el ejercicio de sus funciones que existe en la norma vigente.

Ha pasado a ser numeral 27, con las siguientes modificaciones:

Letra a)

La ha reemplazado, por la que sigue:

“a) Agrégase en el inciso primero, a continuación de “previo informe de la Corte de Apelaciones”, el siguiente texto: “y un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el que deberá considerar los parámetros señalados en el artículo 450 del presente Código. Ambos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento”.”.

Letra b)

Ha reemplazado el encabezamiento, por el siguiente:

“b) Sustitúyese el inciso final, por el que sigue:”.

o o o

Ha intercalado, a continuación, el siguiente numeral 28, nuevo:

Alcances: esta nueva modificación introducida por el Senado recae en la norma que regula las funciones de los archiveros, en lo relativo a la formación y publicación de los índices de los procesos y escrituras. Reemplaza la facultad del Presidente de la República para fijar el plazo para realizar esta función, radicándola en el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, como también reemplaza a la Corte de Apelaciones que instruye como formar estos índices, por el mismo Fiscal antes señalado, oyendo a los Fiscales de Corte de Apelaciones respectivas.

“28.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el número 5º del artículo 455:

a) Reemplázase, en el párrafo primero, la frase “dentro del término que el Presidente de la República señale en cada caso”, por la siguiente: “dentro del término que el Fiscal Judicial de la Corte Suprema señale en cada caso”.

b) Sustitúyese, en el párrafo segundo, la frase “que den las respectivas Cortes de Apelaciones”, por el siguiente texto: “impartidas por el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, oyendo previamente a los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones”.”.

o o o

Numeral 34

Alcances: solo reemplaza en la propuesta de la Cámara, la referencia a entrega digital de instrumentos, por entrega de “copias electrónicas de los instrumentos”.

Ha pasado a ser numeral 29, reemplazado por el que se señala:

“29.- Agrégase el siguiente artículo 456 bis, nuevo:

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

Numerales 35, 36 y 37

Los ha suprimido.

Alcances: elimina las propuestas de la Cámara relativas a la creación del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros e inhabilidades de éstos.

Numeral 38

Ha pasado a ser numeral 30, sin modificaciones.

Numeral 39

Alcances: suprime en la propuesta de la Cámara de Diputados, la referencia a haber aprobado el examen de conocimientos para ser notario, conservador o archivero, como también la extensión de estos requisitos a los suplentes e interinos, asimismo suprime referencia a fedatarios.

Ha pasado a ser numeral 31, reemplazado por el que se consigna:

“31.- Agrégase el siguiente artículo 463 bis, nuevo:

“Artículo 463 bis.- Para integrar la segunda serie del Escalafón Secundario, se requieren las siguientes condiciones:

- 1.- Tener el título de abogado o abogada, por al menos cinco años.
- 2.- No encontrarse afecto a alguna de las inhabilidades contempladas por la ley para ejercer dichas funciones.
- 3.- Las demás que establezca la ley.”.

Numeral 40

Alcances: agrega a las inhabilidades para ser notario, conservador o archivero, tener algunos de los cargos que se indican en el nuevo numeral 2°, como también a las personas a que se refieren los nuevos numerales 5° a 8° nuevos.

Ha pasado a ser numeral 32, reemplazado por el que se consigna:

“32.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 465:

a) En el encabezamiento, sustitúyese el vocablo “notarios” por la frase “funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario”.

b) Reemplázase el número 2°), por el que sigue:

“2°) El Presidente de la República, los senadores, los diputados, los Ministros y el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, los ministros y fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones, los ministros de Estado, los subsecretarios, los delegados presidenciales, los gobernadores regionales, el Fiscal Nacional y todos los fiscales del Ministerio Público, el Contralor General de la República, los Ministros del Tribunal Constitucional, el Director Nacional del Servicio Civil, los miembros del Consejo de Alta Dirección Pública y todo el personal que ejerza un cargo directivo de exclusiva confianza o de alta dirección pública hasta el tercer nivel jerárquico en la Dirección Nacional del Servicio Civil, hasta por el plazo de dos años contados desde su cese.”.

c) En el numeral 3°, reemplázase la frase “procesados por crimen o simple delito; y” por “acusados o condenados por crimen o simple delito.”.

d) Agréganse los siguientes numerales 5° a 8°, nuevos:

“5°) Las personas deudoras sometidas a procedimiento concursal de liquidación, mientras no se encuentre firme o ejecutoriada la resolución que declara terminado dicho procedimiento, en conformidad a lo establecido en la ley N° 20.720.

6º) 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.

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

8º) Los que tuvieren dependencia de sustancias o drogas estupefacientes o psicotrópicas ilegales, a menos que justifiquen su consumo por un tratamiento médico.”.”.

Numeral 41

Ha pasado a ser numeral 33, sin modificaciones.

◦ ◦ ◦

Alcances: dada la labor de supervisión que se asigna a los Fiscales Judiciales, se establece inhabilidades e incompatibilidades por tener relación con notarios, conservadores y archiveros.

Ha intercalado el siguiente numeral 34, nuevo:

“34.- Intercálanse, en el artículo 469, los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser incisos quinto y sexto, respectivamente:

“No podrá ser fiscal judicial aquél que sea cónyuge o tenga un acuerdo de unión civil o alguno de los parentescos o vínculos indicados en el artículo 259 con funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario, en actual ejercicio.

Si estando ya en funciones, el fiscal judicial contrajere matrimonio, celebrare un acuerdo de unión civil o pasare a tener alguno de los parentescos señalados en el artículo 259 respecto de un funcionario o funcionaria de la segunda serie del Escalafón Secundario, deberá abstenerse de ejercer las atribuciones legales en tales casos, para ser subrogado por otro fiscal judicial de la misma Corte de Apelaciones, cuando hubiere más de uno, o en su defecto, por el fiscal judicial de la Corte de Apelaciones que corresponda, de conformidad con las reglas del artículo 216. Tan pronto se produzca esta situación, el fiscal judicial deberá comunicarla a su superior jerárquico. Tratándose del fiscal judicial de la Corte Suprema, éste será subrogado respecto de tales asuntos por el fiscal judicial de mayor antigüedad de la Corte de Apelaciones de Santiago.”.”.

◦ ◦ ◦

Numeral 42

Alcances: la propuesta de la Cámara de Diputados modificaba el artículo 473 del C.O.T. relativo a las fianzas que se deben rendir para ejercer funciones notariales, entre otras, agregando a los fedatarios, fundamentalmente. La enmienda del Senado, procede a reemplazar íntegramente el referido artículo, desarrollando una fianza diferenciada para notarios, archiveros y conservadores, exigiendo que esta fianza asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser

condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de sus cargos. En la propuesta del Senado se omiten las costas de los aspectos que cubre la garantía o caución de éstos.

Ha pasado a ser numeral 35, sustituido por el que sigue:

“35.- Reemplázase el artículo 473, por el siguiente:

“Artículo 473.- Los secretarios y receptores, que no sean los especiales a que se refiere el inciso segundo del artículo 391, así como los administradores de tribunales con competencia en lo criminal, deberán rendir una fianza u otra garantía suficiente que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas, costas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de su ministerio, dentro de treinta días después de haber asumido el cargo.

Esta fianza será para los secretarios y administradores de tribunales el equivalente a un año del sueldo base asignado al cargo, y para los demás funcionarios igual al monto del sueldo anual que la ley le fija para los efectos de su jubilación.

La fianza o garantía que se otorgue será calificada y aprobada por el tribunal pleno de la Corte de Apelaciones respectiva.

Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial deberán rendir, ante y a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, una caución o garantía suficiente, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de sus cargos, dentro de los treinta días siguientes a la asunción de su cargo.

La forma y el monto de la garantía referida en el inciso anterior serán determinados por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, para cada categoría de oficio, de conformidad con el procedimiento que se establezca al efecto a través de un reglamento y se informará junto con la convocatoria que deberá realizarse con arreglo a lo dispuesto en el artículo 287. Para la determinación del monto, se atenderá a criterios tales como la naturaleza de la función que se desempeñará; el territorio jurisdiccional o zona geográfica en el cual se encontrará radicado el respectivo oficio; las características de la demanda real o proyectada que deberá satisfacer; la categoría a la que pertenezca el respectivo oficio, en caso de aplicarse lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 492; la estructura de costos y utilidades informadas previamente para el respectivo oficio o aquéllas que se hubieren proyectado al momento de su creación, así como a todos aquellos otros criterios objetivos de carácter técnico y económico que se establezcan en el reglamento.

Lo dispuesto en los dos incisos precedentes no se aplicará en aquellos casos en que la ley faculte a otros funcionarios públicos para ejercer funciones propias de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.

Los notarios, conservadores y archiveros judiciales interinos deberán rendir una caución o garantía suficiente ante el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, conforme a los parámetros y categorías establecidos en el respectivo reglamento.”.”.

o o o

Ha intercalado, luego, el siguiente numeral 36, nuevo:

“36.- Incorpórase el siguiente artículo 473 bis, nuevo:

Alcances: esta nueva norma que introduce el Senado determina que la no presentación de la fianza conlleva la declaración de vacancia en el cargo para todos los obligados a ello, precisando que para notarios, conservadores y archiveros interinos se entenderá como desistimiento del cargo.

“Artículo 473 bis.- La no presentación en tiempo y forma de la caución o garantía conllevará la declaración de vacancia del cargo, debiendo procederse de conformidad con lo previsto en el literal n) del artículo 287.

Tratándose de notarios, conservadores o archiveros interinos, dicha circunstancia se entenderá como desistimiento del cargo para efectos de lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 402 bis.”.

◦ ◦ ◦

Numeral 43

Alcance: esta norma eximía a los fedatarios de la obligación de residir en la ciudad donde tenga asiento el tribunal en que deban prestar sus servicios.

Lo ha suprimido.

Numeral 44

Ha pasado a ser numeral 37, reemplazado por el que sigue:

Alcances: la enmienda sustitutiva modifica la propuesta de la Cámara de Diputados, en lo relativo a los horarios de funcionamiento de notarios, conservadores y archiveros, principalmente entregando facultades al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para extender los horarios, y entregando un rol a la Fiscalía Judicial en esta materia, que la propuesta de la Cámara entregaba a la Corte de Apelaciones respectiva y a la Corporación Administrativa del Poder Judicial.

“37.- Modifícase el artículo 475, de la siguiente manera:

a) Sustitúyese, en el inciso quinto, la frase “en las horas que señalen las leyes y los reglamentos respectivos.”, por el siguiente texto: “, como mínimo, de lunes a viernes en un horario no inferior a siete horas diarias. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá extender hasta en una hora este horario mínimo para los notarios, cuando por razones fundadas lo estime pertinente. Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la Fiscalía Judicial respectiva 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; entendiéndose igualmente cumplido este deber en aquellos casos en que la ausencia se genere con ocasión del ejercicio de funciones legales fuera del oficio.”.

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

“El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá autorizar, mediante resolución fundada, 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.”.

Numeral 45

Ha pasado a ser numeral 38, sustituido por el que se señala:

Alcances: la propuesta de la Cámara de Diputados eliminaba el permiso especial hasta dos meses, para notarios, conservadores y archiveros, para ausentarse de su lugar de residencia o dejar diariamente a su oficina. De esta manera éstos quedaban sujetos al régimen general de permisos para tal efecto (ocho días que pueden fraccionarse).

La propuesta del Senado elimina a notarios, conservadores y archiveros de entre los funcionarios susceptibles de tener este permiso.

“38.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 478:

a) Elimínase, en el inciso primero, la frase “notario, Conservador, Archivero,”.

b) Suprímese, en el inciso segundo, la frase “, dos meses a los notarios, conservadores y archiveros”.

c) Suprímese el inciso tercero.”.

◦ ◦ ◦

Ha intercalado, enseguida, el siguiente numeral 39, nuevo:

Alcances: esta enmienda responde al hecho de haber eliminado el Senado a notarios, conservadores y archiveros de obtener permiso especial para ausentarse (que en la norma vigente es hasta por dos meses) y dispone que estos funcionarios no pueden ausentarse del lugar de su residencia ni dejar de asistir diariamente a su oficina, salvo que ejerzan su derecho a feriado (15 días hábiles) o permiso (hasta seis días) que regula la modificación introducida por la Cámara al artículo 497 del C.O.T.

“39.- Incorpórase el siguiente artículo 478 bis, nuevo:

“Artículo 478 bis.- Ningún funcionario de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial podrá ausentarse del lugar de su residencia ni dejar de asistir diariamente a su oficina, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 475, inciso quinto, y 497.”.

o o o

Numeral 46

Ha pasado a ser numeral 40, reemplazado por el que se consigna:

Alcances: respecto a la norma que impide el ejercicio de la abogacía a auxiliares de la administración de justicia, el Senado enmienda la propuesta de la Cámara, sacando las referencias a los fedatarios y agregando a las prohibiciones de contratación introducidas por la Cámara, para notarios, conservadores y archiveros, la contratación de los descendientes, ascendientes, cónyuges y convivientes civiles de funcionarios de la Dirección Nacional del Servicio Civil. Asimismo, el Senado reduce el plazo de inhabilidad de los Ministros de Corte Suprema y de Apelaciones de dos años a seis meses.

“40.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 479:

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

b) Sustitúyese el inciso segundo, por el que sigue:

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

c) Reemplázase el inciso tercero, por el siguiente:

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

d) Agréganse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos:

“Idéntica prohibición aplicará a quien haya ejercido el cargo de Ministro de Corte de Apelaciones o de Corte Suprema, por el plazo de seis meses desde el cese de sus funciones respectivas.

De igual modo, estará prohibida la contratación para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, de los descendientes, ascendientes, cónyuges y convivientes civiles de los funcionarios de la Dirección Nacional del Servicio Civil.”.

Numeral 47

Alcance: la propuesta eliminada agregaba a los fedatarios a la prohibición de comprar bienes en cuyo litigio han intervenido.

Lo ha eliminado.

Numeral 48

Ha pasado a ser numeral 41, reemplazado por el que sigue:

Alcances: sustituye la propuesta de la Cámara, la cual fundamentalmente establecía la obligación para el notario, conservador u archivero saliente, de entregar a su sucesor toda la información y registros públicos a su cargo, incluso en formato digital. También regula la prohibición de modificar o celebrar contratos de trabajo hasta un año antes de la cesación en su cargo.

La enmienda de reemplazo del Senado introduce tres artículos nuevos que hace aplicables a notarios, conservadores y archiveros las normas de la ley sobre protección de los derechos de los consumidores, los obliga a auditorías anuales y regula en forma detallada las obligaciones del notario, conservador u archivero saliente, respecto a su sucesor en el cargo, como también sobre la prohibición de modificar o celebrar contratos de trabajo antes de dejar el cargo, en los términos que le enmienda del Senado señala.

“41.- Agréganse los siguientes artículos 482 bis, 482 ter y 482 quáter, nuevos:

“Artículo 482 bis.- Son aplicables a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, las disposiciones de la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

El Servicio Nacional del Consumidor deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la ley N° 19.496, de este Código u otras leyes especiales que digan relación con la calidad del servicio prestado y la protección a los derechos de los consumidores.

Las atribuciones del Servicio Nacional del Consumidor en esta materia se extenderán a todo aquello que no corresponda a las facultades de fiscalización y disciplinarias que competen a la Fiscalía Judicial, con arreglo al artículo 353 bis, y a los tribunales de justicia, respectivamente. En ningún caso se podrán aplicar dos o más sanciones por los mismos hechos y fundamentos jurídicos.

Artículo 482 ter.- Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial cuyos ingresos totales anuales superen los límites definidos mediante decreto del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, deberán someterse anualmente al examen de auditores externos. Esta auditoría deberá contener una evaluación de las condiciones de atención al público; la uniformidad de sus actuaciones y diligencias, y su balance y estados financieros. Los resultados de esta auditoría deberán ser remitidos al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, y a los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones del territorio jurisdiccional respectivo hasta el mes de junio del año siguiente, a efectos de que puedan revisar y analizar sus resultados en cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) del artículo 353 bis del presente Código.

Con todo, el Fiscal Judicial de la Corte Suprema podrá requerir que los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que no se encontraren comprendidos en el inciso anterior, sean auditados en los mismos términos,

determinando al efecto los plazos, normas y modalidades para la realización de estas auditorías, en atención al número, tamaño y las características de los oficios.

Las referidas auditorías deberán ser practicadas por empresas independientes de auditoría externa, inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y deberán ser efectuadas alternadamente por las distintas empresas. No podrá repetirse la misma empresa durante dos períodos consecutivos respecto del mismo oficio.

Artículo 482 quáter.- Con el fin de garantizar la continuidad de los servicios prestados, el traspaso del cargo por parte de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial a quien los suceda en carácter de interino o titular, se sujetará a las siguientes reglas:

a) Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que por cualquier causa cesaren en sus funciones, estarán obligados a hacer entrega a quien los suceda de todos los registros públicos que estén a su cargo, tanto en papel como en formato electrónico, y de todos aquellos otros instrumentos, antecedentes, documentos electrónicos, registros o bases de datos que se encuentren en su poder, ya sea por encontrarse bajo su custodia o guarda o por haberse generado con ocasión del ejercicio de la función o para su mejor gestión y que den cuenta de información de sus usuarios. La información que conste en soporte electrónico deberá ser proporcionada en formatos que permitan la inmediata y fácil consulta y verificación tanto por parte de su sucesor como de los respectivos fiscales judiciales.

Igualmente, deberá hacer entrega de todos aquellos antecedentes que dieren cuenta de los derechos y obligaciones concernientes al funcionamiento del despacho que se traspasaren al sucesor por mandato de la ley, en especial, aquellos referidos a los trabajadores de la notaría, conservatorio o archivo.

La entrega antes referida deberá efectuarse el día en que deba asumir funciones el nuevo funcionario, de acuerdo a los plazos y fechas que para tales efectos disponga el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos en el decreto que formalice el respectivo nombramiento.

b) En el caso del artículo 495 bis, dentro del año anterior a que se produzca la cesación en el cargo, estos funcionarios no podrán celebrar o modificar contratos de trabajo individual. Sin perjuicio de lo indicado, el funcionario podrá celebrar contratos de trabajo a plazo fijo o por obra o faena determinada, cuya duración no exceda la fecha de su cesación en el cargo.

Igual prohibición aplicará desde el día en que el funcionario presente su postulación a un proceso de selección para proveer cargos de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial y hasta la fecha de dictación del acto administrativo que resuelva el respectivo proceso, o desde que le fuere notificada la resolución que disponga la aplicación de la medida disciplinaria de destitución en el contexto de la instrucción de los procesos que se sigan en su contra conforme lo dispuesto en el artículo 353 bis de este Código. Además de lo anterior, los fiscales judiciales podrán decretar dichas prohibiciones como medida preventiva durante el curso de estos procesos disciplinarios, las que se entenderán revocadas de pleno derecho en caso de ser decretado el sobreseimiento.

c) En los casos en que no aplique la prohibición prevista en la letra anterior, quien fuese nombrado notario, conservador o archivero tendrá derecho a que se declare

el término de los contratos de trabajo o la inoponibilidad de las cláusulas o estipulaciones de éstos, celebrados por quien le hubiese precedido en calidad de titular durante los doce meses anteriores a su cese en el cargo, o por quienes hubieren sucedido a éste desempeñándose en calidad de interinos, cuando éstos le causaren un gravamen injustificado o excesivo, atendida la finalidad del acto y las disposiciones especiales o generales que lo rigen. No podrá interponerse esta acción respecto de un contrato, cláusula o estipulación que estuviere vigente por más de dos años.

La acción referida en el párrafo anterior se tramitará ante el juez con competencia en materia laboral.

Declarada la inoponibilidad de una o varias cláusulas o estipulaciones de un contrato o convención, éste subsistirá con las restantes cláusulas, a menos que por la naturaleza misma del contrato, o atendida la intención original de los contratantes, ello no fuere posible. En este último caso, el juez deberá declarar terminado el contrato sobre el que recae la declaración.

El contratante afectado por el término del contrato o la inoponibilidad de una o varias cláusulas o estipulaciones del contrato o convención podrá a su arbitrio allanarse a dicha declaración o proponer en el término de quince días desde que quedare firme o ejecutoriada la sentencia, condiciones más equitativas de contratación, las que podrán ser aceptadas por el demandante. Dicha proposición se tramitará como incidente.

El tribunal podrá aceptar en subsidio del demandante las nuevas condiciones de contratación propuestas de conformidad con el párrafo anterior, cuando éstas aseguren un equilibrio razonable en las contraprestaciones de las partes.

Si el contrato hubiere estado vigente un año o más, por el término del contrato el trabajador tendrá derecho a recibir el pago de la indemnización prevista en el artículo 163 del Código del Trabajo.

El afectado con el término anticipado del contrato o la inoponibilidad de una o varias cláusulas o estipulaciones podrá demandar indemnización de perjuicios en contra del notario, archivero o conservador con quien hubiere celebrado el referido contrato o convención. Esta acción se tramitará ante el juez de letras competente.

d) Las acciones previstas en la letra anterior podrán interponerse, igualmente, tratándose de otros contratos o convenciones cuyos derechos y obligaciones se entiendan traspasados de pleno derecho al nuevo funcionario en virtud de su asunción en el cargo. En estos casos, la acción tendiente a provocar el término del contrato o la inoponibilidad de sus cláusulas o estipulaciones deberá tramitarse ante el juez con competencia en materia civil, sin que tenga aplicación la facultad del tribunal dispuesta en el párrafo quinto de la letra c).

No podrá interponerse esta acción respecto de un contrato, cláusula o estipulación que estuviere vigente por más de dos años.

e) Los contratos de cualquier naturaleza que el funcionario celebre con quien le suceda en carácter de interino o titular, con el fin de asegurar el correcto traspaso y funcionamiento del respectivo despacho o la continuidad del servicio, deberán sujetarse de manera estricta al principio de buena fe contractual.

Se entenderán nulas, tratándose de estos contratos, las cláusulas o estipulaciones que, en contra de las exigencias de la buena fe, atendiendo para estos

efectos a parámetros objetivos, causen un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones que para las partes se deriven del contrato en perjuicio del funcionario que sucede en el cargo. Para ello se estará a la finalidad del contrato y a las disposiciones especiales o generales que lo rigen. Lo señalado aplicará para todos los pactos suscritos desde el mes anterior a la fecha de cesación en las funciones del antiguo funcionario y hasta el término de seis meses contados desde la asunción en el cargo de quien le suceda.

Se presumirá que causan un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones que derivan para las partes las cláusulas o estipulaciones destinadas a condicionar o efectuar cobros para la entrega de los instrumentos referidos en la letra a) de este artículo; a fijar precios de licencias, en contratos de compraventa o de prestación de servicios, que superen en más de 20% el precio promedio de mercado para bienes o servicios de similar naturaleza; la inclusión, en perjuicio del funcionario sucesor, de cargas o condiciones que no sean usuales en los respectivos contratos, y la ejecución de acciones o prácticas que atenten contra la libre competencia.

f) Previo al abandono del respectivo oficio, los fiscales judiciales deberán requerir la práctica de auditorías en los términos previstos en el artículo anterior, con independencia de los ingresos anuales que genere el respectivo despacho. Estarán obligados a someterse al examen de auditores externos, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 482 ter, los funcionarios que no hubieren sido sometidos a aquéllos durante los último cinco años.”.”.

Numeral 49

Ha pasado a ser numeral 42, reemplazado por el que se consigna:

Alcances: la propuesta sustituida de la Cámara agrega a los fedatarios a los auxiliares de la administración de justicia que pueden gozar de los emolumentos provenientes de sus aranceles. Además, establece la obligación de entregar tanto al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, como a la Corte de Apelaciones a la cual le corresponde calificarlos, todos los datos que permitan determinar la estructura de costos de cada oficio, para efectos del arancel que puedan cobrar.

La propuesta del Senado elimina de esta norma la referencia a notarios, conservadores y archiveros. Además establece que corresponderá al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, determinar los precios máximos a cobrar por cada Servicio, Además se regula el procedimiento para la determinación de las tarifas que contempla la participación de expertos y la posibilidad de contemplar la clasificación en categorías para efectos de establecer tarifas diferenciadas.

“42.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 492:

a) En el inciso primero, elimínase la frase “notarios, archiveros, conservadores,”.

b) Agréganse los siguientes incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo, nuevos:

“Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial percibirán por sus servicios las tarifas que se determinen al efecto. Para estos fines, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos deberá determinar mediante decreto fundado, previa consulta al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, y de conformidad con

los procedimientos y normas establecidas con este fin, los precios máximos a cobrar por cada servicio. Este decreto tarifario deberá ser actualizado a lo menos cada dos años.

La determinación de las tarifas deberá encontrarse precedida de un procedimiento objetivo y técnico, el cual deberá contar con la participación de expertos del mundo público y privado. Para la fijación de los precios máximos a cobrar se deberá atender, entre otras, a la naturaleza diversa de las variadas actuaciones que la ley encarga a notarios, conservadores y archiveros y a las características específicas que presentan los mercados notarial y registral en las distintas zonas geográficas del país en consideración al número de oficios de notarios, conservadores y archiveros presentes en cada una de éstas; su número total de habitantes; la demanda real o potencial de servicios notariales y registrales; la presencia o cercanía a ciudades asiento de Corte y capitales regionales o provinciales; la naturaleza de las actividades económicas que se desarrollan en estas zonas y su concentración, y la situación de ruralidad y de acceso a centros urbanos. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, igualmente, podrá solicitar a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, información referida al número y tipo de actuaciones que realicen como parte de sus funciones, detalle de su infraestructura, información tributaria, información del personal bajo su dependencia, su nivel de ingresos y toda otra similar que se requiera para la determinación de la estructura de costos con los que opera cada oficio, la cual deberá ser entregada en los plazos y formas que dicha Secretaría de Estado establezca al efecto.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá clasificar a los oficios de notarios, conservadores o archiveros en categorías, para efectos de establecer tarifas diferenciadas aplicables a cada una de éstas. Dicha categorización podrá efectuarse en atención a la naturaleza de la función que desempeñan estos oficios; su pertenencia a un mismo territorio jurisdiccional o zona geográfica; las características de la demanda que satisfacen; su estructura de costos y utilidades, o a otros criterios objetivos de carácter técnico o económico.

Las actuaciones de los conservadores a que den lugar las reinscripciones y cancelaciones que deban practicarse cuando se cree un nuevo oficio conservatorio, o se modifiquen los territorios jurisdiccionales de oficios conservatorios existentes o en cualquiera de los otros casos previstos en el artículo 450, estarán liberadas del pago de las tarifas correspondientes.”.”.

Numerales 50 y 51

Alcances: suprime una referencia a fedatarios y elimina la propuesta de la Cámara que establecía que notarios, conservadores y archiveros permanecerán en sus cargos hasta los setenta y cinco años de edad o hasta cumplir 21 años sirviendo en el mismo oficio.

Los ha suprimido.

Numeral 52

Ha pasado a ser numeral 43, sustituido por el siguiente:

Alcance: la enmienda del Senado que reemplaza a la de la Cámara, es muy semejante, diferenciándose fundamentalmente en que para declarar salud

incompatible con el ejercicio del cargo, el Fiscal Judicial deberá acompañar certificación del Servicio de Salud correspondiente.

“43.- Agrégase el siguiente artículo 495 ter, nuevo:

“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 su fiscal judicial, el que deberá encontrarse respaldado por certificación del Servicio de Salud correspondiente. Una vez firme la declaración, se entenderá vacante el respectivo cargo.

En todo caso, esta declaración deberá realizarse cuando el funcionario no hubiere desempeñado el cargo por razones médicas, en un lapso continuo o discontinuo superior a seis meses, en los últimos dos años. No procederá la declaración en caso de que el funcionario afectado acredite que es esperable una mejoría en un plazo no superior a seis meses, para cuyos efectos deberá presentar los antecedentes médicos que acrediten aquello.

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.”.

Numeral 53

Alcance: suprime una referencia a los fedatarios.

Lo ha suprimido.

Numeral 54

Ha pasado a ser numeral 44, sin enmiendas.

Numerales 55 y 56

Alcances: el numeral 55 agrega a las funciones de la Corporación Administrativa del Poder judicial, la de realizar las acciones que se le encomiende en el proceso de nominación y funcionamiento de notarios, fedatarios, conservadores y archiveros. Por su parte el numeral 56, agregaba el término “fedatarios”.

Los ha suprimido.

Numeral 57

Ha pasado a ser numeral 45, sin enmiendas.

Numeral 58

Ha pasado a ser numeral 46, con la siguiente modificación:

Alcances: la enmienda del Senado deja en manos de los Fiscales Judiciales las visitas a los oficios de notarios, conservadores y archiveros, no en un ministro de la Corte de Apelaciones respectivas como establece la norma vigente.

Letra b)

La ha reemplazado, por la siguiente:

“b) Sustitúyese el inciso segundo, por el que sigue:

“Las visitas trimestrales a los oficios de los notarios, conservadores y archiveros, las harán los fiscales judiciales de la Corte de Apelaciones respectiva.”.”.

Artículo 2

° ° °

Ha intercalado el siguiente numeral 1, nuevo:

“1.- Reemplázase la denominación de este texto normativo por la de “Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces”.”.

Alcance: la denominación propuesta por la Cámara es “Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes raíces” dado que este artículo modifica ese Reglamento.

° ° °

Numeral 1

Ha pasado a ser numeral 2, sustituido por el que se consigna:

Alcance: la enmienda del Senado agrega a la propuesta de la Cámara la referencia a los artículos 447 (que establece que habrá un conservador en cada comuna o agrupación de comunas que corresponda a la jurisdicción territorial de un juez de letras) y 450. Este último con enmienda del Senado que establece las facultades del Presidente de la República en materia de oficios de registros conservatorios, tales como la división de registros, creación de nuevos conservadores entre otros.

“2.- Reemplázase, en el artículo 1º, la frase “En la capital de cada departamento”, por el siguiente texto: “Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 447 y 450 del Código Orgánico de Tribunales, en cada comuna o agrupación de comunas”, y sustitúyese la expresión “este Reglamento” por “esta ley”.”.

Numeral 2

Lo ha suprimido.

Alcance: este numeral derogaba el artículo 2° del Reglamento Conservatorio (dispone que cada conservador dispondrá de dos espacios uno de ellos reservado para guardar los registros y el otro para despacho y trabajos diarios)

Numeral 3

Letra a)

Alcances: en este literal la Cámara disponía dos cuadros, uno con el Reglamento Conservatorio y otro dividido en dos, el primero indicando las comunas y el segundo los límites geográficos de la jurisdicción del conservador.

La ha sustituido por la que sigue:

“a) Reemplázase el inciso primero, por el siguiente:

“Artículo 3°.- En| lugar accesible al público de la oficina referida en el artículo 1° habrá fijados tres cuadros. El primero contendrá el nombre de las comunas en donde ejerce jurisdicción el respectivo conservador. El segundo contendrá las tarifas que puede cobrar el conservador. El tercero contendrá la individualización del fiscal judicial a quien le corresponda la fiscalización del respectivo conservador.”.”.

Numeral 4

Lo ha sustituido, por el que se señala:

Alcances: la propuesta del Senado es muy semejantes a la de la Cámara, solo que esta última disponía que el inventario será digital y cerrado mediante firma electrónica avanzada. En la propuesta del Senado el inventario es físico y reserva lo digital a los respaldos digitales.

“4.- Reemplázase el artículo 4°, por el siguiente:

“Artículo 4°.- El conservador llevará un inventario circunstanciado de los registros, libros y papeles pertenecientes a la oficina, inventario que el conservador cerrará anualmente bajo su firma y, en los primeros quince días del mes de enero de cada año, remitirá una copia física de éste, junto con los respaldos digitales a que se refiere el numeral 2 del inciso primero del artículo 5° bis, a la respectiva Corte de Apelaciones y al fiscal judicial correspondiente.”.”.

Numeral 5

Lo ha sustituido, por el que se consigna:

“5.- Reemplázase el artículo 5°, por el siguiente:

Alcances. La propuesta del Senado modifica la de la Cámara en cuanto a las facultades que entrega al Ministerio de Justicia y Derecho Humanos, también en cuanto a que la obligación de informar su horario se dirige a la Fiscalía Judicial (no a la Corporación Administrativa del Poder Judicial). Además agrega que el Conservador deberá estar presente al menos durante el horario de atención al

público y entrega al Ministerio de Justicia (no a la Corte de apelaciones respectiva) la facultad de autorizar días y horas de atención distintos.

“Artículo 5°.- El conservador deberá contar, en su oficina y a sus expensas, con los funcionarios necesarios, de modo que los trabajos en ella estén al corriente y en buen orden. Deberá, asimismo, mantener permanentemente en sus oficinas computadores, terminales, sistemas informáticos y de redes disponibles para que el público general pueda consultar de forma gratuita los repertorios y registros electrónicos, sin perjuicio de su acceso en línea o de manera remota. Asimismo, deberá asegurar las condiciones técnicas para que sus funcionarios puedan desempeñarse correctamente y los usuarios reciban una atención adecuada.

Deberá mantener abierta su oficina, como mínimo, de lunes a viernes, en un horario no inferior a siete horas diarias. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá extender hasta en una hora este horario mínimo, cuando por razones fundadas lo estime pertinente. No podrá limitarse la atención directa al público durante dicho horario. Los conservadores deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la Fiscalía Judicial como al público general, a través del sitio web de su oficina y en sus propias dependencias. El conservador deberá estar presente al menos durante el horario de atención al público. Sin embargo, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos 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 este mínimo.

Los gastos de mantención de los registros, servicios computacionales, equipos y, en general, de todos los costos operacionales concernientes al mencionado oficina, serán de cargo del conservador.”.

Numeral 6

Lo ha sustituido, por el que se consigna:

Alcances: la propuesta del Senado es muy semejante a la de la Cámara. La principal diferencia es que elimina la obligación de contar el conservador, con tecnología que permita practicar las inscripciones electrónicamente. Asimismo elimina la obligación de remitir documentos al repositorio digital del Servicio de Registro Civil e Identificación, y establece, en cambio, la obligación del conservador de contar con el adecuado respaldo digital de los registros y de las inscripciones efectuadas.

“6.- Agrégase el siguiente artículo 5° bis, nuevo:

“Artículo 5° bis.- Los conservadores deberán mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan:

1.- Disponer de medios electrónicos para la transmisión, comunicación y recepción de información y documentación digital.

2.- Llevar un respaldo digital de los registros, índices, repertorios u otro tipo de libros que les competan.

3.- Contar con sistemas electrónicos para el adecuado respaldo digital 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) Extender y otorgar electrónicamente las copias y certificados que de acuerdo con la ley deban entregar.

b) Llevar a cabo comunicaciones, notificaciones e intercambio electrónico de información entre los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley.

c) El acceso de manera remota para la consulta de la información y documentos contenidos en un repositorio digital que lleve el conservador. En este repositorio digital constaran las copias electrónicas de las inscripciones y archivos que hubieren sido realizados, para efectos de facilitar su acceso al público y asegurar su resguardo.

Un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda, establecerá las características técnicas que de manera específica deberá cumplir el repositorio digital.

d) Conservar electrónicamente un respaldo digital de los registros, libros, índices o cualquier otro documento que por ley deban llevar los conservadores, en el cumplimiento de sus funciones.

4.- 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; las tarifas por trámite; el listado actualizado de los suplentes e interinos; una nómina con la información del personal contratado para ejercer labores administrativas, técnicas o profesionales; los balances anuales; los 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.

5.- Que, en el sitio web referido en el número anterior, los usuarios puedan consultar de manera gratuita los índices de sus registros y las inscripciones practicadas, y solicitar nuevas inscripciones.

6.- Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información.

Excepcionalmente, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, mediante decreto supremo suscrito igualmente por el Ministerio de Hacienda, por orden del Presidente de la República, 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.”.”.

o o o

Ha intercalado, enseguida, el siguiente numeral 7, nuevo:

“7.- Agrégase el siguiente artículo 5º ter, nuevo:

“Artículo 5º ter.- Todo conservador deberá dar respuesta a los requerimientos de información que hagan órganos del Estado en el cumplimiento de sus funciones, en el plazo de treinta días corridos, sin perjuicio de los términos dispuestos en normas especiales.”.”.

o o o

Numeral 7

Ha pasado a ser numeral 8, con la siguiente modificación:

Letra e)

La ha reemplazado, por la que se consigna:

“e) Sustitúyese la expresión “este Reglamento”, por la frase “esta ley y las demás normas que se dicten al efecto”.”.

Numeral 8

Ha pasado a ser numeral 9, reemplazado por el que sigue:

Alcance: se trata de modificaciones meramente adecuatorias al proyecto.

“9.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 7º:

a) En el inciso primero, reemplázase la frase “El Registro Conservatorio en cada departamento” por “Cada Registro Conservatorio”, y sustitúyese el texto “nombrado por el Presidente de la República”, por el siguiente: “nombrado en conformidad con lo establecido en el artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales”.

b) Elimínanse los incisos segundo y tercero.”.

Numeral 9

Ha pasado a ser numeral 10, sustituido por el que se consigna:

Alcances: la propuesta de la Cámara se limitaba a cambiar, en la norma modificada que regula la fianza que debe rendir el conservador al jurar en su cargo, la referencia a la fianza mediante letra de la Caja Hipotecaria a boleta de garantía o póliza de seguro. La fianza, en el texto vigente, se entrega a la Corte de Apelaciones respectiva.

“10.- Reemplázase el artículo 8º, por el siguiente:

“Artículo 8º.- Todo conservador, titular o interino, deberá rendir, ante y a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, una caución o garantía suficiente, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de sus cargos. Los plazos de entrega de la garantía y los

efectos del incumplimiento de este deber se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 473 y 473 bis del Código Orgánico de Tribunales.”.”.

Numeral 10

Ha pasado a ser numeral 11, reemplazado por el que se señala:

Alcances: la propuesta de la Cámara se refiere a la cuantía de la fianza, hipoteca, boleta de garantía o póliza de seguro. En cambio la enmienda del Senado se refiere a la “cuantía de la garantía”.

“11.- Sustitúyese el artículo 9º, por el siguiente:

“Artículo 9º.- La cuantía de la garantía se determinará según lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales.”.”.

Numerales 11 y 12

Han pasado a ser numerales 12 y 13, respectivamente, sin modificaciones.

Numerales 13 y 14

Alcances: el numeral 13 actualiza la norma del Reglamento Conservatorio, reemplazando la referencia a “fundo” por “bien raíz” y suprime su inciso segundo, que obliga al Conservador, ante a una negativa a inscribir, a expresar los fundamentos en el mismo título. Por su parte el numeral 14 actualiza la referencia al “juez de primera instancia del departamento” al “juez de letras competente”.

Los ha suprimido.

Numerales 15 y 16

Han pasado a ser numerales 14 y 15, respectivamente, sin enmiendas.

Numerales 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28

Los ha suprimido.

Alcance: todas las modificaciones eliminadas se refieren al “Repertorio, su objeto y organización” y al “Registro y su objeto, de su organización y publicidad”

Numeral 29

Ha pasado a ser numeral 16, reemplazado por el que sigue:

Alcance: la única modificación que introduce el Senado a este numeral, es que actualiza la referencia a la numeración de la “Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria”.

“16.- Incorpóranse, en el artículo 39, los siguientes incisos segundo y tercero, 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° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y demás que establezcan las leyes o reglamentos.

Los planos deberán siempre digitalizarse para su consulta y sólo de ellos se otorgarán copias, sin que pueda el conservador certificar las que acompañe el requirente.”.”.

Numerales 30 y 31

Los ha suprimido.

Alcances: el numeral 30 moderniza los datos del índice por orden alfabético y el numeral 31 incorpora en la individualización del bien raíz que se inscribe, en el índice, la enunciación del “folio real asignado al inmueble”.

Numeral 32

Ha pasado a ser numeral 17, sustituido por el que se señala:

Alcance: la propuesta de la Cámara deroga el artículo 47 del Reglamento Conservatorio, que exige la encuadernación de los registros con tapa firme, en cuyo lomo figura el nombre del registro y año.

“17.- Agrégase, en el inciso segundo del artículo 47, la siguiente oración final: “También se indicará la foja de inicio y término y el nombre de la comuna o sede a la cual pertenece el conservador.”.”.

Numeral 33

Lo ha suprimido.

Alcance: el numeral 33 deroga el artículo 48 del Reglamento Conservatorio, artículo que se refiere a los registros poco voluminosos y los datos de su rótulo.

Numeral 34

Alcances: el numeral 34 de la Cámara, después de que la norma del artículo 49 garantiza que los registros son públicos y pueden ser consultados, agrega que se pueden consultar “a distancia en la forma que determina esta ley y el reglamento a que hace referencia el artículo 5° bis inciso final”.

Ha pasado a ser numeral 18, reemplazado por el que sigue:

“18.- Intercálase, en el artículo 49, a continuación de la frase “que crea convenientes”, la siguiente: “; así como consultar en el sitio web las copias electrónicas de sus registros, en los términos señalados en el artículo 5º bis”.”.

Numerales 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42

Los ha suprimido.

Alcances: en los numerales 35, 36, 37 y 38 de la Cámara se exige que el conservador deberá mantener a su cargo, administrar y operar un sistema de inscripciones basado en el Folio Real. Además se regula las características y procedimientos relativos a este Folio real. El numeral 39, establece que deberán inscribirse en el registro conservatorio “las servidumbres de cualquier naturaleza”, además las sentencias que declaran a un inmueble como bien familiar, y los títulos translaticios de dominio sobre tierra indígenas. El numeral 40, reemplaza el vocablo “departamento” por “comuna” en tres oportunidades. El numeral 41, agrega a la inscripción de la sentencia de posesión efectiva, la de la resolución del Servicio de Registro Civil e identificación. El numeral 42, fundamentalmente reemplaza el vocablo “departamento por comuna” en varias ocasiones

Numeral 43

Ha pasado a ser numeral 19, sin modificaciones.

Numeral 44

Alcances: el numeral de la Cámara modifica el artículo 58 del Reglamento Conservatorio, que regula las formalidades para practicar un primera inscripción (inmueble nunca antes inscrito) actualizando términos y sustituye la publicidad mediante cartel en el oficio conservatorio, por una publicación en la página web del conservador, entre otras adecuaciones. La propuesta del Senado se limita a la publicación en la página web del conservador.

Ha pasado a ser numeral 20, reemplazado por el que sigue:

“20.- Intercálase, en el inciso primero del artículo 58, a continuación de la frase “por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador”, la siguiente: “y un aviso publicado en la página web de éste durante el mismo período”.”.

Numeral 45

Ha pasado a ser numeral 21, sin modificaciones.

Numeral 46

Lo ha suprimido.

Alcance: el numeral suprimido establece que el notario, ante el cual se hubiere otorgado el respectivo título, podrá requerir la inscripción. Asimismo,

podrá conferirse mandato para requerir la inscripción al portador de la respectiva escritura.

Numeral 47

Ha pasado a ser numeral 22, sin enmiendas.

Numeral 48

Ha pasado a ser numeral 23, con la siguiente modificación:

Alcances: el numeral de la Cámara actualiza el artículo 64 del Reglamento Conservatorio relativo a los requisitos para inscribir un instrumento otorgado en país extranjero, remitiéndose a las normas sobre legalización de instrumentos otorgados en el extranjero, que se contempla “en el artículo 345 y 345 bis del Código de Procedimiento Civil”. La enmienda del Senado pone en plural la expresión “en el artículo” y elimina el requisito de protocolización ante notario.

Artículo 64 propuesto

Ha reemplazado la frase “en el artículo 345 y 345 bis del Código de Procedimiento Civil y protocolizados ante notario”, por la que sigue: “en los artículos 345 y 345 bis del Código de Procedimiento Civil”.

Numerales 49, 50 y 51

Los ha suprimido.

Alcances: el numeral 49 sustituye la frase “copia de la anotación hecha en el repertorio” por “un certificado de la anotación hecha en el repertorio”. El numeral 50 deroga el artículo 75 del Reglamento Conservatorio, que establece que “entre una y otra inscripción no quede más que un renglón en blanco”. El numeral 51, modifica el artículo 76 del Reglamento Conservatorio, agregando la referencia a la forma en que se anotará el folio real.

Numeral 52

Ha pasado a ser numeral 24, reemplazado por el que se consigna:

Alcances: la propuesta del Senado elimina de la propuesta de la Cámara, las referencias de esta última al folio real, como también la referencia a la naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias del derecho que se inscribe, y reemplaza la exigencia de firma electrónica avanzada del conservador, por simplemente su firma.

“24.- Reemplázase el artículo 78, por el siguiente:

“Artículo 78.- La inscripción de títulos de propiedad y de los demás derechos reales contendrá:

1º. La fecha de la inscripción.

2º. La singularización o identificación del inmueble, con mención expresa de su nombre, si correspondiere, de su dirección, región, provincia, comuna; rol o roles de avalúo fiscal; superficie y planos, si los hay.

3°. El título que se inscribe, su fecha, y el tribunal, notario o funcionario que lo autorice.

4°. La firma del conservador.

5°. La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción, con indicación del derecho o calidad que asume.

Dicha información deberá precisar el número de cédula nacional de identidad, en el caso de chilenos residentes en Chile; el de la cédula de identidad para extranjeros, en el caso extranjeros residentes en el país; por último, el número de pasaporte, en el caso de extranjeros y chilenos residentes en el extranjero.

Si se trata de persona natural, deberá indicarse su estado civil, según aparezca en el título.

6°. La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

7°. Última inscripción que la preceda.

8°. La indicación de que se ha constituido como bien familiar, según sea el caso.

9°. La indicación, cuando proceda, de que se trata de tierras indígenas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N° 19.253.

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

Numerales 53, 54, 55 y 56

Los ha suprimido.

Alcances: el numeral 53, establece el traslado al oficio conservatorio del folio real para su inscripción; el numeral 54, agrega a las menciones de la inscripción de una hipoteca la del folio real; los numerales 55 y 56 sustituyen el vocablo “escribanos” por “notarios”.

° ° °

Ha intercalado, enseguida, el siguiente numeral 25, nuevo:

“25.- Reemplázase el actual epígrafe del Título IX, por el siguiente:

“Título IX
DE LAS TARIFAS”.”.

Alcance: el título vigente es “De los derechos del conservador”.

° ° °

Numeral 57

Ha pasado a ser numeral 26, sustituido por el que se señala:

Alcance: el numeral 57 establece “los derechos del conservador serán fijados conforme con lo dispuesto en el artículo 54 de la ley N° 16.250”. Por su parte la enmienda del Senado hace referencia al artículo 492 del C.O.T. norma que en virtud de otra enmienda el Senado estableció un procedimiento de fijación de tarifas a cargo del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

“26.- Sustitúyese el artículo 93, por el siguiente:

“Artículo 93.- Las tarifas del conservador serán fijadas conforme a lo dispuesto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.”.”.

Numeral 58

Ha pasado a ser numeral 27, sustituido por el que se señala:

Alcances: la enmienda del Senado es prácticamente igual a la propuesta de la Cámara. Se diferencian en que suprime de las causales de exoneración del conservador dos de las propuestas por la Cámara: “8°. Si no realiza sin causa justificada una inscripción de los títulos presentados” y “9°. Si realiza una inscripción en contravención a lo dispuesto en el artículo 52 número 5, de este Reglamento.” (Se trata de un numeral propuesto por la Cámara y eliminado por el Senado, relativo a títulos de dominio translativos sobre tierra indígenas). Asimismo, elimina el Senado la referencia de que el conservador pueda ser condenado en costas. Finalmente, el Senado agrega una nueva causal: Si incumple el deber de informar a la Unidad de Análisis Financiero conforme con la ley N° 19.913.

“27.- Reemplázase el artículo 96, por el siguiente:

“Artículo 96.- El conservador, independientemente de la responsabilidad 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, podrá, previa audiencia del afectado y por resolución fundada, aplicarse la sanción de exoneración del cargo al conservador que, en el período de dos años, reincidiere en alguna de estas conductas o incurriere en dos o más de ellas:

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 efectúa indebidamente, o niega o retarda sin causa justificada, alguna inscripción.

4°. Si los certificados o copias que emitiera adolecieren de alteraciones o inexactitudes injustificadas.

5°. Si al cobrar por sus servicios infringiere lo dispuesto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.

6°. Si incumple injustificadamente los deberes de mantención y operación de sistemas computacionales, archivo electrónico, comunicación digital y restantes estándares tecnológicos establecidos en los artículos 5° y 5° bis y en los reglamentos que fueren aplicables.

7°. Si incumple el deber de informar a la Unidad de Análisis Financiero, con arreglo a lo prescrito en la ley N° 19.913.

8°. Si incumple injustificadamente los horarios de funcionamiento del oficio o el ejercicio personal de sus funciones, establecidos por las leyes o reglamentos.”.”.

Numerales 59 y 60

Han pasado a ser numerales 28 y 29, respectivamente, sin modificaciones.

Artículos 3 y 4

Los ha suprimido.

Alcances: el artículo 3° Modifica Ley N° 20.730 (Ley del Lobby) agrega a esta ley a los miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros. Artículo 4°, modifica ley N° 19.880, sobre bases de los procedimientos administrativos, en orden a eximir la exigencia de autorizaciones notariales de firmas en ciertos documentos.

Artículo 5

Ha pasado a ser artículo 3, sin enmiendas.

Artículo 6

Lo ha eliminado.

Alcances: el artículo 6°, modifica la ley N° 19.346 que crea la Academia Judicial, eliminando de su artículo 15 la excepción de notarios, conservadores y archiveros, de la obligación de participar en las actividades de perfeccionamiento de dicha Academia.

Artículo 7

Ha pasado a ser artículo 4, sustituido por el que se consigna:

Alcances: el nuevo artículo 4° establece que las tarifas de notarios, conservadores y archiveros se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 482 del COT. El artículo sustituido establecía que el Presidente de la República quedaba facultado para establecer un rango de precios. La norma del Senado hace referencia al artículo modificado por el Senado en el mismo sentido, facultando al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para efectos de determinar los precios máximos respectivos.

“Artículo 4.- Reemplázase el inciso final del artículo 54 de la ley N° 16.250, que reajusta sueldos y salarios que indica y modifica los decretos con fuerza de ley y leyes que señala, por el siguiente:

“Las tarifas aplicables a los servicios prestados por los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.”.”.

Artículo 8

Lo ha suprimido.

Alcances: el artículo suprimido creaba un Registro Nacional de Interdicciones del Servicio de Registro Civil e Identificación.

Artículo 9

Ha pasado a ser artículo 5, reemplazado por el que se señala:

Alcances: El nuevo artículo 5° modifica la ley N° 20.880 sobre probidad (su artículo 4°) incorporando a notarios, conservadores y archiveros a la obligación de hacer declaración de intereses. Por su parte el artículo sustituido hacía lo mismo, pero agregaba, además, a fedatarios y miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros, los cuales se eliminan en virtud de las enmiendas del Senado.

“Artículo 5.- Agrégase, en el artículo 4° de la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses, el siguiente numeral 15, nuevo:

“15. Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.”.”.

Artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15

Los ha suprimido.

Alcances:

Materias de los artículos suprimidos:

Art.10.-Crea Registro Nacional de Interdicciones (Servicio de Registro Civil e Identificación)

Art.11.-Crea Repositorio Digital (Servicio de Registro Civil e Identificación)

Art.12.- Modifica otorgamiento de certificados sobre hechos que consten en una inscripción.

Art.13.-Sobre financiamiento de esta ley (norma sobre asignación presupuestaria que está ahora en un transitorio).

Art.14.- Modifica ley N° 19.913, que crea Unidad de Análisis Financiero, incorporando a los fedatarios entre los obligados a denunciar operaciones sospechosas.

Art.15.-Modifica Ley Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, para que ciertos funcionarios puedan actuar como fedatarios.

Disposiciones transitorias

Artículo primero

Lo ha sustituido, por el que se consigna:

Alcances: Sustituido por el Senado, sobre la misma materia. En la propuesta de la Cámara los seis meses corren desde la publicación en el Diario Oficial del Reglamento relativo a las características técnicas que deberán cumplir los sistemas electrónicos de equipamiento de notarios, conservadores y archiveros.

“Artículo primero.- Las normas contenidas en la presente ley entrarán en vigencia transcurrido el plazo de seis meses contado desde su publicación en el Diario Oficial.

Sin perjuicio de lo señalado, los reglamentos que deben dictarse de conformidad con las modificaciones introducidas en los artículos 409 ter y 473 del Código Orgánico de Tribunales, y el artículo 5° bis de la Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, deberán dictarse en el plazo de un año contado desde la publicación en el Diario Oficial de la presente ley. Lo mismo aplicará respecto del decreto supremo a que se refiere el artículo 482 ter del Código Orgánico de Tribunales.”.

o o o

Ha intercalado, a continuación, el siguiente artículo segundo transitorio, nuevo:

“Artículo segundo.- Tratándose de los auxiliares de la Administración de Justicia con nombramiento previo al 30 de mayo de 1995, no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo 495 bis del Código Orgánico de Tribunales, sino transcurridos seis meses contados desde la entrada en vigencia de esta ley.”.

o o o

Artículo segundo

Lo ha suprimido.

Alcances: establecía que obligación de rendir exámenes periódicos de conocimientos jurídicos, se aplique a notarios, conservadores y archiveros que sean tales a la fecha de entrada en vigencia de esta ley.

Artículo tercero

Lo ha reemplazado, por el que sigue:

Alcances: el artículo reemplazado establece para los conservadores, un plazo de tres años para digitalizar toda la información de la historia de la propiedad raíz de los últimos treinta años.

“Artículo tercero.- Las obligaciones de operar a través de medios electrónicos y de contar con un respaldo digital, a que se refieren las modificaciones introducidas en los artículos 401 bis, 409 ter, 415, 422 y 433 del Código Orgánico de Tribunales, y el artículo 5° bis de la Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, entre otros, entrarán en vigencia en el plazo de seis meses contado desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento a que alude el citado artículo 409 ter.”.

Artículo cuarto

Lo ha reemplazado, por el siguiente:

Alcances: el artículo sustituido fija un plazo de un año desde la publicación de la ley, para la dictación del reglamento que regule las características de los sistemas electrónicos de notarios, conservadores y archiveros.

“Artículo cuarto.- El procedimiento de cálculo del monto de la garantía que deberán rendir los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, establecido en el inciso quinto del artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales, será aplicable transcurrido el plazo de seis meses contado desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento a que se refiere la disposición citada precedentemente.

Dicho procedimiento de cálculo no aplicará, en caso alguno, respecto de aquellos concursos para proveer los cargos de notarios, conservadores y archiveros que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia del referido procedimiento.

Mientras no resulte aplicable el procedimiento previsto en el inciso primero de este artículo, el cálculo del monto de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del mencionado artículo 473.”.

Artículo quinto

Lo ha sustituido, por el que se consigna:

Alcances: el artículo sustituido establece que mientras no asuman los gobernadores regionales, las referencias a éstos han de entenderse hechas al intendente.

“Artículo quinto.- Facúltase al Presidente o Presidenta de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de publicación de la presente ley en el Diario Oficial, y mediante uno o más decretos con fuerza de ley, dictados por intermedio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y firmados además por los Ministros de Hacienda y de Economía, Fomento y Turismo, determine las bases de los procedimientos y normas a que deberá ajustarse el establecimiento de las tarifas y cobros que los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial podrán realizar para la prestación de sus servicios.”.

o o o

Ha intercalado, a continuación, los siguientes artículos sexto y séptimo, transitorios, nuevos:

“Artículo sexto.- En los casos en que antes del vencimiento de los plazos señalados en los artículos primero y segundo transitorios de la ley N° 21.435, para la determinación, regularización o inscripción de derechos de aprovechamiento o de usos de aguas, se hayan creado o se creen nuevos oficios conservatorios que tuvieren a su cargo Registro de Propiedad de Aguas, la regularización y/o inscripción deberá practicarse ante el conservador de bienes raíces primitivamente competente, debiendo concluirse en éste hasta la última de las tramitaciones de regularización o inscripción respectivas, incluidas las etapas administrativas ante la Dirección General de Aguas u otros servicios establecidas por mandato legal, y la etapa judicial por negativa del correspondiente conservador a practicar la inscripción solicitada.

Artículo séptimo.- Los notarios que por aplicación del artículo 448 del Código Orgánico de Tribunales, que esta ley sustituye, estuvieren actualmente encargados de llevar alguno de los registros a que se refiere el artículo 446 del mismo Código, continuarán llevándolos hasta que, existiendo en la comuna o agrupación de comunas un conservador, se produjere la vacancia del cargo de notario. Con la vacancia en el cargo, deberá hacerse entrega del correspondiente registro al conservador competente.”.

o o o

Artículo sexto

Ha pasado a ser artículo octavo, reemplazado por el que se señala:

Alcances: el artículo sustituido, establece que la guía de la Fiscalía Nacional Económica a que hacen referencia los artículos 1, 29 y 32, deberá elaborarse dentro de los 180 días siguientes a la publicación de esta ley.

“Artículo octavo.- 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, Ministerio de Hacienda, y Ministerio de Economía, Fomento y Turismo 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 séptimo y octavo

Los ha suprimido.

Alcances. Contenido artículos suprimidos:

Artículo séptimo. Regula obligación de los archiveros de digitalizar a su propio costo la información de los últimos 30 años.

Artículo octavo. Se refiere a la conformación del primer Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y archiveros, durará dos años en su cargo.

- - -

IV.- DISCUSIÓN ACERCA DE LA ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR EL H. SENADO.

Sesión N°226 de 10 de diciembre de 2024.

El **diputado señor Calisto, Presidente**, contextualiza la situación señalando que la comisión solicitó ampliar el plazo para revisar y emitir un informe sobre este proyecto que ya lleva siete años de tramitación: dos años en la Cámara y cinco en el Senado. Destaca que el proyecto incluye cerca de 16 páginas de enmiendas que deben ser revisadas, subrayando la complejidad y relevancia de estas modificaciones.

El **diputado señor Leonardo Soto** interviene con la intención de aclarar que, según recuerda, no se ha aprobado oficialmente una solicitud para extender el plazo de revisión de las enmiendas del Senado al proyecto de ley. Recuerda que existe un acuerdo de los comités que fija como plazo final el lunes 16, y que dicho acuerdo solo puede ser modificado por el comité, lo cual no ocurrirá. Critica cualquier expectativa de postergación, considerando los retrasos ocurridos previamente en el Senado, y enfatiza la importancia de trabajar en el proyecto con dedicación para despachar el informe dentro del plazo. Subraya que, aunque no es obligatorio revisar proyectos en tercer trámite en comisión, se decidió hacerlo debido al tiempo transcurrido, y rechaza que la comisión sea vista como un obstáculo para la aprobación de esta importante reforma al sistema notarial.

Respecto de lo anterior, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, sostiene la necesidad de tomarse el tiempo adecuado para revisar las enmiendas del Senado al proyecto de ley, señalando que muchos parlamentarios presentes no participaron en el debate del primer trámite legislativo, que ocurrió hace siete años. Destaca que el proyecto estuvo cinco años en el Senado y dos en la Cámara antes de eso, y que las enmiendas son numerosas y complejas, lo que requiere una revisión detallada.

Enfatiza que no hay intención de dilatar la discusión, sino de garantizar un análisis serio y responsable. Señala que los comités respaldaron de manera unánime el acuerdo de la comisión para disponer de sesiones adicionales hasta el lunes 16, con la posibilidad de extender el plazo si se acuerda con el Ejecutivo. Explica que la sesión actual ofrece solo una hora para tratar el proyecto y que, si no se realiza otra el lunes, el Ejecutivo se arriesga a un informe negativo, algo que no considera deseable.

Argumenta que, dada la importancia y complejidad del proyecto, no es responsable tramitarlo de manera apresurada. Menciona que está en conversaciones con la Presidenta de la Cámara y el Ministro para buscar una nueva fecha que permita un análisis más profundo y una discusión informada.

Por su parte, el **diputado señor Ilabaca** y el **diputado señor De Rementería** coinciden en la importancia de analizar el proyecto con profundidad para asegurar su efectividad, destacando la magnitud de los cambios propuestos.

El **diputado señor Alessandri** respalda la necesidad de un análisis cuidadoso y menciona puntos específicos que requieren revisión, como el nombramiento bajo el sistema ADP y las prohibiciones relacionadas con parentesco político.

Resalta la importancia de este proyecto, ya que muchas personas interactúan diariamente con notarios y conservadores en sus comunas y distritos. Por ello, insiste en la necesidad de abordar el proyecto con calma, escuchando todas las opiniones y partes involucradas, y apoya la idea de extender las sesiones y discutirlo con mayor detenimiento incluso en enero.

El **diputado señor Leonardo Soto** expresa preocupación ante la posibilidad de que el proyecto de ley sea retrasado hasta enero, mencionando que el diputado Alessandri sugirió esa posibilidad. Menciona que busca evitar que se instale la idea de que hay un esfuerzo deliberado para demorar el proyecto.

Recuerda que la comisión no tiene libertad total para decidir los plazos de tramitación, ya que están sujetos a las urgencias que establece el Ejecutivo. Señala que el reglamento obliga a respetar estas urgencias, y solicita al Secretario que informe cuál es la urgencia vigente para este proyecto y cómo se planea cumplir con ella, especialmente considerando las posturas expresadas durante la sesión, las cuales no comparte.

En respuesta a lo anterior, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, aclara que no existe intención de retrasar la discusión ni de incumplir el reglamento. Asegura que actuará con rigor y responsabilidad en este proceso. Explica que los acuerdos actuales se han alcanzado con el Ejecutivo y que está solicitando a este último evaluar la posibilidad de ampliar el tiempo de revisión.

Advierte que, si no se da el tiempo necesario para analizar el proyecto, existe el riesgo de que este termine siendo enviado completo a comisión mixta, lo cual no parece ser el objetivo ni de la Comisión ni del Ejecutivo. Reitera que, por responsabilidad y los argumentos expuestos en la sesión, es

necesario conocer a fondo las modificaciones propuestas, y asegura que no se replicará la demora de cinco años que ocurrió en el Senado.

A continuación, la **diputada señora Sagardía** critica que se pierda tiempo en debates innecesarios sobre plazos, abogando por avanzar con las explicaciones y análisis para aprobar el proyecto en 2024.

Por su parte, el **diputado señor Raúl Soto** subraya que la discusión sobre plazos ya está resuelta por acuerdo de comité y considera innecesario extender este debate, instando a pasar directamente al análisis del contenido del proyecto.

Luego, el diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión, otorga la palabra al **señor Abogado Secretario, señor Patricio Velásquez**, quien explica que el proyecto que modifica el sistema registral y notarial fue enviado a la Comisión por los comités parlamentarios el miércoles 4 de diciembre. Según el artículo 120 del reglamento, normalmente los proyectos en tercer trámite no pasan a comisión, salvo cuando presentan especial complejidad y requieren análisis técnico.

Detalla que el propósito de la comisión en este caso es emitir un informe que defina los alcances de las modificaciones y recomendar a la sala aprobar o rechazar las indicaciones. Estas recomendaciones pueden incluir la aprobación de algunas indicaciones o el rechazo de otras, lo que podría llevar el proyecto a una comisión mixta si la Sala sigue dichas recomendaciones.

Finalmente, aclara que el plazo establecido por los comités para que la comisión discuta y emita su informe vence el lunes 16 de diciembre, y es bajo este marco que deben trabajar para cumplir con el reglamento y los acuerdos.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, expone con el apoyo de una [presentación](#) que deja a disposición de la Comisión y resalta la importancia del proyecto de ley que reforma el sistema notarial y registral, subrayando su trascendencia para modernizar un sistema que ha sido clave en Chile durante más de un siglo.

Explica que el objetivo general del proyecto es modernizar el sistema notarial y registral estableciendo mayores estándares de transparencia, aumentando la competencia, disminuyendo las barreras de entrada y los niveles de discrecionalidad en los nombramientos 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. Explica que, tras su ingreso en 2018, el proyecto avanza en su tercer trámite constitucional. Debido a su complejidad, se solicita su análisis técnico en Comisión, algo que usualmente no ocurre con proyectos en esta etapa. Sin

perjuicio de lo anterior se manifiesta disponible para el calendario que se establezca por parte de los comités para la revisión del proyecto por parte de la Comisión.

Agrega que los **objetivos específicos** consisten en:

- **Reducir las barreras de entrada y discrecionalidad, asegurando procesos de nombramiento objetivos, basados en el mérito**, de modo de entregarle confianza a la ciudadanía de que las personas que van a ejercer estos oficios son personas que están ahí por sus méritos, por sus capacidades, porque tienen formación en la materia, porque han pasado a un concurso público, porque han obtenido buenos puntajes en esos concursos públicos, que son concursos públicos que tienen además una estructura que permite realizar pruebas. Así, las personas tienen puntajes, es decir, no solo votos, que permiten un conocimiento público respecto a que son concursos competitivos.
- **Perfeccionar el sistema de fiscalización**. El proyecto entrega a los fiscales judiciales de las distintas Cortes una labor en la fiscalización de estos oficios, y asimismo también incorpora al Servicio Nacional del Consumidor en todos aquellos aspectos vinculados con ciertos requisitos que van a tener los notarios, archivos y conservadores de mantener en cuanto a infraestructura, aspectos informáticos, y otros aspectos que incorpora el proyecto.
- **Disminuir asimetrías de información, incorporar estándares de transparencia y probidad**.
- **Modernizar la actividad notarial y registral: facilitar el acceso, incorporar tecnología y reducir costos**.

Luego, precisa que es posible dividir el proyecto en **cinco ejes principales**: Sistema de nombramiento, Inhabilidades, Calidad del servicio, Fiscalización y Otras materias.

Respecto del **sistema de nombramiento**, señala que consiste en uno de los principales cambios que introduce el proyecto.

Recuerda que en primer trámite se establecía que los cargos vacantes se proveerían mediante un concurso que debería llamar la Corte de Apelaciones, luego se postularía a estos concursos, se requeriría haber pasado un examen de conocimiento y destreza y habría un acuerdo de la Corte de Apelaciones para la confección de ternas. Posteriormente se crearía un consejo de nombramiento que sería resolutorio y encargado de resolver los procesos de designación.

Sin embargo, en el segundo trámite se elimina la participación del Poder Judicial, atendiendo a una petición de la Corte Suprema, que considera inapropiado involucrarse en procesos administrativos ajenos a su

labor jurisdiccional. En su lugar, los nombramientos se realizan a través de concursos públicos administrados por el Servicio Civil y el Ministerio de Justicia. Este proceso sigue criterios objetivos, jerarquizando a los candidatos por mérito, con reglas estrictas que limitan la discrecionalidad del Ejecutivo y aseguran que los postulantes sean seleccionados por sus capacidades y experiencia.

El proceso de selección para los cargos de notarios, archiveros y conservadores se realiza mediante instrumentos de evaluación estandarizada, gestionados por el Servicio Civil con perfiles técnicos solicitados al Ministerio de Justicia. Estos instrumentos son objetivos y están diseñados para medir conocimientos jurídicos, habilidades administrativas y destrezas relevantes de los postulantes. El procedimiento sigue los lineamientos habituales de la Alta Dirección Pública, aunque se permite al Servicio Civil contar con asesoría externa o contratar expertos para asistir en el proceso.

Un aspecto destacado de este sistema es la incorporación de criterios de gestión administrativa, considerando que los oficios notariales, de archiveros y conservadores deben atender a un gran número de personas y mantenerse eficientemente. Al finalizar la evaluación, los postulantes son jerarquizados en estricto orden descendente según sus puntajes, y esta información es publicada en las páginas web de las instituciones involucradas.

El Consejo de Alta Dirección Pública remite los resultados al Ministerio de Justicia, que tiene la responsabilidad de resolver el concurso de manera fundamentada. Para reducir la discrecionalidad del Ejecutivo, se establecen reglas claras: las designaciones deben respetar el orden de prelación o justificar la elección de un candidato con menor puntaje. Además, si un postulante supera en un 80% al puntaje más alto siguiente, gana automáticamente el concurso. Se fija un plazo al Ejecutivo para realizar los nombramientos, y si no se cumple, se designa automáticamente al candidato mejor posicionado.

Luego, señala que el segundo eje clave es la **ampliación de las inhabilidades** para ocupar cargos como notarios, archiveros o conservadores, las que se enfocan en evitar conflictos de interés y garantizar que los cargos de notarios, archiveros y conservadores sean ocupados por personas seleccionadas en base a méritos y capacidades. Estas inhabilidades, incorporadas en el segundo trámite, buscan excluir a altas autoridades del Estado y sus familiares cercanos de estos cargos, estableciendo restricciones claras y precisas.

Entre las inhabilidades, destaca la prohibición para quienes tengan parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado, afinidad hasta el segundo grado o adopción con figuras como el Presidente de la República,

senadores, diputados, ministros, fiscales judiciales de la Corte Suprema, miembros de las Cortes de Apelaciones, integrantes del Tribunal Constitucional, ministros de Estado, subsecretarios, delegados presidenciales regionales, gobernadores regionales, el fiscal nacional, los fiscales del Ministerio Público, el Contralor General de la República, el Director Nacional del Servicio Civil y miembros de la Alta Dirección Pública. Estas restricciones son especialmente relevantes para quienes participan directamente en los procesos de nombramiento, garantizando su imparcialidad.

Además, se prohíbe la contratación de familiares para funciones o servicios relacionados con las oficinas notariales y conservadoras, así como de los familiares de funcionarios del primer escalafón del Poder Judicial y de la Dirección Nacional del Servicio Civil. También se establece una inhabilidad temporal para quienes hayan ocupado cargos como ministros de las Cortes de Apelaciones o de la Corte Suprema, quienes no podrán ser nombrados notarios, archiveros o conservadores hasta seis meses después de dejar su cargo.

El Ministro resalta que estas medidas responden a casos previos donde se detectaron vínculos familiares o relaciones con autoridades relevantes en los nombramientos de notarios y conservadores, buscando evitar la repetición de estas situaciones. Subraya que el objetivo de estas inhabilidades es garantizar que quienes ocupen estos cargos sean seleccionados por sus méritos, a través de concursos públicos transparentes y competitivos, brindando confianza a la ciudadanía sobre la integridad del proceso de selección. Estas disposiciones forman el segundo eje clave del proyecto, marcando un cambio significativo respecto al primer trámite.

Respecto del tercer eje, referido a la **calidad del servicio**, el texto del segundo trámite refuerza la modernización tecnológica. Establece la obligatoriedad de contar con páginas web y repositorios digitales para facilitar el acceso remoto a información y documentos. Aunque inicialmente se proponía la creación de un repositorio nacional y el uso del folio real, estas iniciativas se eliminan debido a la confiabilidad y estabilidad del sistema registral actual. Argumenta que mantener el sistema vigente evita posibles complicaciones, como la duplicación de registros y problemas de seguridad jurídica.

Se incorpora, en cuanto a calidad de servicio, la regulación de tarifas, los horarios de funcionamiento y normas sobre traspaso de los oficios en caso de cambio de funcionario y normas sobre entrega de garantías.

En el **ámbito de la fiscalización**, cuarto eje, se fortalecen las facultades de los fiscales judiciales y se incorpora al Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC) para supervisar aspectos relacionados con la atención al usuario, como horarios, tarifas y acceso a servicios electrónicos.

En este aspecto, en el primer trámite se radica en la Fiscalía Judicial la función de fiscalización de los oficios de los notarios, conservadores y archiveros, se establece la obligación de los notarios, conservadores y archiveros de someterse a auditorías externas; y se establece un proceso disciplinario en caso de constatar infracciones a las obligaciones funcionarias de conocimiento de la Fiscalía Judicial.

En el segundo trámite, a lo anterior se incorpora el reconocimiento expreso de la aplicación de la Ley del Consumidor y de la competencia del Servicio Nacional del Consumidor, y se incorpora obligación de notarios, conservadores y archiveros a publicar en su página web la nómina de sus suplentes, sus declaraciones de patrimonio e intereses, los resultados de las auditorías externas, y los tres últimos informes de fiscalización a los que hayan sido sometidos.

Recalca que hay una doble fiscalización en cuanto a calidad del servicio para que los ciudadanos y ciudadanas puedan rápidamente solicitar que se cumpla con lo que establece la ley ante el Servicio Nacional del Consumidor y, en cuanto a cuestiones más disciplinarias, ante el fiscal judicial.

Respecto de **otras materias**, hace notar que en el segundo trámite se ha **excluido del proyecto la figura de los fedatarios**, considerando que el aumento del uso de la firma electrónica y la desnotarización de ciertos documentos ya han generado avances significativos en la simplificación de trámites, y se suprimen las **normas sobre folio real**. Destaca que esto último responde a una extensa discusión sobre la confiabilidad del sistema registral chileno actual y los riesgos asociados a introducir un sistema completamente nuevo. Destaca que el sistema registral vigente ha demostrado ser relativamente funcional y confiable, proporcionando certezas en aspectos clave como los títulos de dominio, la fe pública y la circulación de bienes.

Agrega que cambiar este sistema podría tener implicancias significativas, como un aumento en la litigiosidad, problemas en los patrimonios familiares y potenciales afectaciones a la economía. Por esta razón, se opta por preservar el sistema registral existente en aquellos aspectos que funcionan adecuadamente, evitando generar incertidumbres o complicaciones innecesarias que podrían surgir al implementar un nuevo modelo. Este enfoque busca proteger la estabilidad jurídica y la confianza en el sistema registral actual.

También, recuerda que en primer trámite se limitaba el ejercicio de la función notarial hasta los 75 años o al cumplir 21 años en el mismo cargo, algo que en términos generales se mantiene salvo que se es más estricto puesto que todas las personas que tengan **75 años** tienen que dejar su cargo

independiente de si llevan o no 21 años cumpliéndolo, aunque de todos modos se considera un periodo de transición de doce meses para que comience a regir esta medida.

Concluye enfatizando que los cambios propuestos reflejan un esfuerzo por modernizar el sistema notarial y registral de manera equilibrada, asegurando que siga siendo confiable y eficiente. Señala que el Ejecutivo está comprometido con el avance de esta reforma y está dispuesto a ajustar el calendario según las necesidades definidas por los comités. Afirmo que este proyecto es un paso significativo para garantizar un sistema más transparente, accesible y funcional, en beneficio de todos los ciudadanos.

Una vez finalizada la exposición del señor Ministro se generó el siguiente debate en el seno de la Comisión.

En primer lugar, el **diputado señor Sánchez** agradece la presentación del Ministro y resalta las modificaciones propuestas por el Senado, destacando especialmente la norma que prohíbe relaciones de parentesco entre políticos, autoridades públicas, jueces, ministros de corte y quienes sean nombrados como notarios o conservadores. Considera que esta medida es una gran noticia, ya que históricamente se han observado abusos en los nombramientos de estos cargos, favoreciendo a personas con vínculos cercanos a políticos o figuras relevantes de los tribunales de justicia.

Señala que estas prácticas, que deberían ser objeto de un gran escándalo, no han recibido la atención mediática que merecen y se han limitado a notas aisladas en la prensa, lo cual le resulta extraño dado que estos casos podrían considerarse tráfico de influencias. Critica que estos cargos lucrativos, que pueden mantenerse de por vida, hayan sido manejados como un mercado de favores, algo que califica como francamente escandaloso.

Aplauda la claridad con la que se está proponiendo prohibir estas prácticas, aunque observa cierto nerviosismo entre quienes podrían verse afectados por estas restricciones. Además, aprovecha la oportunidad para preguntar al Ministro si la reforma incluye normas de transparencia relacionadas con el ejercicio de los notarios, conservadores y archiveros. En particular, sugiere que sería positivo establecer mecanismos de transparencia activa sobre aspectos como la propiedad de los inmuebles donde operan estas oficinas, los costos de operación, el personal contratado y otros elementos vinculados a su funcionamiento.

Considera que proporcionar esta información de forma pública sería beneficioso para superar los cuestionamientos recurrentes hacia la función notarial y registral, y contribuiría a mejorar su ejercicio en el país. Sostiene que la transparencia es clave para recuperar la confianza ciudadana en estas instituciones y garantizar su correcta operación.

Por su parte, el **diputado señor Leonardo Soto** reflexiona sobre su experiencia previa revisando este proyecto en legislaturas anteriores y evalúa tanto los cambios realizados como las eliminaciones hechas por el Senado. Destaca la eliminación de los fedatarios, una figura que inicialmente buscaba aumentar significativamente la oferta de ministros de fe en todo el país. Aunque apoya esta decisión, reconoce que estaba basada en el potencial beneficio para los usuarios. Se compromete a analizar el proyecto en su mérito, considerando las modificaciones realizadas por el Senado y su impacto.

Centra su intervención en dos grandes temas tecnológicos: la digitalización y el folio real. Explica que el sistema notarial chileno aún opera con métodos tradicionales como libros de cuero y papel, lo cual considera incompatible con la modernidad. Resalta la necesidad de crear un repositorio digital único que centralice los índices de los documentos notariales y conservadores, lo que facilitaría el acceso a la información sin necesidad de revisar cada oficina por separado. Aunque el proyecto avanza en la digitalización, considera que esta medida es insuficiente y sugiere otorgar al Ministerio de Justicia facultades futuras para implementar un sistema más integrado.

En cuanto al folio real, señala que el sistema actual, basado en múltiples inscripciones desconectadas, es obsoleto. Propone avanzar hacia un modelo moderno en el que cada propiedad tenga un registro único que incluya todas las transacciones relacionadas, lo cual es técnicamente viable según las capacidades actuales de notarios y conservadores.

Además, critica la falta de simetría en los tiempos de descanso anual para notarios en comparación con jueces o receptores judiciales, abogando por condiciones más equitativas. También cuestiona la propuesta de dividir los registros de los conservadores por libros, considerándola impráctica, especialmente en zonas rurales. En cambio, apoya la división territorial de los conservadores, como la ya aprobada para Santiago, para facilitar el acceso de los usuarios.

Finalmente, respalda las inhabilidades fortalecidas en el proyecto, destacando que un alto porcentaje de notarios, conservadores y archiveros tiene vínculos familiares con figuras políticas y judiciales, lo cual afecta la legitimidad del sistema. Considera positivo que se fortalezcan las restricciones para combatir esta problemática y mejorar la transparencia y confianza en el sistema notarial y registral. Concluye destacando la importancia de avanzar en estas reformas para modernizar y legitimar el sistema en beneficio de los ciudadanos.

A continuación, el **diputado señor Benavente** comienza mencionando al Conservador de Santiago, destacando que, aunque no tiene

un conocimiento cercano de su gestión, es considerado por muchos como el más eficiente del país y, curiosamente, el que ofrece los costos más bajos para los usuarios en proporción a sus servicios.

Se centra luego en el folio real, respaldando la idea planteada por el diputado Soto de que su implementación no solo simplificaría y abarataría los estudios de títulos, sino que también modernizaría el sistema. Destaca que muchos conservadores ya manejan una versión informal de este sistema, conocida como "diablito," que contiene el número de inscripción, gravámenes y notas marginales de las propiedades. Por ello, argumenta que formalizar e implementar el folio real no sería una tarea tan compleja como podría parecer y podría representar una oportunidad para modernizar el sistema de manera efectiva.

También expresa su desacuerdo con la eliminación de los fedatarios, resaltando que esta figura podría acercar el sistema registral a las personas y fomentar una mayor competencia en un sistema que actualmente opera como un monopolio natural. Sostiene que aumentar la competencia beneficiaría a los usuarios y lamenta la decisión del Senado de eliminar esta propuesta. Concluye sugiriendo que en la comisión mixta se podría reponer la figura de los fedatarios y otras propuestas que faciliten el acceso al sistema registral.

Luego, el **diputado señor Ilabaca**, en primer lugar, menciona la exclusión del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de las disposiciones que permitirían la creación de nuevos oficios notariales y conservadores en otras zonas. Considera que esta exclusión es injustificada, ya que Santiago presenta una gran demanda territorial y el conservador actual genera ingresos "importantes", calificándolos de excesivos. Propone que se evalúe dividir este oficio en diferentes zonas de la Región Metropolitana para facilitar el acceso de los ciudadanos y desconcentrar su operación.

Asimismo, valora positivamente la norma que limita la edad de los conservadores, argumentando que responde a situaciones en las que estos permanecían en sus funciones incluso con dificultades físicas, algo que perjudicaba la eficiencia del sistema. También apoya la implementación de concursos públicos a través del Consejo de la Alta Dirección Pública, pero destaca la necesidad de atender las observaciones realizadas por este organismo y cuestiona que el sistema no distinga entre notarias de distintas categorías (primera, segunda y tercera). Señala que esto podría eliminar el sentido de carrera funcionaria, permitiendo que cualquier persona adjudique un cargo de primera categoría sin haber desarrollado experiencia previa.

En cuanto a las inhabilidades, aunque reconoce su necesidad para evitar prácticas históricas como el "besamanos" en las Cortes de Apelaciones, cuestiona que se impongan barreras que podrían ser excesivas

o injustas. Menciona ejemplos como la exclusión de familiares de segundo grado por afinidad, señalando que esto podría penalizar a personas cualificadas por vínculos familiares lejanos, sin que necesariamente exista un conflicto de interés. Aunque reconoce los abusos pasados, considera que estas disposiciones deben madurarse para evitar efectos colaterales injustos.

Finalmente, expresa dudas sobre las sanciones aplicables a notarios y conservadores por infracciones. Critica que se requiera reincidencia dentro de un plazo de dos años para proceder a la exoneración, incluso en casos de faltas graves. Considera que esta disposición protege en exceso a quienes incumplen gravemente sus deberes y argumenta que, en caso de infracciones severas, debería ser posible aplicar la exoneración inmediatamente.

Concluye señalando que, aunque el proyecto avanza en modernizar el sistema, algunos aspectos requieren un análisis más profundo para equilibrar la eficiencia, la justicia y la transparencia en la regulación de notarios y conservadores.

Por su parte, el **diputado señor Longton** reflexiona sobre los cambios realizados al proyecto en el Senado, señalando que, aunque es diferente a lo aprobado en la Cámara de Diputados, en varios aspectos se encuentra más perfeccionado. Sin embargo, plantea dudas y solicita aclaraciones al Ministro sobre algunos puntos clave, especialmente relacionados con el rol del Consejo de Alta Dirección Pública y el sistema de nombramientos.

Expresa preocupación sobre cómo se evitarán en el Consejo de Alta Dirección Pública los vicios que anteriormente se producían en las Cortes, como las influencias indebidas o prácticas cuestionables. Reconoce que, aunque el Consejo es un organismo distinto, también está compuesto por personas que podrían ser susceptibles a presiones externas, y pregunta qué mecanismos se han previsto para garantizar transparencia e integridad en los nombramientos.

También pide aclaraciones sobre los casos en los que el Ministerio de Justicia podría no elegir al primer candidato de la lista elaborada por el Consejo de Alta Dirección Pública. Pregunta si estos casos excepcionales estarán debidamente fundados y subraya la importancia de minimizar el criterio político en las designaciones, asemejándolo a la dinámica del Consejo de Nombramiento.

En relación con la carrera funcionaria, retoma lo planteado por el diputado Ilabaca sobre cómo se valorará la experiencia previa de notarios y conservadores en el sistema actual. Considera que esta experiencia y conocimiento adquirido deberían ser un factor relevante al competir por otros cargos, como en otras áreas del sector público. Pregunta si el proyecto incluye mecanismos para asegurar que los candidatos internos con

experiencia no queden en igualdad de condiciones con quienes postulan desde fuera del sistema, garantizando así un reconocimiento justo al mérito y la trayectoria.

Concluye resaltando la importancia de abordar estos puntos para fortalecer el sistema de nombramientos y garantizar que los procesos sean justos, meritocráticos y libres de influencias indebidas, respetando la experiencia y competencias de quienes ya forman parte del sistema notarial y registral.

A continuación, la **diputada señora Javiera Morales** solicita una explicación sobre la inhabilidad de un año introducida por el Senado, preguntando cuál es su lógica y los motivos que respaldan esta disposición. Posteriormente, se adentra en el debate sobre la digitalización y el folio real, expresando preocupación por la falta de interoperabilidad entre los sistemas de notarios y conservadores. Comparando la situación con los sistemas de cámaras de seguridad en los municipios, advierte que la ausencia de un enfoque unificado podría generar problemas en el futuro, como ocurre en materia de seguridad, y dificulta avanzar hacia un registro nacional efectivo. También se refiere al sistema de planos en el estudio de títulos, que considera extremadamente anticuado en comparación con otros países, y sugiere establecer plazos o mecanismos transitorios para modernizarlo.

También pregunta por qué se eliminó la causal de cese del cargo tras 21 años de ejercicio, solicitando que se aclaren las razones detrás de esta decisión. Por último, manifiesta su incomodidad con las altas remuneraciones de algunos conservadores de bienes raíces. Señala que, aunque se preste un buen servicio, estos cargos cumplen un rol público y, al lucrar de manera excesiva, se quitan recursos que podrían ser reinvertidos en mejorar el sistema. Pregunta cómo el proyecto aborda esta problemática y cuáles son los parámetros para regular estas remuneraciones.

Concluye planteando que estas inquietudes son fundamentales para garantizar un sistema más justo, eficiente y alineado con el interés público.

El señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, responde en primer lugar las preguntas planteadas por el diputado Sánchez, abordando principalmente temas de transparencia, inhabilidades y regulación de tarifas en el sistema notarial y registral. Explica que el proyecto aprobado en segundo trámite incluye disposiciones que fortalecen la transparencia pública en estos oficios.

En cuanto a la transparencia, señala que los notarios, archiveros y conservadores estarán obligados a publicar en sus páginas web una declaración de intereses y patrimonio. Esto permitirá conocer tanto su patrimonio como sus posibles conflictos de interés. Además, se incluyen normas de inhabilidad no solo para los titulares de estos oficios, sino también

para las personas que puedan ser contratadas en sus dependencias, reforzando la integridad del sistema.

Respecto a las tarifas, detalla que el proyecto establece que estas deberán ser publicadas en las páginas web de los notarios y conservadores, y que el Ministerio de Justicia tendrá la facultad de regularlas mediante la fijación de bandas de precios y tarifas máximas. Estas tarifas serán determinadas con base en estudios de mercado que consideren las distintas realidades y costos operativos de las oficinas a lo largo del país. Esto se hace para garantizar equidad en los costos, considerando que los niveles de complejidad y costos varían entre las diferentes regiones y oficinas.

Concluye destacando que estas medidas no solo promueven una mayor transparencia y confianza en el sistema, sino que también aseguran que los ciudadanos paguen tarifas justas por los servicios notariales y registrales, fortaleciendo la fiscalización y reduciendo posibles abusos. Estas disposiciones responden directamente a las inquietudes planteadas por el diputado Sánchez y reflejan un avance significativo en la modernización y regulación del sistema.

En cuanto a lo planteado por el diputado Leonardo Soto, explica que el Senado decidió excluir la incorporación del folio real debido a las dudas planteadas por expertos sobre la viabilidad y los riesgos de implementarlo. Señala que, aunque el sistema registral chileno puede perfeccionarse, funciona adecuadamente en su estado actual. Menciona el caso de España como ejemplo, donde la implementación del folio real requirió un catastro completo de los bienes raíces, proceso que tomó 20 años y demandó un gran esfuerzo en tiempo y recursos. Ante estas consideraciones, el Senado optó por no innovar en este aspecto para evitar posibles riesgos que pudieran comprometer un sistema funcional.

Sugiere que una reforma registral integral podría abordarse en el futuro, pero subraya que ello implicaría modificaciones amplias en múltiples normativas, como el Código Civil, el reglamento conservatorio, la Ley General de Urbanismo y Construcción, y el Código de Aguas. Por ahora, el proyecto se concentra en otros aspectos esenciales de la reforma notarial y registral.

En cuanto a la eliminación de los fedatarios, el Ministro señala que esta decisión no estuvo relacionada con los mismos argumentos del folio real, sino más bien con el avance de la firma electrónica y la posibilidad de dinamizar la creación de nuevos oficios notariales. La tecnología ha reducido la necesidad de introducir esta figura, ya que la firma electrónica y otros avances han cubierto parte de las funciones que los fedatarios podrían haber desempeñado.

Respecto de la creación de nuevos oficios notariales y conservadores, detalla que el proyecto permite crear nuevos oficios notariales de manera

más ágil. Actualmente, esta creación requiere un informe favorable de la Corte de Apelaciones, pero con el proyecto, bastará un informe no vinculante del fiscal judicial. Este cambio busca responder a las necesidades específicas de comunas, barrios o zonas que puedan requerir oficios notariales adicionales, facilitando su establecimiento.

En cuanto a los conservadores, aclara que su división también es posible bajo el nuevo sistema, nuevamente con un informe del fiscal judicial en lugar de la Corte. Sin embargo, en el caso específico del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, no hubo acuerdo para que su división pudiera realizarse mediante este mecanismo. La postura del Ejecutivo era aplicar la misma regla en todo el país, pero el Senado estableció que cualquier cambio relacionado con este conservador deberá realizarse por ley.

En lo que dice relación con el repertorio digital y la interoperabilidad, explica que el proyecto establece la obligatoriedad de que cada notario, archivero y conservador cuente con un repertorio digital, diseñado bajo condiciones de interoperabilidad. Esto significa que los sistemas deben permitir el acceso y uso eficiente de la información entre diferentes actores del sistema. Sin embargo, aclara que no habrá un repertorio digital único centralizado, sino que cada oficina manejará su propio repertorio. Esto responde a la lógica de que los usuarios suelen realizar trámites en un oficio específico, y lo esencial es que puedan obtener copias digitales de los documentos procesados en ese lugar.

También menciona que el proyecto avanza hacia la desnotarización de ciertos trámites. Recuerda que ya se aprobó un proyecto relacionado con este tema y se está implementando. Además, indica que el Ejecutivo está considerando un segundo proyecto de desnotarización y actualmente está en consulta con sectores intervinientes para identificar nuevos trámites que podrían ser desnotarizados, buscando simplificar procesos y reducir la carga burocrática para los ciudadanos.

En cuanto a los permisos y vacaciones de los notarios, archiveros y conservadores, Gajardo enfatiza que el proyecto busca asegurar que los titulares de estos oficios estén presentes en sus oficinas. Esto responde a la percepción común de que en muchos casos los trámites son atendidos por suplentes en lugar de los titulares.

El proyecto iguala la regulación de permisos de los notarios, archiveros y conservadores a la de otros auxiliares de la administración de justicia, como receptores, permitiéndoles 15 días hábiles de vacaciones más 6 días administrativos. Aclara que esta regulación no aplica a los jueces, ya que estos pertenecen al primer escalafón del Poder Judicial, mientras que los notarios y similares son considerados auxiliares de la administración de justicia. La intención es garantizar que los titulares de los oficios desempeñen sus funciones de manera directa, asegurando la calidad y responsabilidad en la prestación de los servicios.

Aclara que el proyecto permite la existencia de suplentes y establece la obligación de que los notarios, archiveros y conservadores mantengan una lista de suplentes autorizados para cubrir sus funciones en caso necesario.

Sin embargo, distingue esta regulación de la concesión de permisos adicionales a los titulares. Señala que los permisos permitidos se limitan a los establecidos por la legislación, como vacaciones, permisos administrativos, licencias médicas y permisos relacionados con la maternidad. Estos permisos son los mismos que se aplican al resto de los auxiliares de la administración de justicia, y no incluyen situaciones especiales que no estén contempladas en la normativa.

Luego, explica cómo el proyecto aborda las categorías de notarios, notarías, conservadores y archiveros, y cómo se aplican los requisitos en los concursos públicos para estos cargos. Aclara que existen distintas categorías de notarías y conservadores, determinadas por factores como el tamaño, la complejidad y la magnitud de las oficinas. Estas categorías permitirán adaptar los requisitos y pruebas de los concursos públicos según las características específicas de cada oficina.

Detalla que, aunque la experiencia no será un requisito obligatorio de entrada para postular a estos cargos, sí podrá ser considerada como un criterio de evaluación en los concursos públicos. Esto significa que la experiencia no bloqueará la participación de candidatos que no la posean, pero podría dar puntos adicionales a quienes la tengan, dependiendo del diseño del concurso.

Asimismo, menciona que las pruebas para los concursos podrán variar según la categoría de la notaría, conservador o archivero. Por ejemplo, oficinas de mayor tamaño o complejidad podrían requerir que los postulantes demuestren capacidades avanzadas de gestión, mientras que otras oficinas más pequeñas podrían tener requisitos menos estrictos.

En resumen, el proyecto busca equilibrar el acceso a los cargos, eliminando barreras de entrada como la experiencia previa obligatoria, pero permitiendo que esta sea valorada durante el proceso de selección. Este enfoque reconoce la diversidad de los roles dentro del sistema notarial y registral, garantizando un proceso de selección más inclusivo y adaptado a las características específicas de cada cargo.

Sobre este último punto, el **diputado señor Sánchez** plantea una inquietud sobre la interpretación de la propuesta relacionada con los requisitos para postular a cargos de notarios y conservadores. Menciona que, según la información con la que cuenta y las conversaciones que ha tenido, entiende que la propuesta incluye una prohibición explícita para considerar la

experiencia previa en una notaría como un factor dentro del proceso de postulación.

Aclara que está de acuerdo en que no tener experiencia en un cargo notarial no debe ser una inhabilidad para postular, pero su duda radica en si la propuesta realmente prohíbe expresamente tomar en cuenta la experiencia previa en notarías. Señala que esta posible prohibición genera confusión y parece diferir del entendimiento general de sus colegas. Por ello, solicita una aclaración para confirmar si su interpretación es correcta y, en caso de ser así, entender mejor el alcance de esta disposición.

El señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, aclara una confusión que surgió respecto al papel de la experiencia previa en los procesos de selección para cargos de notarios y conservadores. Reconoce que esta confusión también se manifestó en las discusiones del Senado, específicamente en la Comisión de Constitución.

Explica que, según lo establecido en la letra i) del artículo 287, la experiencia previa no puede ser una barrera de entrada para postular a los concursos públicos. Esto significa que cualquier persona puede participar en los procesos de selección sin importar si tiene experiencia previa en un cargo similar. Sin embargo, aclara que la experiencia sí puede ser considerada como un criterio de evaluación durante el concurso, junto con otros antecedentes curriculares.

Enfatiza que el texto del proyecto es claro al respecto: la selección realizada por la Alta Dirección Pública puede incluir la valoración de la experiencia previa en un cargo de naturaleza similar, pero sin que esto sea un requisito excluyente. También menciona que estos puntos podrían ser revisados y afinados en la comisión mixta, si fuese necesario.

Por su parte, confirma que las disposiciones relativas a las infracciones mencionadas en el artículo 96 se mantuvieron tal como venían del Senado, reafirmando la continuidad de esos elementos en el proyecto.

En relación con las preguntas del diputado Longton, explica que el mecanismo de selección a través del ADP está diseñado para evitar los vicios observados en el pasado en los nombramientos. Este sistema establece varias etapas, comenzando por la categorización de las notarías, conservadores y archiveros según su tamaño y complejidad, lo que determina perfiles específicos para cada caso. Los concursos incluyen filtros técnicos, psicolaborales y específicos para el cargo, lo que asegura que los postulantes cumplan con las competencias requeridas. Además, se introduce una inhabilidad para parientes de los miembros del Consejo Directivo del ADP, evitando conflictos de interés y garantizando que los nombramientos se basen en mérito y capacidad.

En cuanto a la preferencia del Ministerio de Justicia en los nombramientos, aclara que el sistema genera ternas preladas basadas en puntajes obtenidos en el concurso. Este puntaje refleja el mérito y las capacidades técnicas de los postulantes. Si el Ministerio selecciona a una persona que no ocupa el primer lugar, está obligado a fundamentar su decisión de manera especial mediante decreto. Además, si el primer candidato supera en un 80% de puntaje a los demás, será automáticamente designado, eliminando cualquier discrecionalidad en este caso.

Respecto a la experiencia previa, subraya que no puede ser una barrera de entrada, pero sí un criterio de evaluación en el concurso. Esto permite que todos puedan postular, pero reconoce y valora la experiencia en cargos similares, especialmente para roles más complejos.

Luego, responde las inquietudes de la diputada Morales, abordando las inhabilidades introducidas por el Senado, destacando que estas buscan reforzar la legitimidad del sistema y evitar sospechas de favoritismo. Estas medidas responden a casos en los que se cuestionó la idoneidad de los designados por falta de experiencia o vínculos familiares con figuras públicas, asegurando así mayor transparencia y confianza en el sistema.

Sobre la interoperabilidad y los planos urbanísticos, reitera que cada notaría debe contar con sistemas digitales, pero reconoce que una reforma integral que aborde temas como la gestión de planos requeriría cambios estructurales en el sistema registral. Este aspecto es un desafío pendiente que considera necesario abordar en el futuro.

En cuanto al cese por edad, explica que la norma establece que los notarios, conservadores y archiveros cesarán en sus funciones al cumplir 75 años. Para quienes ya superaron esa edad antes de la entrada en vigor de la ley, se otorga un plazo de un año para continuar en sus cargos, y aquellos que cumplieron 75 años y que no les regía la regla que se había aprobado en el año 97 tienen un año para mantenerse en el cargo y después de eso van a cesar en sus cargos.

Finalmente, se refiere al tema del lucro en un rol público, y señala que esta reforma introduce transparencia en los ingresos y regula los precios de los servicios. Estas medidas buscan alinear los ingresos de los notarios y conservadores con la naturaleza pública de sus funciones y garantizar que sus tarifas sean justas para los ciudadanos.

El **diputado señor Leonardo Soto** solicita al Ejecutivo que entregue por escrito todas las respuestas relacionadas con los temas controvertidos que se han planteado en la discusión.

Además, comparte la postura de la diputada Morales al considerar que el plazo de un año para el cese de funciones de quienes han cumplido 75

años resulta excesivo, citando como ejemplo el caso de un notario en Santiago que actualmente tiene 98 años.

Asimismo, propone revisar la situación de la división del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, un tema central en el debate durante el primer trámite, pero que inexplicablemente no fue aprobado por el Senado.

Sesión N° 228 de 18 de diciembre de 2024.

Antes de iniciar el debate, y aprovechando la presencia del señor Ministro de Justicia, el **diputado señor Ilabaca** expresa su descontento respecto a la ausencia del Ministro y del Subsecretario en la sesión pasada, donde se discutió un tema que considera de gran relevancia: la reforma al sistema político, particularmente en relación con el sistema de nombramiento del Poder Judicial y otras normas que lo regulan. Señala que la ausencia fue justificada como "problemas de agenda," pero cuestiona qué podría haber sido más importante que el tema abordado en dicha sesión.

Aclara que entiende que el Ministro estaba atendiendo otros asuntos importantes en el Senado, pero insiste en que la explicación proporcionada no justifica la falta de participación en una discusión tan trascendental. Además, reitera que ya ha planteado anteriormente su postura: si en futuras sesiones similares el Ministro o el Subsecretario no están presentes, no dará la unanimidad para que participen asesores, subrayando la importancia de contar con la presencia de las máximas autoridades en debates de esta naturaleza.

En respuesta a lo anterior, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, agradece al Presidente, extiende un saludo a los diputados y diputadas presentes, y dirige su respuesta al diputado señor Ilabaca, aclarando su asistencia a las actividades legislativas de ese día, primero en la Cámara durante la sesión de la mañana y luego en el Senado en la tarde.

Destaca que, respecto al proyecto de reforma constitucional que modifica el sistema de nombramiento de jueces y juezas, ha estado presente personalmente, o en su momento lo estuvo el ex Ministro Cordero, además de la constante participación del equipo del Ministerio de Justicia. Reconoce la importancia crucial de esta reforma para el sistema de justicia y enfatiza su compromiso de garantizar la presencia constante del Ejecutivo en el debate, ya sea a través de su participación directa o mediante la representación del Subsecretario.

A continuación, respecto del proyecto de ley en Tabla, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, hace hincapié en que será necesario abordarlo en varias sesiones, de modo de poder detenerse en el sistema de nombramiento propuesto, las inhabilidades, fiscalización, calidad de servicio, aranceles, el Reglamento Registral del Conservatorio de Bienes Raíces, entre otros.

Para lo anterior propone que la primera semana de enero, en las sesiones de martes 7 y miércoles 8 de enero, se ponga en Tabla este proyecto. Se evaluará la posibilidad de sesionar el lunes 6 de enero.

Por su parte, el **diputado señor Leonardo Soto** comienza reconociendo que, aunque este proyecto no ha sido tratado previamente por esta Comisión sino en cuanto su conformación anterior, se encuentra en tercer trámite legislativo, lo que limita las posibilidades de realizar modificaciones o presentar indicaciones. Señala que el objetivo del plazo asignado por los comités es permitir a los parlamentarios informarse bien sobre el proyecto y votar con criterio en la sala.

Menciona que los comités han establecido un plazo final, fijado para el 13 o 15 de enero, con la expectativa de que el proyecto sea tratado en sala el día 15. Destaca la importancia de cumplir con este plazo y solicita que se tomen las medidas necesarias, como convocar sesiones adicionales, ya sea los lunes, martes o miércoles, incluso en paralelo a la Sala, y eventualmente aumentar la urgencia del proyecto por parte del Ejecutivo para garantizar el avance legislativo.

También enfatiza que no desea que se busque una prórroga del plazo establecido. Como ejemplo, critica que durante la semana apenas se ha destinado una hora para tratar el proyecto y que, en ese momento, aún no se había comenzado la discusión, quedando solo 23 minutos disponibles. Por ello, insiste en la necesidad de empezar a debatir el proyecto de inmediato, para evitar más retrasos en su tramitación.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, propone acordar que durante esta sesión solo se vea este proyecto de ley y que la votación en particular del proyecto de ley que “Modifica la ley N°20.084, que establece un sistema de responsabilidad de los adolescentes por infracciones a la ley penal, para fortalecer la respuesta sancionatoria frente a conductas consideradas de especial gravedad” (boletín N° 15.589-07), quede pendiente. **Así se acuerda.**

Por su parte, el **diputado señor Benavente** destacó que no es necesario extender más la discusión de un proyecto que ya fue ampliamente debatido en la Cámara, sugiriendo que debería pasar a Sala para decidir si irá a comisión mixta. Agradeció la oportunidad que esta instancia ha brindado a los nuevos diputados para entender mejor el proyecto, pero consideró que prolongar el debate no está justificado y propuso tratarlo en Sala durante la primera semana legislativa.

Dando inicio a su exposición, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, informa a la Comisión que han enviado a la Secretaría una [minuta](#) que da respuesta a todas las consultas surgidas en la sesión anterior, ocasión en que expuso respecto de los ejes generales del proyecto.

Propone que la sesión se centrara en tres estos ejes principales del proyecto: el sistema de nombramiento, las reglas sobre inhabilidad y los aspectos relacionados con la fiscalización. Sugirió abordar primero el sistema de nombramiento de manera ordenada y luego abrir la discusión. Dejó una [presentación](#) a disposición de la Comisión.

Así, precisa que en cuanto a la selección y nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros, se modifican las normas del Código Orgánico de Tribunales para radicar el proceso de selección en dos instancias externas al Poder Judicial, a saber, el Servicio Civil, encargado de las etapas de convocatoria, evaluación y elaboración de propuesta de candidatos seleccionados y el Ministro de Justicia y DDHH, a quien corresponderá la designación.

Detalla que, a diferencia del sistema actual donde las ternas son confeccionadas por las Cortes de Apelaciones y luego el Ejecutivo designa a los seleccionados, el nuevo sistema busca priorizar la concursabilidad, el mérito y las capacidades, eliminando la participación directa del Poder Judicial en la confección de ternas, pero manteniendo la designación en manos del Ejecutivo.

Añade que, para la primera etapa, se hace aplicable un proceso de selección análogo al previsto para Alta Dirección Pública, regulado además por las normas especiales que se prescriben al efecto, con el objeto de establecer mecanismos y evaluaciones objetivas basadas en favorecer el mejor desempeño.

Finalizada esta etapa, el comité de selección le entregará a al Ministro de Justicia y DDHH, en carácter reservado, la nómina de los tres más altos puntajes obtenidos como resultado de la aplicación de los instrumentos de evaluación, para que proceda al nombramiento.

Destaca que el proyecto introduce modificaciones significativas para reducir la discrecionalidad del Ejecutivo en el proceso de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros. Explica tres aspectos clave:

1. Propuestas preladas: Las listas confeccionadas por el sistema de alta dirección pública se ordenan según los puntajes obtenidos en las pruebas de selección, limitando la capacidad discrecional del Ejecutivo al priorizar el mérito.

2.- Obligación de fundamentar la resolución: El Ejecutivo debe justificar formalmente su decisión al designar a la persona que ocupará el cargo, aumentando la transparencia del proceso.

3.- Eliminación de la discrecionalidad en casos de alta diferencia de puntajes: Si el candidato mejor evaluado supera en un 80% o más al siguiente en la lista, esa persona es designada automáticamente, sin intervención del Ejecutivo.

Además, señala que el proyecto establece un plazo para que el Ejecutivo realice los nombramientos. Si el plazo expira sin una designación, el primer candidato en la lista es nombrado automáticamente. Estas modificaciones buscan asegurar un proceso más objetivo, meritocrático y eficiente en comparación con el sistema actual.

Explica el procedimiento inicial del sistema para cubrir vacantes en los cargos de notarios, archiveros y conservadores. Detalla que las Cortes de Apelaciones del territorio jurisdiccional donde exista una vacante tienen la

responsabilidad de comunicar esta situación al Ministerio de Justicia. A partir de esta notificación, el ministerio define los perfiles específicos para los cargos, considerando las diferencias en complejidad entre los distintos tipos de notarías, archivos o conservadurías. Esto permite elaborar criterios adecuados para evaluar a los postulantes.

El Ministerio de Justicia, con base en estos criterios, solicita a la Dirección Nacional del Servicio Civil la creación de instrumentos de evaluación estandarizados. Posteriormente, la Dirección Nacional del Servicio Civil se encarga de realizar la convocatoria para los cargos vacantes. En esta etapa, no se puede condicionar la postulación ni la selección al cumplimiento de requisitos distintos a los previstos en el artículo 463 bis del Código Orgánico de Tribunales, que establece los requisitos generales para estos nombramientos. Este proceso busca garantizar una evaluación objetiva y acorde a las características de cada vacante.

Precisa que luego, la evaluación de los postulantes se realiza de manera objetiva, utilizando uno o más instrumentos diseñados para medir tres ámbitos relevantes. En primer lugar, se evalúan los conocimientos jurídicos, considerando las diferencias en las funciones de notarios, archiveros y conservadores de bienes raíces, ajustando las pruebas a las particularidades de cada oficio. También se analizan las habilidades administrativas necesarias para gestionar oficinas, que en muchos casos cuentan con múltiples empleados. Finalmente, se miden las competencias psicolaborales relacionadas con las destrezas requeridas para desempeñar estas funciones.

Señala que el Servicio Civil puede contratar asesores especializados para diseñar las pruebas técnicas en materias notariales y registrales, dado que no siempre dispone de personal con estas competencias. Esta norma, discutida en la Comisión de Constitución del Senado, busca garantizar que las evaluaciones sean específicas y adecuadas a los perfiles requeridos.

A partir de los resultados obtenidos, se elabora una lista que ordena a los postulantes en estricto orden decreciente de puntaje. En caso de empate, se da prioridad a quien tenga mayor experiencia como abogado o abogada. Además, los resultados son reclamables, primero ante el Servicio Civil y luego ante la Contraloría General de la República, lo que introduce un mecanismo novedoso respecto al sistema actual, donde no existen posibilidades de recurrir las decisiones sobre la confección de las ternas.

A continuación, el listado con los puntajes obtenidos por los postulantes debe publicarse en el sitio web del Ministerio de Justicia, promoviendo la transparencia en el proceso de nombramiento. Esto garantiza que la información sea de conocimiento público, permitiendo cuestionar casos en los que el Ministerio seleccione a alguien con un puntaje considerablemente inferior al resto, ya que la fundamentación de esa decisión será clave y

estará abierta al escrutinio público. Además, reitera que, si un candidato supera en un 80% al siguiente, es designado automáticamente.

El Consejo de Alta Dirección Pública envía al Ministerio de Justicia una nómina con los tres puntajes más altos obtenidos de forma objetiva en las evaluaciones. Esta lista incluye los antecedentes profesionales y laborales de los postulantes, pero no expresa preferencia por ninguno. En casos excepcionales, si el candidato con el primer lugar se encuentra en el 10% del máximo puntaje de la escala y los demás están por debajo del 80% de ese puntaje, ese candidato es seleccionado automáticamente. Este mecanismo refuerza la objetividad y equidad en el proceso.

Flujograma de selección y nombramiento:



El señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, hace hincapié en base al flujograma anterior en que el proceso comienza cuando el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos informa a la Dirección Nacional del Servicio Civil sobre la vacante de un cargo de notario, archivero o conservador, indicando el perfil requerido y clasificando las notarías y otros oficios en grados según su nivel de dificultad. Esto asegura que las evaluaciones se adapten a las características específicas de cada cargo.

Posteriormente, se realiza un concurso público con evaluaciones estandarizadas que miden conocimientos en administración, derecho notarial y registral, y otras destrezas. La convocatoria establece una escala de evaluación aplicable y prohíbe exigir requisitos adicionales a los establecidos por la ley o dar preferencia a quienes hayan ejercido previamente como notarios, archiveros o conservadores. Estas reglas responden a las recomendaciones de la Fiscalía Nacional Económica, que identificó barreras

de entrada en el ejercicio de estos oficios, especialmente para notarios. Por esta razón, el proyecto busca limitar estas barreras y centrarse en los méritos, conocimientos y capacidades demostrados durante las evaluaciones.

Con base en los resultados del concurso, se elabora un listado público y jerarquizado según los puntajes obtenidos. Este listado se informa al Ministerio de Justicia, que debe seleccionar a uno de los tres postulantes con mayor puntaje. La designación debe formalizarse mediante una resolución fundada, basada únicamente en los antecedentes curriculares del postulante, y se regula un plazo de sanción con silencio positivo. Además, si el postulante con el mayor puntaje supera en un 80% al siguiente, se le nombra automáticamente, limitando significativamente la discrecionalidad del Ministerio en comparación con el sistema actual.

Finalmente señala que ha concluido su explicación sobre el sistema de nombramiento y menciona que los temas siguientes son la inhabilidad y la fiscalización. Sin embargo, sugiere, en concordancia con lo planteado por el Presidente, hacer una pausa en este punto para recibir preguntas, comentarios o aportes de los presentes.

A continuación, se suscitó el siguiente debate en el seno de la Comisión.

El **diputado señor Longton** agradece la exposición del ministro y plantea varias preguntas relacionadas con el proceso de nombramiento. En primer lugar, señala que tiene claro que si un postulante supera en un 80% al segundo, debe ser nombrado automáticamente, lo cual le parece adecuado. Sin embargo, cuestiona cómo se fundamentará la designación en casos en los que no se cumpla esta regla, ya que el sistema busca basarse en criterios objetivos derivados de pruebas y méritos claramente definidos. Expresa dudas sobre cómo el Ministerio podría justificar la elección del segundo o tercer candidato si los puntajes y méritos objetivos están claramente especificados por el Servicio Civil.

En segundo lugar, aborda la norma que prohíbe dar preferencia a notarios, archiveros o conservadores en la convocatoria. Pide aclarar si esta restricción aplica exclusivamente al momento de la convocatoria o también en el análisis de los antecedentes. Además, reflexiona sobre la posibilidad de valorar la experiencia acumulada por quienes ya están en el sistema, sugiriendo que estos candidatos podrían partir con un puntaje base debido a sus años de servicio, aunque no necesariamente esto garantice su selección si otros postulantes obtienen un mejor desempeño en las evaluaciones.

Finalmente, cuestiona la decisión de priorizar al abogado que se tituló antes en casos de empate. Aunque entiende que esta regla busca objetividad, plantea que el tiempo transcurrido desde la titulación no siempre

refleja experiencia o conocimiento relevantes para los cargos de notario, archivero o conservador. Destaca que el ejercicio profesional puede variar considerablemente y no siempre garantiza la preparación adecuada para estos roles específicos. Por ello, solicita aclaraciones sobre cómo se llegó a esta conclusión y su justificación como criterio para desempatar.

Por su parte, el **diputado señor Alessandri** agradece al ministro por su asistencia y por la minuta explicativa, destacando que es muy esclarecedora. Luego plantea una inquietud sobre la prohibición de considerar la experiencia en el proceso de selección. Observa que las notarías están clasificadas en distintos niveles, desde comunas pequeñas hasta comunas más grandes o capitales regionales, lo que tradicionalmente ha permitido una especie de carrera funcionaria para los notarios. Este sistema, según él, permite que los notarios adquieran experiencia comenzando en oficios más pequeños y avanzando hacia roles más complejos, incluso combinando funciones de conservador y notario.

Cuestiona la eliminación de la consideración de esta trayectoria, señalando que sería una excepción en comparación con otras carreras públicas o privadas, donde la experiencia previa siempre es relevante. Pregunta al ministro si esta exclusión no genera un vacío en el sistema y si considera que el modelo actual, donde los notarios progresan de notarías más pequeñas a más importantes, ha sido beneficioso para dotar de experiencia a quienes ocupan estos cargos.

Luego, el **diputado señor Leonardo Soto** reflexiona sobre la importancia de valorar la experiencia en la postulación a los cargos de notario, archivero y conservador, relacionándolo con el sistema de designación de jueces de letra. Señala que, en ese ámbito, la experiencia tiene un peso significativo, ya que los jueces suelen comenzar en pequeños juzgados, a menudo en lugares complejos desde el punto de vista logístico y económico, pero con la expectativa de progresar hacia ciudades más grandes o capitales regionales. Este modelo no solo fomenta el mérito, sino que también asegura que se cubran plazas en comunas más pequeñas y menos rentables, que de otro modo podrían no ser atractivas para los postulantes.

Apoya la idea de valorar la experiencia, siempre que esté respaldada por una buena evaluación. Destaca que el sistema actual propone evaluaciones anuales objetivas para notarios y conservadores, lo que permitiría identificar a quienes tienen una trayectoria positiva. Considera que una combinación de mérito y experiencia bien evaluada sería un criterio válido y razonable. Sin embargo, subraya que quienes tengan experiencia, pero hayan recibido malas evaluaciones no deberían tener preferencia alguna. Concluye que, si se cumplen ambas condiciones, la experiencia no solo tiene valor, sino que debería considerarse un factor relevante en el proceso de selección.

A continuación, el **diputado señor Benavente** comenta sobre la propuesta original de la Cámara de Diputados, que incluía un Consejo de Nombramiento para notarios y conservadores, pero que fue eliminado por el Senado con el aparente respaldo del Ejecutivo, que optó por una fórmula diferente. Reconoce la importancia de priorizar sistemas basados en el mérito y requisitos objetivos, reduciendo al máximo los espacios de discrecionalidad. Aunque considera que ambas fórmulas tienen ventajas y desventajas, solicita al Ejecutivo una explicación sobre los criterios que llevaron a preferir este modelo, ya que el Consejo de Nombramiento eliminaba la influencia directa del Poder Político en el proceso.

Señala que, aunque el Poder Político podía participar en la composición del Consejo de Nombramiento, este sistema aseguraba que las designaciones estuvieran fuera de su ámbito directo. Por otro lado, cuestiona la decisión de radicar el nombramiento final en el Ministro de Justicia bajo el modelo adoptado por el Senado. Expresa que, si el proceso va a mantenerse en el ámbito del Poder Político, el nombramiento debería ser responsabilidad directa del Presidente de la República y no del ministro.

Por su parte, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, expresa su preocupación sobre la politización del sistema de nombramiento de notarios y conservadores, alineándose con los puntos planteados por sus colegas respecto a la importancia del mérito y la experiencia, pero enfocándose en el riesgo de politización. Señala que, en el sistema actual, aunque el proceso de selección comienza en las Cortes, donde los candidatos son sometidos a pruebas exigentes que generan un ranking objetivo, el problema surge al momento de tomar la decisión final. Según él, en esta etapa, el criterio de selección tiende a ser político, dejando de lado el orden del ranking establecido.

Advierte que la alta dirección pública, aunque busca objetividad, también tiene elementos de influencia política, dado que su director es nombrado por el Presidente de la República. Esto introduce un riesgo de politización en el proceso, especialmente considerando que el Ministerio de Justicia juega un rol activo en las nominaciones. Resalta que estas decisiones no solo afectarán al gobierno actual, sino también a futuros gobiernos, aumentando el riesgo de que el sistema sea controlado o manipulado políticamente, permitiendo que criterios o directrices puedan llenar el sistema de operadores políticos.

Subraya la influencia significativa que notarios, conservadores y archiveros tienen en los procesos electorales, incluyendo la designación de juntas electorales, vocales de mesa, colegios escrutadores y delegados de locales de votación. Por esta razón, enfatiza que la politización de su nombramiento podría generar graves problemas, dado el poder e importancia que tienen en la democracia.

Finalmente, sugiere que un sistema más integrado, donde participen tanto las Cortes como el Ejecutivo, sería más lógico para evitar una politización excesiva y preservar la imparcialidad del sistema. Además, resalta la necesidad de reducir los espacios de discrecionalidad en el proceso, coincidiendo con los argumentos de otros diputados sobre la importancia de considerar la trayectoria y experiencia en estos cargos.

En línea con lo anterior, el **diputado señor Sánchez** expresa su preocupación sobre la politización del proceso de nombramiento de notarios y conservadores, afirmando que el sistema actual ya está profundamente influenciado por factores políticos y redes de poder. Señala que esta problemática no es un secreto, ya que ha sido ampliamente documentada en la prensa, mostrando cómo figuras políticas, miembros del Poder Judicial e incluso personas con relaciones de parentesco han ejercido influencia para controlar estos nombramientos.

Destaca que el proyecto de ley actual aborda este problema desde su inicio, ya que en su primera página incluye una indicación para prohibir el nombramiento de personas con ciertos vínculos de parentesco. A su juicio, este enfoque evidencia que existe un problema estructural que debe ser corregido. Propone, como una posible acción concreta, invitar al Presidente del Consejo de Alta Dirección Pública a una sesión para explicar cómo está funcionando el sistema y evaluar si realmente existen motivos de preocupación respecto a su desempeño.

Enfatiza la necesidad de implementar mecanismos objetivos y transparentes para los nombramientos, estableciendo restricciones claras, como la prohibición de parentescos, para evitar abusos que, según él, han sido notorios en el pasado. Argumenta que estos abusos han desprestigiado tanto a la política como al Poder Judicial, destacando que este problema no es exclusivo de los políticos, sino que también involucra a jueces y ministros de corte.

Finalmente, respalda la propuesta del Senado en esta materia, considerándola un paso importante para limitar la influencia indebida y garantizar un sistema más transparente y justo. Insiste en la urgencia de abordar este problema institucional con medidas concretas para prevenir su continuidad.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, acota que, a modo de contexto, el artículo 287, en la página 11 del comparado, aborda el sistema de nombramiento tal como viene del Senado. Menciona que, en relación con la Alta Dirección Pública, ya se recibió un oficio en sesiones anteriores, específicamente el 22 de noviembre, en el que la Alta Dirección Pública plantea observaciones y cuestionamientos sobre la aplicación de este tema. Indica que tiene el documento en su poder, pero propone que se

distribuya para que todos los presentes puedan revisarlo y considerarlo en el análisis del proyecto.

El **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, destaca que el objetivo central del proyecto es garantizar que los nombramientos de notarios, conservadores y archiveros se basen en méritos y capacidades, determinados a través de un concurso público objetivo y transparente. Subraya la importancia de que los seleccionados sean las mejores personas para estos roles, que son cruciales para la administración de justicia y para la ciudadanía en general.

Explica que actualmente las ternas son elaboradas por las Cortes de Apelaciones, y el Presidente de la República realiza los nombramientos dentro de estas ternas. Sin embargo, destaca que la Corte Suprema, mediante el oficio 363 de octubre de este año, reiteró su postura de no participar en el proceso de nombramientos, argumentando que esta intervención distorsiona su función principal de ejercer jurisdicción. La Corte Suprema ha expresado consistentemente esta opinión durante los últimos cinco años, insistiendo en que el Poder Judicial debe mantenerse completamente ajeno a estos procesos.

Detalla que, considerando esta posición, se elaboró la propuesta actual basada en el sistema de Alta Dirección Pública (ADP), que es meritocrático, transparente y diseñado para reducir la discrecionalidad. Explica que el ADP realiza los concursos públicos, que culminan en una terna final entregada al organismo competente para la designación. El modelo incluye criterios objetivos, como pruebas de conocimientos jurídicos, administración y capacidades psicolaborales, que garantizan una evaluación integral de los postulantes.

Aborda la inquietud sobre la fundamentación de los nombramientos, planteada por el diputado Longton, explicando que si se selecciona al segundo o tercer candidato de la terna, las razones deberán ser excepcionales y claramente fundamentadas. Este requisito, junto con la publicación de puntajes, busca reducir la discrecionalidad al mínimo. Compara este modelo con el sistema de compras públicas, donde generalmente se elige la mejor propuesta técnica y económica, y cualquier desviación debe estar sólidamente justificada.

Concluye destacando que el nuevo sistema, al eliminar criterios arbitrarios y establecer estándares uniformes, disminuye significativamente los riesgos de politización y asegura que el proceso sea justo, transparente y acorde con las recomendaciones de la Corte Suprema.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, interviene para reflexionar sobre su preocupación respecto a la politización del sistema de nombramiento propuesto. Señala que, aunque el proceso de selección lo

realiza la Alta Dirección Pública (ADP), el control de las etapas clave recae en el gobierno de turno. Explica que el director de la ADP es nombrado por el Presidente de la República, las bases y los perfiles para los concursos son definidos por el Ministerio de Justicia del gobierno en ejercicio, y finalmente el Ejecutivo toma la decisión sobre el nombramiento. Esto, según él, centraliza el control del sistema en el poder político, lo que puede generar cuestionamientos sobre su independencia.

Aclara que no está desconfiando de la Alta Dirección Pública como institución, pero observa que el proceso en su conjunto podría ser percibido como políticamente influenciado. A modo de contraste, plantea una pregunta lógica: si se confía en el sistema de la ADP para los nombramientos de notarios y conservadores, ¿por qué no se aplica el mismo modelo para la selección de jueces y ministros? Menciona que este es un tema que también está siendo debatido en la comisión y sugiere que sería consistente utilizar un razonamiento similar para ambos casos.

Concluye reconociendo que los sistemas de nombramiento en estas áreas son distintos, pero deja abierta la reflexión sobre la necesidad de garantizar mayor independencia y objetividad en todos los procesos de designación relacionados con la administración de justicia.

El señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, responde a la inquietud planteada por el diputado Calisto sobre las diferencias entre los sistemas de nombramiento para notarios, conservadores y archiveros en comparación con el de jueces. Argumenta que estas funciones son distintas: los notarios, conservadores y archiveros no ejercen jurisdicción, sino que desempeñan un rol auxiliar en la administración de justicia, como dar fe de documentos y gestionar el sistema registral. En cambio, el ejercicio de la jurisdicción implica una responsabilidad completamente diferente, lo que justifica sistemas de nombramiento distintos.

Explica que el sistema de Alta Dirección Pública (ADP) fue diseñado para asegurar transparencia, objetividad y meritocracia en los concursos públicos, siendo supervisado por un consejo plural ratificado por el Senado. Aunque el Ejecutivo define perfiles generales de los cargos, el consejo tiene la capacidad de concretar las bases específicas del concurso, lo que introduce controles y equilibrios que reducen la discrecionalidad política. Este enfoque se ajusta a estándares de democracias consolidadas, donde los sistemas de nombramiento son diseñados para roles diferentes según su naturaleza.

En relación con los requisitos generales para postular a los cargos de notarios, conservadores y archiveros, señala que estos están establecidos en el Código Orgánico de Tribunales: ser abogado o abogada con título, tener al menos cinco años de experiencia, y no estar afecto a inhabilidades o incompatibilidades. En el proceso de evaluación, se pueden valorar criterios

adicionales, como la experiencia previa, especialmente en roles más complejos que requieran mayor experticia.

Respecto de otras preguntas aclara que la experiencia puede ser considerada en ciertos casos, pero no es una barrera de entrada. Existen criterios objetivos, como la antigüedad en el título, pero pueden desarrollarse otros específicos según las necesidades de cada cargo. La propuesta actual busca equilibrar objetividad y transparencia en los nombramientos, alineándose con la lógica del sistema de ADP.

Por último, menciona que ya respondió inquietudes similares planteadas por otros diputados, como Alessandri, Soto y Benavente, sobre experiencia y el consejo de nombramiento, y concluye agradeciendo la oportunidad de clarificar el enfoque del proyecto.

Por su parte, el **diputado señor Longton** agradece la oportunidad de intervenir y plantea inquietudes relacionadas con el documento enviado por la Dirección Nacional del Servicio Civil, el cual formula varios cuestionamientos técnicos sobre el proyecto. Solicita al ministro que aborde estas observaciones, que considera relevantes para perfeccionar el sistema propuesto.

1.- Aprobación de perfiles por el Consejo de Alta Dirección Pública: Señala que el proyecto no establece explícitamente que los perfiles deban ser aprobados por el Consejo de Alta Dirección Pública, como ocurre con otros cargos dentro del sistema ADP. Sugiere que esto debería incorporarse, ya que no habría razones para hacer una distinción en este caso.

2.- Evaluaciones técnicas a través de licitación: Menciona que el documento sugiere que las evaluaciones técnicas deberían realizarse mediante licitación pública para evitar riesgos de asignaciones directas o decisiones arbitrarias. Destaca la importancia de establecer este procedimiento para garantizar transparencia y evitar tratos directos.

3.- Composición del comité de selección: Observa que el proyecto no especifica la composición del comité de selección encargado de evaluar a los postulantes. Pide aclaraciones sobre este punto, ya que considera esencial detallar cómo se conformará este comité para asegurar objetividad y transparencia en la fase de evaluación.

Concluye solicitando al ministro que, si está familiarizado con el documento, aclare estas dudas y evalúe la posibilidad de incorporar estas recomendaciones al proyecto. Destaca que estas precisiones son relevantes para que el sistema sea más robusto y completo.

El **señor Felipe Rayo, del Departamento de Estudios de la División Jurídica del Ministerio**, responde a las inquietudes planteadas sobre el documento enviado por la Dirección Nacional del Servicio Civil, destacando

que se analizaron sus observaciones y se identificaron cuatro críticas principales. Respecto al tema de los perfiles de selección, aclara que el proyecto regula pormenorizadamente este aspecto a través del artículo 287, el cual establece que el Ministro de Justicia tiene la responsabilidad de definir perfiles específicos y uniformes para los cargos de notarios, conservadores, archiveros y oficios mixtos.

Explica que los perfiles definidos por el Ministerio de Justicia deben ser informados a la Dirección Nacional del Servicio Civil, que también cumple un rol dentro del proceso. Cita el literal b) del artículo 287, que establece que el Consejo de Alta Dirección Pública tiene la responsabilidad de indicar los lineamientos para la definición de los perfiles, considerando las normas del Título IX de la ley correspondiente.

Además, menciona que estas disposiciones específicas del proyecto están complementadas por la normativa general contenida en la Ley 19.882, particularmente en su artículo cuadragésimo noveno. Este artículo establece que los perfiles deben ser aprobados por el Consejo de Alta Dirección Pública y registrados por la Dirección Nacional del Servicio Civil. Por tanto, concluye que el proyecto ya incorpora la obligación de aprobación de los perfiles por parte del Consejo, aunque se podría clarificar si fuera necesario.

En su intervención, subraya la importancia de alinear las disposiciones específicas del proyecto con las normas generales aplicables y enfatiza que el rol del Consejo de Alta Dirección Pública está debidamente regulado en este proceso.

A modo de complemento, el **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, señala que el artículo 287 del proyecto establece que el proceso de selección para los cargos de notarios, conservadores y archiveros seguirá las normas aplicables a los altos directivos públicos del segundo nivel jerárquico, según lo dispuesto en el párrafo tercero del Título VI de la Ley 19.882.

Explica que, según el artículo cuadragésimo octavo de esta ley, el Consejo de Alta Dirección Pública debe aprobar los perfiles de los cargos mediante la Dirección Nacional del Servicio Civil. Esto confirma que los perfiles estarán sujetos a un proceso de revisión y aprobación adecuado dentro del marco establecido por la normativa general.

Expresa que, aunque considera que el proyecto ya cumple con las observaciones planteadas, está abierto a realizar aclaraciones adicionales si fueran necesarias para dejar este aspecto más explícito en el texto legal. Reafirma que el proyecto, tal como está redactado, satisface las preocupaciones sobre la aprobación de perfiles y asegura que el procedimiento está alineado con las normas vigentes.

El **señor Rayo, del Departamento de Estudios de la División Jurídica del Ministerio**, continua analizando las observaciones realizadas por el Servicio Civil sobre el proyecto de ley. Respecto a los estándares de seguridad informática, explica que la recomendación de garantizar altos estándares ya está cubierta por la Ley 19.880, que regula la transformación digital del Estado. Esta normativa obliga a los órganos de la administración pública a usar plataformas electrónicas con medidas de seguridad, interoperabilidad y ciberseguridad, por lo que no es necesario incluirlo específicamente en el proyecto.

En relación a la recomendación de que las evaluaciones técnicas se definan mediante licitación pública, señala que este procedimiento ya está establecido en el artículo noveno de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. Esta normativa garantiza que los contratos administrativos se celebren bajo principios de libre concurrencia y equidad, asegurando la transparencia en la contratación, lo que hace innecesario regularlo de forma específica en el proyecto.

Sobre la sugerencia de establecer un comité de selección, aclara que el artículo 287 del proyecto no contempla este mecanismo. En lugar de ello, el procedimiento se basa exclusivamente en un listado objetivo de los tres postulantes con los mejores puntajes en las evaluaciones, eliminando cualquier posibilidad de discrecionalidad. Esta decisión fue debatida extensamente en el Senado y responde al objetivo de garantizar la transparencia y objetividad en el proceso. Ofrece, si es necesario, preparar una minuta que explique el debate legislativo detrás de esta decisión.

Concluye que el diseño del proyecto busca mantener un proceso objetivo y transparente al eliminar instancias que puedan introducir discrecionalidad, enfatizando que las observaciones del Servicio Civil ya están cubiertas por normativas generales aplicables en la administración pública.

A continuación, el **diputado señor Ilabaca** inicia su intervención reflexionando sobre el sistema de Alta Dirección Pública (ADP), destacando que, en general, es un sistema de alto estándar que ha generado evaluaciones positivas en los procesos de nombramiento. Sin embargo, expresa cuestionamientos sobre cómo funciona durante los cambios de gobierno. Señala que, en esos períodos, el sistema se ve debilitado, ya que los gobiernos suelen utilizar las facultades que la ley les otorga para alterar nombramientos, lo que genera ineficiencia. Además, observa que hacia el final de un mandato, pocos están dispuestos a postularse o aceptar cargos debido a la incertidumbre de la continuidad.

Respecto al proyecto, se declara conforme con algunos aspectos del sistema, pero no con la explicación que entrega el ministro sobre el tema de la carrera funcional. Explica que, según lo planteado, el proyecto permite

considerar un puntaje por tiempo de permanencia, pero este criterio no está garantizado. Esto genera incertidumbre, ya que implica que un notario con años de experiencia en una comuna pequeña podría competir en igualdad de condiciones con alguien externo al sistema para una notaría más compleja. Este enfoque, en su opinión, podría ser injusto.

Confronta dos posturas aparentemente contradictorias del Ejecutivo. Por un lado, el ministro plantea que podría considerarse la experiencia, mientras que en un documento previo se menciona que el proceso debe ser igualitario y basado exclusivamente en instrumentos técnicos de evaluación. Además, destaca que la Fiscalía Nacional Económica y el Poder Judicial han señalado que los registros notariales y conservatorios tienen un carácter más empresarial, lo que hace inapropiado mantener una lógica de carrera funcionaria.

Finalmente, solicita claridad sobre la posición definitiva del Ejecutivo. Pregunta si la experiencia será efectivamente un criterio relevante o si el sistema estará diseñado para que todos los postulantes compitan en igualdad de condiciones, independientemente de su trayectoria. Concluye planteando que, a su juicio, la experiencia debería influir significativamente en la calificación de los postulantes, en lugar de ser solo un elemento opcional.

El señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, comienza aclarando que no existe una contradicción en las afirmaciones realizadas sobre el proyecto y asegura que la postura del Ejecutivo está en plena concordancia con lo establecido en el texto en tercer trámite. Explica que el proyecto mantiene los criterios actuales del Código Orgánico de Tribunales, que establece como únicos requisitos legales para desempeñar los cargos de notario, archivero o conservador ser abogado o abogada con más de cinco años de experiencia y no estar sujeto a inhabilidades legales. Esto asegura que no existan barreras de entrada para las postulaciones.

Detalla que el objetivo principal del proyecto es garantizar una evaluación objetiva de los postulantes basada en sus capacidades, utilizando instrumentos de evaluación diseñados de acuerdo con las particularidades de cada notaría o archivo, dado que no todos los oficios tienen el mismo nivel de complejidad. Explica que, una vez realizada la evaluación inicial, el proyecto permite considerar la experiencia previa en cargos de naturaleza similar, siempre que esto esté debidamente fundamentado en la resolución de nombramiento. Sin embargo, subraya que esta consideración es opcional, lo que abre una discusión sobre si la experiencia debería ser un requisito obligatorio o un factor adicional.

Aclara que el modelo propuesto prioriza la igualdad de condiciones para todos los postulantes, evaluando principalmente las capacidades específicas requeridas para cada cargo. Reconoce, no obstante, que la idea

de carrera funcionaria, aunque no es estrictamente aplicable en estos casos, se ha entendido como una expectativa legítima, y que este tema podría ser discutido más profundamente en una comisión mixta si así se considera necesario.

Finaliza indicando que, aunque su equipo pueda no estar completamente de acuerdo, hay razones válidas para profundizar este debate y ajustar elementos del proyecto si fuera necesario, especialmente en relación con la consideración de la experiencia y su peso en el proceso de selección.

A continuación, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, al cerrar el tema de los nombramientos, plantea una inquietud de carácter político y social. Destaca que el ámbito notarial y de conservadores está compuesto mayoritariamente por hombres, con una proporción aproximada del 70% al 80%, lo que lo convierte en un espacio predominantemente masculino. Dada la orientación feminista que ha declarado el gobierno, pregunta si se ha considerado incorporar algún elemento de discriminación positiva en el proceso de selección para beneficiar a las mujeres que participan, hacen carrera o postulan a estos cargos.

Cuestiona si se ha reflexionado sobre este tema durante la elaboración del proyecto y si existe alguna disposición concreta que aborde la brecha de género en este sector. Deja abierta la consulta como una invitación a considerar la inclusión de medidas que promuevan una mayor equidad de género en el sistema de nombramiento propuesto.

El **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, responde al planteamiento del diputado Calisto reconociendo que su observación es válida y relevante. Explica que la lógica del proyecto busca garantizar la mayor objetividad posible en el proceso de selección, pero admite que incorporar una regla de discriminación positiva para favorecer a las mujeres podría ser una discusión pertinente y viable.

Sugiere que una opción para implementar este tipo de medida sería en casos de empate entre postulantes, donde en lugar de preferir al abogado o abogada con más antigüedad, se establezca que la persona mujer sea seleccionada. Reconoce que esta posibilidad es coherente con la lógica feminista mencionada, aunque subraya que la intención principal del proyecto es mantener un enfoque objetivo.

Finalmente, deja abierta la posibilidad de abordar este tema en futuras discusiones, destacando que es un asunto que podría ser considerado en el marco del debate legislativo.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, concluye la sesión destacando la importancia de estas instancias para plantear dudas y enriquecer el debate legislativo. Agradece al ministro, al subsecretario y al equipo de asesores del ministerio por su presentación y el análisis detallado del eje relacionado con los nombramientos.

Menciona que este tema corresponde específicamente al artículo 287 del proyecto, ubicado en la página 12 del comparado. Solicita al Secretario que, para la próxima sesión, se presente una referencia clara sobre los artículos que abordan temas como las inhabilidades, la fiscalización y otros aspectos relevantes que se discutirán posteriormente.

Finaliza reiterando su agradecimiento a los asistentes y a los diputados presentes, destacando el avance logrado en esta etapa del debate.

Sesión N° 229 de 7 de enero de 2025.

Expone el señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, acompañado del señor Felipe Rayo, Jefe del Depto. Asesoría y Estudios (S), el señor Héctor Valladares, Jefe de la División Judicial, y el señor Rodrigo Hernández, abogado de la División Jurídica. Utilizan una [presentación](#) que dejan a disposición de la Comisión.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, precisa que, continuando con la exposición anterior, corresponde ahora abordar lo relativo a inhabilidades, fiscalizaciones y aspectos relacionados con los fedatarios. Destaca que estas reformas tienen como objetivo garantizar la transparencia y objetividad en los procesos de selección y nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, al mismo tiempo que refuerzan el control sobre sus funciones y evitan posibles conflictos de interés.

En materia de **inhabilidades**, señala que el Senado introduce modificaciones sustantivas en el segundo trámite legislativo, estableciendo restricciones tanto para quienes aspiran a estos cargos como para quienes trabajan en las oficinas notariales y registrales.

Una de las principales innovaciones es la incorporación de una regla de **inhabilidad general**, que prohíbe la selección de personas con vínculos cercanos a altas autoridades públicas. Esta regla impide que sean incluidos en las nóminas de selección y nombramiento quienes tengan vínculo por matrimonio, unión civil, o parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado, y por afinidad hasta el segundo grado o adopción, con autoridades como al Presidente de la República, a los senadores y diputados, a los Ministros y al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, a los ministros y fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones, a los abogados integrantes de los Tribunales Superiores de Justicia, a los Ministros del Tribunal Constitucional,

a los ministros de Estado, a los subsecretarios, a los delegados presidenciales regionales, a los gobernadores regionales, al Fiscal Nacional y a todos los fiscales del Ministerio Público, al Contralor General de la República, al Director Nacional del Servicio Civil, a los miembros del Consejo de Alta Dirección Pública y a todo aquel que tenga un cargo directivo de exclusiva confianza o de alta dirección pública hasta el tercer nivel jerárquico en la Dirección Nacional del Servicio Civil. Además, esta inhabilidad se extiende por un año desde el cese efectivo de la autoridad.

Además de lo anterior, se prohíbe proponer como interinos o suplentes a personas que tengan algunos de estos vínculos con otros notarios, conservadores y archiveros. De igual modo, se prohíbe nombrar como Fiscales Judiciales a quienes tengan algún vínculo de parentesco con algunos de estos funcionarios.

El proyecto incorpora también un nuevo numeral 2 al artículo 465 del COT, que establece un **período de enfriamiento**, o incompatibilidad temporal, para evitar que ciertas autoridades y exautoridades puedan ocupar cargos como notarios, conservadores o archiveros inmediatamente después de dejar sus funciones. Este período de restricción tiene un plazo de dos años desde el cese de dichas funciones, con el objetivo de preservar la independencia de estos nombramientos.

Respecto a la **contratación de personal**, el proyecto modifica el artículo 479 del Código Orgánico de Tribunales, prohibiendo a notarios, conservadores y archiveros contratar para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, a las siguientes personas:

- Sus ascendientes y descendientes, su cónyuge o parientes colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, así como personas ligadas por adopción.
- Los descendientes de los funcionarios del Primer Escalafón del Poder Judicial (Ministros y Fiscales Judiciales).
- Quien haya ejercido el cargo de Ministro de Corte de Apelaciones o de Corte Suprema, por el plazo de 6 meses desde el cese de sus funciones.
- Los descendientes, ascendientes, cónyuges y convivientes civiles de los funcionarios de la Dirección Nacional del Servicio Civil.

Subraya que estas medidas fortalecen la confianza pública en el sistema notarial y registral, asegurando que quienes ocupan estos cargos lo hacen exclusivamente en base al mérito y la capacidad, sin vínculos que comprometan la transparencia e independencia de sus funciones.

Luego, en segundo lugar, continúa su exposición refiriéndose al sistema de fiscalización. Explica que el mecanismo de fiscalización establecido es de naturaleza dual, otorgando competencias tanto a las Fiscalías Judiciales como a auditores externos para garantizar el

cumplimiento de las normativas y estándares por parte de notarios, conservadores y archiveros.

Primero, aborda la supervigilancia de la conducta de los funcionarios, precisando que se mantienen las facultades de fiscalización otorgadas a las Fiscalías Judiciales, eliminando, sin embargo, la intervención de las Cortes de Apelaciones en los procesos disciplinarios. Se regulan de manera expresa los procedimientos y mecanismos que deben aplicar los Fiscales Judiciales para supervisar a estos funcionarios, fortaleciendo así el marco de control interno.

Además, el proyecto introduce la obligación de someter anualmente a auditorías externas a notarios, conservadores y archiveros cuyos ingresos netos superen un umbral determinado. Este umbral será establecido en función de una categorización que el Ministerio de Justicia deberá realizar para clasificar las oficinas notariales, registrales y conservatorias según sus ingresos y características. De esta forma, la obligatoriedad de las auditorías externas será proporcional al tamaño y nivel de actividad económica de cada oficina. Este requisito se suma al examen anual de fiscalización ya contemplado como parte de los controles regulares.

A continuación, se abre el espacio para preguntas o intervenciones pese a que la exposición del señor Ministro no ha finalizado.

Así, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión** plantea una consulta relacionada con las inhabilidades en el sentido de que se aclare si las disposiciones sobre vínculos de parentesco entre notarios, conservadores y autoridades públicas se aplican también a quienes actualmente están en ejercicio o si estas restricciones se limitan únicamente a los nuevos nombramientos.

El **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que las inhabilidades rigen para el futuro, porque el proyecto prescribe que no podrán ser nombrados las personas que tengan estos vínculos de parentesco.

A propósito de lo anterior, la **diputada señora Jiles** plantea su preocupación sobre un posible vacío en el proyecto de ley respecto a cómo se regula la relación entre los actuales parlamentarios y los notarios u otras figuras relevantes en este contexto. Expresa que, en su opinión, debería incluirse en el proyecto una disposición específica que aborde esta situación, ya que, de no hacerlo, podría generarse una evidente desigualdad ante la ley.

Argumenta que, de no considerar a los actuales parlamentarios y sus posibles vínculos con notarios u otras autoridades incluidas en el proyecto, se podría estar legislando de manera diferenciada, estableciendo un trato

desigual entre ciertos ciudadanos y los parientes de parlamentarios o funcionarios públicos. En este sentido, plantea su inquietud sobre cómo el proyecto aborda este problema y solicita claridad respecto a las medidas propuestas para garantizar que estas normas se apliquen de manera equitativa.

El **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, responde aclarando que la regla de inhabilidad incorporada en el proyecto, durante el segundo trámite legislativo, tiene efectos únicamente hacia el futuro, sin aplicarse de manera retroactiva. Explica que esto responde a un principio general del derecho según el cual las disposiciones normativas no alteran situaciones consolidadas bajo una regulación anterior, a menos que el legislador disponga lo contrario, lo cual suele ser excepcional.

Detalla que, en este caso, las personas actualmente en funciones fueron nombradas en un contexto en el que no existían las inhabilidades propuestas, por lo que exigirles cumplir con estos nuevos requisitos resultaría inapropiado y problemático. Además, señala que la retroactividad de la ley es una medida excepcional que, de adoptarse, debería considerar cuidadosamente los derechos adquiridos bajo el marco legal previo.

Por tanto, el proyecto establece que los nuevos requisitos, incluida la regla de inhabilidad, se aplicarán únicamente a futuro, afectando a quienes aspiren a estos cargos en el futuro, pero no a quienes ya se encuentran en ejercicio. Esta decisión busca respetar las situaciones consolidadas y evitar conflictos derivados de imponer condiciones que no existían al momento del nombramiento original.

Por su parte, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, pregunta si el proyecto establece inhabilidades relacionadas con el consumo de drogas para notarios y conservadores o si se exigen controles regulares, como exámenes anuales, similares a los aplicados a algunas autoridades públicas.

El **diputado señor Sánchez** consulta si el proyecto de ley incluye causales de cesación sobrevinientes esto es, una que se configure después del nombramiento, podría justificar su remoción. Como ejemplo, menciona la posibilidad de que un notario o conservador ya en funciones contrajera matrimonio o suscribiera un acuerdo de unión civil con alguien que ocupe alguno de los cargos mencionados en la normativa.

A continuación, el **diputado señor Alessandri** advierte sobre las posibles consecuencias de establecer inhabilidades excesivamente estrictas relacionadas con parentescos en el proyecto de ley para notarios. Aunque reconoce la importancia de reglas claras y estrictas para garantizar la transparencia, enfatiza que estas restricciones pueden afectar desproporcionadamente a las familias de quienes ocupan cargos públicos,

desincentivando la participación de personas talentosas. Además, señala que las restricciones ya existentes en la representación pública generan costos personales y familiares significativos, por lo que pide equilibrio al legislar para evitar impactos negativos innecesarios.

El **señor Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica las modificaciones al proyecto de ley en relación con las inhabilidades para notarios, conservadores y archiveros, detallando los cambios introducidos en los artículos 463 bis y 465 del Código Orgánico de Tribunales. Señala que el artículo 463 bis establece como requisito para ser notario contar con el título de abogado o abogada con al menos cinco años de experiencia y no estar afectado por ninguna de las inhabilidades contempladas en la ley. Estas inhabilidades generales también se incorporan en el artículo 465, que amplía las causales que impiden ejercer el cargo.

Entre las modificaciones al artículo 465, destaca la inclusión de causales relacionadas con la interdicción por demencia o prodigalidad, así como restricciones para autoridades públicas como presidentes, senadores y diputados, quienes no podrán ejercer como notarios hasta dos años después de cesar en sus cargos. También se actualiza el lenguaje legal, reemplazando la antigua referencia a "procesados" por la prohibición para quienes estén acusados o condenados por crímenes o simples delitos, alineándose con la reforma procesal penal.

Además, se añaden nuevas restricciones, como la inhabilidad para quienes estén cumpliendo penas de inhabilitación, deudores sometidos a procedimientos concursales de liquidación hasta que se resuelva formalmente el proceso, y funcionarios públicos que hayan sido removidos por calificación deficiente o medidas disciplinarias, salvo que hayan transcurrido más de cinco años desde su remoción. Asimismo, quienes hayan sido destituidos previamente de los cargos de notarios, conservadores o archiveros no podrán volver a ocupar estos puestos, cerrando un vacío legal que permitía su retorno.

El proyecto también aborda el consumo de drogas, estableciendo que las personas con dependencia de sustancias estupefacientes o psicotrópicas ilegales estarán inhabilitadas, salvo que puedan justificar su consumo por razones médicas. Finalmente, se establece una inhabilidad específica de tres años para quienes hayan ejercido como diputados o senadores, aplicable después de cesar en sus funciones. Concluye que estas modificaciones refuerzan los estándares éticos y profesionales del sistema, respondiendo a las preocupaciones planteadas y actualizando el marco normativo para hacerlo más riguroso y acorde con las exigencias actuales.

El **diputado señor Sánchez** acota que las normas de inhabilidad en el proyecto de ley aplicarán solo a los nuevos nombramientos de notarios y conservadores, sin afectar a quienes ya ocupan estos cargos. Tampoco se

considera una incompatibilidad si, estando en funciones, se incurre posteriormente en vínculos de parentesco con políticos o altos funcionarios judiciales. Señala que esta regulación tendrá efectos visibles a largo plazo, ya que los cambios impactarán solo a futuras generaciones en estos roles. Aunque le habría gustado una norma más estricta, reconoce que introducir modificaciones en esta etapa sería complicado.

A continuación, la **diputada señora Jiles** expresa su desacuerdo con la actual redacción de las normas sobre inhabilidades en el proyecto de ley, argumentando que no abordan de manera efectiva el problema de fondo: prevenir situaciones de corrupción. Señala que este tema es percibido por la ciudadanía como una de las principales razones detrás de la necesidad de esta reforma, dada la percepción pública de corrupción en el sistema notarial en los últimos años.

Enfatiza que la regulación actual, al aplicarse solo a futuros nombramientos, deja intactas las situaciones existentes, lo que genera una prolongación del problema. Argumenta que, dado que los cargos de notarios son vitalicios, los efectos de estas nuevas reglas no se verán hasta dentro de décadas, cuando los actuales notarios dejen sus puestos, lo cual, en sus palabras, "parece un chiste frente a la ciudadanía".

Finalmente, plantea la necesidad de buscar una herramienta legal que, sin contradecir el principio de no retroactividad, permita abordar esta problemática de manera más seria y equitativa, respetando la igualdad ante la ley. Hace un llamado a que la reforma sea más sustantiva y coherente, de modo que cumpla con las expectativas ciudadanas y no prolongue las situaciones cuestionadas por tanto tiempo.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, aclara que la inhabilidad incorporada en el proyecto es una medida estricta y sin muchos precedentes en términos de oficios o cargos. Recalca que esta inhabilidad se aplica exclusivamente hacia adelante, afectando solo a futuros nombramientos y no a situaciones previas. Aunque reconoce que es posible abordar cuestiones adicionales en una etapa posterior de la tramitación, señala que actualmente el proyecto establece restricciones claras y relevantes.

Destaca que el artículo 465 introduce inhabilidades importantes, como la prohibición para personas con deudas sometidas a procesos concursales, dependencia de sustancias psicotrópicas, o aquellas que hayan sido destituidas de cargos notariales, de volver a ocupar dichos puestos o participar en procesos de selección. Subraya que estas restricciones refuerzan el rigor del sistema y representan un avance significativo. Sin embargo, menciona que en este momento del trámite legislativo no hay espacio para agregar nuevas indicaciones o modificaciones.

Por su parte, la **diputada señora Flores** recuerda su participación en el primer trámite de este proyecto y señala que, desde sus inicios, generó grandes expectativas en la ciudadanía al buscar regular una situación percibida como poco clara y desigual en las reglas que rigen a los notarios. Destaca que el proyecto aborda temas importantes como los abusos en el nombramiento de notarios y los cobros, aspectos que han sido discutidos largamente durante años.

Llama a "sincerar el debate" y anticipa que es muy probable que el proyecto termine en comisión mixta debido a las observaciones surgidas en este tercer trámite, especialmente las modificaciones realizadas por el Senado, que considera más profundas en comparación con el primer trámite. Aunque reconoce que en esta etapa no es posible introducir indicaciones, expresa su preocupación por ciertos aspectos del proyecto, como los posibles incentivos negativos para postulantes en comunas más pequeñas. Argumenta que estas localidades podrían enfrentar dificultades para atraer candidatos a notarías debido a las ventajas percibidas de postularse en comunas con notarías más grandes.

Concluye señalando que estos y otros elementos probablemente serán parte de los temas a resolver en la comisión mixta, dejando claro que aún hay cuestiones relevantes que deben ser zanjadas para que el proyecto responda adecuadamente a las expectativas ciudadanas y las necesidades del sistema notarial.

Seguidamente, el **diputado señor Sánchez** expresa que, aunque sería ideal que las inhabilidades también aplicaran a notarios y conservadores en ejercicio, modificar esto en la etapa actual del proceso legislativo es complicado. Señala que probablemente el proyecto terminará en una comisión mixta, lo que representa un riesgo de que aspectos clave, como las inhabilidades por parentesco, puedan ser eliminados o diluidos. Propone compromisos claros entre las fuerzas políticas para garantizar que la comisión mixta no desvirtúe el proyecto y que se mantengan las disposiciones fundamentales para responder a las expectativas ciudadanas.

Por su parte, el **diputado señor Ilabaca** respalda la necesidad de estudiar el proyecto sobre la reforma notarial con seriedad y profundidad, como lo planteó previamente otro miembro de la comisión. Responde a críticas que sugieren que la comisión estaría postergando deliberadamente la tramitación, señalando que esta percepción es errónea.

Argumenta que el proyecto ha sufrido cambios significativos, con modificaciones que alcanzan cerca del 80% respecto a lo originalmente enviado desde esta comisión. Reconoce que el cambio del sistema notarial en Chile es urgente, pero subraya que el análisis detallado es esencial para abordar un proceso de reforma tan complejo de manera responsable. Concluye pidiendo mayor seriedad y responsabilidad por parte de quienes critican el trabajo de la comisión en un proyecto de esta relevancia.

A continuación, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que las normas de inhabilidad general y las modificaciones a los artículos 463, 463 bis y 465 del Código Orgánico de Tribunales, que establecen los requisitos para ser notario, archivero o conservador y determinan quiénes no pueden ejercer estas funciones, fueron incorporadas en el Senado durante el segundo trámite legislativo y no estaban en el proyecto original. Reconoce que la discusión sobre si estas reglas deberían ser más estrictas sigue abierta, pero subraya que estas modificaciones ya representan un avance significativo.

Además, enfatiza que estas inhabilidades no tendrán un impacto limitado ni tardarán décadas en generar efectos, como algunos han sugerido. Explica que anualmente se realizan numerosos nombramientos en el sistema notarial debido a cesaciones de cargos, promociones y jubilaciones. También menciona que el proyecto establece que quienes tienen más de 75 años deberán cesar en sus funciones, lo que generará vacantes adicionales. Según los datos que proporciona, el año pasado se realizaron 57 nombramientos (32 notarios, 8 conservadores, 6 archiveros y 11 cargos mixtos), y este año se sumarán alrededor de 98 vacantes adicionales por jubilación.

En total, estima que se realizarán al menos 100 nombramientos en el corto plazo, lo que demuestra que estas inhabilidades tendrán un impacto inmediato y significativo en el sistema notarial, más allá de los efectos a largo plazo.

Enfatiza que las normas de inhabilidad deben mantenerse en el proyecto, ya que su rechazo podría llevar el texto a una comisión mixta, con el riesgo de que estas disposiciones sean eliminadas. Subraya que estas reglas, respaldadas plenamente por el Ejecutivo, tendrán un impacto significativo en el corto plazo, debido a los nombramientos anuales y a la cesación de funciones de quienes superen los 75 años, según lo estipulado en la ley. Reitera que las inhabilidades generarán consecuencias inmediatas y progresivas, impulsando la reforma del sistema notarial de manera tangible desde su implementación.

En línea con lo anterior, la **diputada señora Jiles** considera relevante analizar las estadísticas presentadas por el Ejecutivo sobre los nombramientos anuales de notarios, conservadores y archiveros, y sugiere que esta información tiene un impacto comunicacional importante. Sin embargo, aclara que estos datos no deberían influir en el criterio sobre qué normas rechazar o aprobar, aunque representan un antecedente valioso para el debate.

Destaca que, según el Ejecutivo, se realizan aproximadamente 100 designaciones al año, lo que equivale a una cuarta parte del total de

nombramientos en el sistema, que ronda los 400, dependiendo de diversas variables. Considera interesante el potencial impacto de mantener la inhabilidad en el proyecto de ley, ya que podría modificar significativamente una parte importante de los nombramientos anuales.

Solicita al Ejecutivo una estadística específica que detalle cuántos notarios actualmente en funciones quedarían en el sistema a pesar de no cumplir con la futura inhabilidad. Esta información, según ella, permitiría una mejor comprensión del alcance real de las modificaciones propuestas y cómo se relacionan con los vínculos que actualmente se intentan regular.

El **diputado señor Sánchez**, sumándose a la consulta de la diputada Jiles, solicita información detallada sobre cuántos notarios, conservadores y archiveros actualmente en funciones se encontrarían en una situación que, bajo la futura ley, les habría impedido ser nombrados. Es decir, cuántos no cumplirían con las nuevas inhabilidades si estas hubieran estado vigentes al momento de su designación.

Además, complementa su consulta preguntando cuántos notarios, conservadores y archiveros actualmente superan los 75 años, dado que el proyecto de ley incluye una norma que establece la cesación obligatoria en el cargo al alcanzar esa edad. Busca tener claridad sobre cuántas vacantes se generarían inmediatamente tras la aprobación de la ley y cómo impactaría esta disposición en la renovación del sistema.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, responde que, según la información disponible, actualmente hay 54 notarios que superan los 75 años de edad y que cesarían en sus cargos con la aplicación de esta ley, conforme a los plazos establecidos. Detalla que, de estos 54, 25 tienen entre 75 y 80 años, 20 tienen más de 80, 7 tienen más de 85, y 2 tienen más de 90 años. Esos oficios deberán ser renovados y estarán sujetos a las nuevas normas de inhabilidad.

Además, señala que el ministerio puede proporcionar información oficial sobre los nombramientos realizados de notarios, conservadores y archiveros en años recientes, como 2024, 2023 y 2022, para dar un promedio anual de designaciones. Sin embargo, admite que determinar cuántos de los notarios actualmente en funciones estarían inhabilitados bajo las nuevas reglas es más complejo, ya que nunca se ha recopilado esa información debido a la ausencia previa de estas inhabilidades. El ministro ofrece enviar esta información formalmente a través de un oficio del ministerio.

En otro orden de ideas, se refiere a continuación al siguiente eje del proyecto de ley, esto es, lo relativo a **fiscalización**.

Así, describe el eje de fiscalización del proyecto de ley, destacando tres mecanismos principales que buscan garantizar un control más efectivo sobre

la conducta y los servicios prestados por notarios, conservadores y archiveros.

En primer lugar, explica que las **Fiscalías Judiciales** tendrán la responsabilidad de fiscalizar la **conducta disciplinaria** de quienes ocupen estos cargos. Se establecen reglas específicas para que los fiscales judiciales supervisen el comportamiento de los funcionarios en el ejercicio de sus funciones, asegurando el cumplimiento de las normativas.

En segundo lugar, el **Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC)** también jugará un papel fundamental en la fiscalización, enfocándose en la **calidad del servicio y la protección de los derechos de los usuarios**. Los notarios, conservadores y archiveros estarán sujetos a las disposiciones de la Ley de Protección al Consumidor, lo que les obliga a cumplir con deberes de publicidad, transparencia en la información y regulación de precios. Además, el SERNAC será el organismo al que los ciudadanos podrán recurrir para presentar quejas relacionadas con la prestación de servicios, ya que es la entidad más accesible para este tipo de reclamos, en contraste con las Fiscalías Judiciales.

Por último, el proyecto introduce la **obligación de realizar auditorías externas anuales, pero esta regla solo aplicará a aquellos oficios cuyos ingresos anuales superen un umbral definido por el Ministerio de Justicia** a través de un decreto supremo. Esta disposición busca evitar sobrecargar a notarías en zonas rurales o de menor población, estableciendo categorías diferenciadas según las características económicas y geográficas de las notarías.

Concluye resaltando que estos tres tipos de fiscalización —conducta disciplinaria por parte de las Fiscalías Judiciales, calidad del servicio supervisada por el SERNAC, y auditorías externas para examinar cuentas— constituyen un enfoque integral para mejorar la supervisión y garantizar la transparencia y eficiencia del sistema notarial.

Respecto de lo anterior, el **diputado señor Leonardo Soto** plantea una consulta sobre la capacidad de las Fiscalías Judiciales para asumir las nuevas responsabilidades de fiscalización disciplinaria que les asigna el proyecto de ley. Reconoce que los fiscales judiciales tendrán un papel clave en supervisar a notarios, conservadores y archiveros en cada región, pero expresa preocupación por la carga adicional que esto supone, considerando otro proyecto de ley en discusión sobre nombramientos judiciales.

Recalca que se propone transferir a los fiscales judiciales el control disciplinario de jueces, auxiliares y funcionarios del Poder Judicial, tareas actualmente bajo la jurisdicción de la Corte Suprema y las Cortes de Apelaciones. Advierte que estas nuevas funciones, sumadas al control de los auxiliares de la administración de justicia, implican responsabilidades

significativas, especialmente con el aumento proyectado de contrataciones y plazas en las Cortes de Apelaciones.

Cuestiona si se ha evaluado adecuadamente esta sobrecarga de funciones para los fiscales judiciales y si se ha realizado alguna simulación o modelado para entender las implicancias prácticas de estas reformas. Subraya que sin una planificación adecuada, esta redistribución de responsabilidades podría convertirse en un "Transantiago" en materia de control disciplinario.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, responde que la inquietud del diputado Soto es razonable y que el proyecto de ley contempla recursos adicionales en su informe financiero para que las Fiscalías Judiciales puedan asumir la mayor carga de trabajo que implicará su rol de fiscalización. Estos recursos incluyen partidas para contratar personal adicional, cubrir gastos generales, desarrollar infraestructura informática, adquirir mobiliario y contratar auditorías externas, todo con el objetivo de fortalecer la capacidad operativa de las Fiscalías Judiciales.

Además, explica que en el proyecto paralelo de reforma al sistema de nombramientos judiciales, aunque se asigna a los fiscales judiciales una nueva función disciplinaria, también se les alivia de una carga importante: su rol jurisdiccional, ya que actualmente participan integrando salas, lo cual representa una parte significativa de su carga laboral. Con esa reforma, los fiscales se dedicarán exclusivamente a lo disciplinario, lo que compensará en parte el incremento de responsabilidades.

También menciona que la ley orgánica que regule el sistema de nombramientos deberá detallar aspectos adicionales para reforzar las Fiscalías Judiciales, asegurando que cuenten con los recursos necesarios para cumplir con sus nuevas funciones. En el caso específico del proyecto en discusión, el informe financiero asigna aproximadamente mil millones de pesos para apoyar estas tareas, lo cual, aunque no sea ilimitado, representa un monto significativo para la contratación de personal y otros requerimientos operativos. Concluye reconociendo que siempre podrían requerirse más recursos, pero destaca que los asignados son sustanciales para este propósito.

A continuación, el **diputado señor Longton** plantea una duda respecto a cómo se determinarán las auditorías que realizará el fiscal judicial de la Corte Suprema en el marco del proyecto. Señala que algunas auditorías serán obligatorias y otras serán aleatorias, según lo establecido, pero pregunta cómo se definirán los criterios para estas auditorías aleatorias.

Solicita que el Ejecutivo explique si estos criterios serán fijados mediante un decreto, una resolución, o a través de algún otro mecanismo normativo, y si existirán límites o parámetros claros que regulen esta

facultad. Manifiesta preocupación por el potencial poder discrecional que podría tener el fiscal judicial en esta materia, dado que se trata de un ámbito delicado que involucra a notarios y conservadores. En este sentido, insiste en la necesidad de que existan reglas y bordes bien definidos para garantizar que estas auditorías no se realicen de manera arbitraria.

En el mismo orden de ideas, el **diputado señor Leonardo Soto** cuestiona el objetivo de las auditorías establecidas en el proyecto para los notarios, conservadores y archiveros. Señala que, en el sistema actual, cada oficio notarial es autónomo en su gestión financiera, lo que implica que cada titular es responsable de equilibrar sus ingresos y gastos. Por ello, argumenta que las auditorías, diseñadas tradicionalmente para evaluar solvencia o conformidad financiera, no parecen responder a un problema significativo en el sistema notarial, como sería la insolvencia administrativa o financiera.

Sugiere que el verdadero problema en el sistema notarial no está relacionado con la gestión financiera, sino con atrasos en el cumplimiento de las obligaciones, como la demora en el cierre de libros o escrituras. Expresa dudas sobre si las auditorías, tal como están planteadas, abordarán estas deficiencias operativas, ya que no parece que estén enfocadas en evaluar el cumplimiento de las obligaciones específicas de los notarios y conservadores.

Plantea que el objetivo principal debería ser garantizar que los notarios y conservadores cumplan con sus responsabilidades legales y operativas, más allá de la revisión de su situación financiera. Manifiesta preocupación porque las auditorías propuestas no parecen alinearse con esta necesidad, y pide mayor claridad sobre cómo se pretende abordar estas cuestiones fundamentales en el diseño del sistema de auditoría.

Respecto de lo anterior, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que las auditorías para notarios, conservadores y archiveros no quedarán únicamente al criterio de los fiscales judiciales, sino que serán reguladas mediante un decreto supremo emitido por el Ministerio de Justicia. Este decreto establecerá la categorización de las notarías y determinará cuáles estarán sujetas a auditorías y cuáles no.

Aclara que las auditorías no se limitarán a exámenes de cuentas, sino que también incluirán la evaluación de la prestación de servicios, específicamente en relación con las obligaciones legales y operativas de los notarios. Resalta que estas auditorías son particularmente importantes en notarías con mayor complejidad o cuando se producen cambios de notarios, ya que aseguran un control más riguroso y previenen inconvenientes asociados a la transición.

Finalmente, el ministro señala que Rodrigo Hernández, de la División Judicial del Ministerio, quien trabajó exhaustivamente en este tema, puede

ofrecer detalles más específicos y cede la palabra para que amplíe la explicación.

Antes de la intervención del señor Hernández, el **diputado señor Leonardo Soto** señala preocupaciones sobre prácticas abusivas que ocurren durante los cambios de notarios o conservadores en un oficio, algunas de las cuales han sido ampliamente reportadas en la prensa. Explica que, en ciertos casos, los titulares salientes aumentan de manera significativa los sueldos de sus empleados poco antes de retirarse, lo que obliga al nuevo titular a mantener a esos funcionarios con sueldos inflados o enfrentarse a indemnizaciones laborales excesivas, diseñadas deliberadamente para generar presión económica.

Además, menciona que estos oficios suelen depender de programas computacionales específicos y que, en ocasiones, el titular saliente exige al entrante el pago de sumas desproporcionadas para conservar el software y los datos archivados. Si el nuevo titular no accede, el saliente amenaza con llevarse el software y los archivos, lo que puede dificultar o incluso impedir la continuidad operativa del oficio.

Enfatiza que estas situaciones han derivado en conflictos graves, demandas judiciales y casos mediáticos reconocidos, reflejando un problema de abuso en las transiciones de estos cargos. Aunque reconoce que no es posible fijar los sueldos de los empleados en estos oficios, plantea la necesidad de establecer límites para prevenir este tipo de prácticas.

El **señor Rodrigo Hernández, de la División Jurídica del Ministerio**, respondiendo a las consultas, detalla las disposiciones del proyecto en relación a la fiscalización de notarios, conservadores y archiveros. Explica que el proyecto establece que, mediante un decreto supremo, se fijará un límite de ingresos para estos oficios. Aquellos cuyos ingresos superen ese límite estarán obligados a someterse anualmente a auditorías externas, mientras que los que estén por debajo de ese umbral podrán ser sometidos a auditorías según el criterio del fiscal judicial.

Respecto al contenido de las auditorías, señala que no se limitan a criterios financieros, sino que también incluyen evaluaciones sobre las condiciones de atención al público, la uniformidad en la actuación y diligencias, así como un balance financiero. Estos resultados serán entregados al fiscal judicial, quien podrá decidir si corresponde iniciar una investigación disciplinaria. Este enfoque busca proporcionar más herramientas al fiscal judicial para llevar a cabo su labor de supervisión.

En cuanto a la información y prácticas relacionadas con la transición entre titulares, menciona el artículo 482 quater, uno de los más extensos del proyecto, que fue discutido ampliamente en el Senado. Este artículo regula la información que los notarios, conservadores y archiveros deben

obligatoriamente transferir a sus sucesores, además de imponer restricciones como la prohibición de celebrar o modificar contratos laborales en el año previo a dejar el cargo. Estas medidas buscan prevenir abusos, como los mencionados previamente, donde se manipulan contratos laborales o se retiene información clave.

Finalmente, destaca que el artículo incluye una variedad de disposiciones y escenarios regulados para asegurar una transición ordenada y evitar conflictos, invitando a los interesados a revisarlo en detalle debido a su extensión y complejidad.

Respecto de lo anterior, el **diputado señor Longton** expresa su preocupación por la discrecionalidad excesiva que otorga el inciso segundo del artículo 482 ter al fiscal judicial de la Corte Suprema para requerir auditorías. Señala que la norma carece de criterios claros o límites específicos, lo que podría permitir auditorías subjetivas o redundantes, abarcando incluso a quienes ya están obligados por el inciso anterior. Propone que se establezcan criterios definidos en la norma para garantizar transparencia, prevenir abusos y asegurar que las auditorías se ajusten a los objetivos del proyecto.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que la regla general establece que los oficios que superen ciertos límites de ingresos deberán someterse obligatoriamente a auditorías, cuyos resultados serán recibidos por los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones. Sin embargo, aclara que el fiscal judicial de la Corte Suprema conserva la facultad de ordenar auditorías adicionales en casos excepcionales, como cuando se detecten posibles irregularidades o se acumulen numerosas denuncias contra un oficio específico.

Subraya que esta facultad se otorga exclusivamente al fiscal judicial de la Corte Suprema para abordar situaciones particulares que puedan requerir atención especial. Además, menciona que esta disposición fue ampliamente discutida durante la elaboración del proyecto, y solicita se otorgue la palabra a Rodrigo Hernández para proporcionar detalles adicionales sobre el tema.

El **señor Hernández, de la División Jurídica del Ministerio**, complementa la respuesta del ministro aclarando que las facultades del fiscal judicial de la Corte Suprema para fiscalizar están reguladas en el artículo 353 bis del proyecto. Estas facultades incluyen la realización de inspecciones, la revisión de informes de auditoría, la consulta y examen del repositorio, así como la recepción de denuncias y consultas. Explica que se dejó un inciso que otorga al fiscal judicial la posibilidad de requerir auditorías a notarios, conservadores y archiveros que no superen los límites de ingresos establecidos en el inciso anterior, siempre basado en criterios de fiscalización claros.

Justifica esta disposición señalando que el Ministerio de Justicia tiene experiencia previa con normas similares aplicadas a corporaciones y fundaciones. En estos casos, aquellas entidades con ingresos inferiores a los límites establecidos no pueden ser obligadas a someterse a auditorías externas, lo que dificulta la fiscalización y la validación de la información que presentan. Para evitar esta limitación en el sistema notarial, el proyecto permite al fiscal judicial ordenar auditorías adicionales, pero con la obligación de justificarlas mediante resolución.

De esta manera, la norma busca equilibrar la fiscalización, permitiendo la supervisión en casos específicos y justificados, sin dejar completamente fuera del control a los oficios con ingresos menores, pero asegurando que las decisiones del fiscal judicial estén fundamentadas en criterios objetivos.

El **diputado señor Longton** insiste en su preocupación sobre la falta de claridad y límites en el inciso segundo del artículo 482 ter, cuestionando su utilidad frente al inciso anterior. Aunque el ministro menciona criterios como irregularidades y denuncias para justificar auditorías adicionales, señala que estos no están explícitos en la redacción de la norma. En su lugar, el texto se refiere de manera genérica al número, tamaño y características de los oficios, lo que, según el diputado, permite una justificación amplia y ambigua.

Argumenta que, bajo esta redacción, el fiscal judicial de la Corte Suprema podría justificar cualquier auditoría mediante una resolución basada en estos criterios generales, lo que haría innecesaria la norma específica del inciso anterior, que establece auditorías obligatorias para oficios que superen ciertos límites de ingresos. Sugiere que, en lugar de dejarlo a una facultad tan discrecional, se incorpore un criterio más objetivo, como la existencia de denuncias o irregularidades, para limitar y dar claridad al alcance de la facultad del fiscal judicial.

Insiste en que esta falta de concreción podría generar situaciones no discutidas durante el debate legislativo y abriría la puerta a decisiones que escapen del propósito original del proyecto. Plantea que el objetivo debe ser garantizar que las auditorías adicionales estén claramente fundamentadas en criterios objetivos y no queden sujetas a una discrecionalidad excesiva.

En respuesta a lo anterior, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, aclara la estructura del artículo 482 ter, destacando que establece una regla general y una regla excepcional para las auditorías. La regla general indica que los oficios que superen ciertos límites de ingresos deben someterse obligatoriamente a auditorías. Por otro lado, la regla excepcional permite al fiscal judicial de la Corte Suprema ordenar auditorías adicionales en casos específicos, cuando existan antecedentes que justifiquen su necesidad.

Enfatiza que esta facultad excepcional está diseñada para ser aplicada de manera limitada y no arbitraria. Argumenta que, dado el proceso complejo para el nombramiento del fiscal judicial de la Corte Suprema, se presupone que este ejercerá su función con criterio y responsabilidad. Además, señala que esta norma debe interpretarse en armonía con el artículo 353 bis, que detalla las facultades del fiscal judicial en materia de fiscalización.

Explica que la amplitud de la redacción responde a la necesidad de otorgar al fiscal judicial suficiente margen para actuar en situaciones relevantes que requieran fiscalización, pero insiste en que esta facultad es excepcional y no afecta la claridad de la regla general. Finalmente, subraya que la estructura del artículo deja claro que la regla general se aplica a la mayoría de los casos, mientras que la regla excepcional es una herramienta adicional para circunstancias específicas.

Sesión N° 230 de 8 de enero de 2025.

Expone el señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos, acompañado del señor Felipe Rayo, Jefe del Depto. Asesoría y Estudios (S), el señor Héctor Valladares, Jefe de la División Judicial, y el señor Rodrigo Hernández, abogado de la División Jurídica. Utilizan una [presentación](#) que dejan a disposición de la Comisión.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, junto con saludar, explica que la presentación del día tiene como objetivo revisar varios aspectos clave del proyecto de ley. En primer lugar, analizará los cambios realizados en relación con los fedatarios y las razones detrás de las disposiciones finales. En segundo lugar, abordará las mejoras previstas para los servicios de notarios, conservadores y archiveros. Finalmente, se examinarán las modificaciones específicas que afectan al Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Sugiere que lo que respecta a fedatarios sea abordado por Felipe Rayo, jefe del Departamento de Asesoría y Estudios del Ministerio, y lo que corresponde a mejoras del servicio por Rodrigo Hernández, de la División Jurídica del Ministerio.

El señor **Felipe Rayo, jefe del Departamento de Asesoría y Estudios del Ministerio**, detalla ampliamente los cambios y decisiones tomadas en el proyecto respecto a los fedatarios, las mejoras en los servicios notariales, conservadores y archiveros, así como la eliminación de ciertas propuestas.

Comienza refiriéndose a la figura del **fedatario**, inicialmente propuesta en el proyecto como un nuevo ministro de fe cuya función principal sería realizar certificaciones de hechos, como la autorización de firmas en instrumentos que no requieren registro público. En territorios con escasa oferta de servicios notariales, se preveía que esta función pudiera ser asumida por secretarios municipales u oficiales del Registro Civil designados

por su autoridad superior. Sin embargo, durante la discusión en el Senado, surgieron importantes críticas a esta figura. Expertos y organismos, incluida la Corte Suprema, advirtieron que su implementación sería irregular dentro del sistema legal chileno y carecía de una regulación adecuada.

Las principales objeciones giraban en torno a los riesgos que esta figura podría representar para la fe pública y la certidumbre documental, debido a la falta de reglas claras sobre su designación, oficina, responsabilidades y mecanismos de rendición de cuentas, como cauciones, que sí son exigidas a los notarios. Además, se señaló que la figura del fedatario proviene del sistema anglosajón, como en Estados Unidos, donde los seguros cubren funciones que garantizan la confianza pública, algo que no existe en el sistema chileno. Incluso la ministra Gloria Ana Chevesich, en representación de la Corte Suprema, subrayó las dificultades que plantearía esta figura y las posibles pérdidas de certidumbre jurídica. Tras estas observaciones, se decidió eliminar la propuesta de fedatarios, considerando que el fortalecimiento de los servicios notariales tradicionales sería una opción más segura y adecuada para el sistema chileno.

Luego aborda las **mejoras en los servicios notariales, conservadores y archiveros**, destacando las modificaciones introducidas en el Senado. Una de las más relevantes es la obligación de estas entidades de contar con infraestructura tecnológica avanzada que permita transmitir, recibir y conservar documentación digital. Esto incluye el desarrollo de repositorios digitales que garanticen el acceso público, gratuito y remoto a documentos como índices, repertorios y registros. Así, se facilitará la obtención de certificaciones y se permitirá la interoperabilidad entre notarios y conservadores para procesos como la inscripción de escrituras.

El artículo 401 bis del proyecto especifica que los notarios deberán contar con sistemas electrónicos para archivar documentos protocolizados, garantizar su seguridad y disponibilidad, y ofrecer acceso remoto al público. También se introduce la obligación de mantener un horario mínimo de atención al público de siete horas diarias, extensible a ocho por el Ministerio de Justicia en casos fundados. Los notarios, conservadores y archiveros deberán estar presentes en sus oficinas durante este horario, salvo que cumplan funciones legales fuera de ellas, como autorizaciones fuera del oficio.

Finalmente, aborda la eliminación del repositorio digital centralizado y del archivo de poderes e interdicciones, que inicialmente serían administrados por el Servicio de Registro Civil. Explica que esta propuesta fue descartada porque el repositorio duplicaría los registros ya llevados por notarios y conservadores, generando gastos innecesarios y problemas de desactualización e interoperabilidad. Además, expertos en seguridad informática advirtieron sobre los riesgos asociados a la creación de un sistema centralizado. En lugar de esto, se optó por mantener los registros

físicos actuales y avanzar en la modernización tecnológica de los sistemas notariales y registrales de manera que no comprometan la fe pública.

Concluye que el proyecto busca fortalecer el sistema notarial y registral mediante la modernización de sus procesos y el aseguramiento de la confianza pública, descartando elementos que pudieran generar incertidumbre o gastos innecesarios. También indica que estas decisiones reflejan un equilibrio entre la innovación y la seguridad jurídica del sistema actual.

A continuación, el **diputado señor Sánchez** expresa preocupación sobre cómo la obligación de notarios y conservadores de mantener registros electrónicos con acceso público interactúa con la normativa de protección de datos personales. Señala que muchos documentos y escrituras contenidos en estos registros incluyen información sensible, y aunque actualmente se puede acceder a estos datos en las notarías de manera presencial, trasladarlos a plataformas en línea podría abrir la puerta a problemas relacionados con el uso comercial de estos datos.

Advierte que, al exigir a los notarios la creación de plataformas de acceso público, se corre el riesgo de facilitar la recopilación y el uso masivo de datos personales por parte de empresas, como casas comerciales o multitiendas, lo que podría generar una base de datos accesible de forma indiscriminada sobre prácticamente todos los ciudadanos. Subraya que esta situación es especialmente problemática dado que casi todas las personas han recurrido a los servicios notariales en algún momento.

Propone revisar cómo estas disposiciones pueden alinearse mejor con la normativa de protección de datos personales, especialmente considerando las reformas recientes que fortalecen este marco legal en Chile. Insiste en la necesidad de analizar con mayor profundidad este aspecto para garantizar que la implementación de estas medidas no comprometa la privacidad de los ciudadanos.

Por su parte, el **diputado señor Leonardo Soto**, en primer lugar, respalda la preocupación del diputado Sánchez sobre la protección de datos personales en los registros electrónicos de notarios y conservadores. Destaca que incluir información sensible, como los registros de interdicciones vinculados a problemas de salud, podría exponer datos personales sensibles al público sin restricciones. Esto, según él, podría abrir la puerta a su uso indebido o comercialización por parte de empresas, comprometiendo los derechos de las personas. Sugiere que el Ejecutivo revise la coherencia de estas disposiciones con la nueva ley de protección de datos personales, aprobada recientemente.

En segundo lugar, comenta la eliminación de la figura del fedatario. Reconoce que fue una propuesta defendida por el exministro Hernán Larraín,

pero admite que era una figura extraña al sistema jurídico latinoamericano y de difícil implementación. Considera que se puede avanzar en una gran reforma notarial y registral sin necesidad de esta figura, y percibe que hay consenso en la comisión para validar su eliminación.

Lamenta también la eliminación del archivo digital de poderes. Argumenta que este registro habría resuelto la incertidumbre sobre la vigencia de los poderes otorgados, ya que actualmente verificar su validez implica acudir presencialmente a notarías específicas, lo que genera ineficiencias. Considera que el archivo digital habría permitido consultar en tiempo real si un poder estaba vigente, resolviendo un problema significativo en el sistema.

Respecto al Registro Nacional de Interdicciones, sostiene que su eliminación es un error, ya que este registro debía estar en manos del Servicio de Registro Civil, que gestiona derechos relacionados con la personalidad jurídica de las personas. Explica que las interdicciones, relacionadas con condiciones como la demencia, afectan la capacidad de las personas y no deberían mezclarse con registros patrimoniales, como el de propiedades o hipotecas, manejados por los conservadores.

Finalmente, critica que, aunque se obliga a notarios y conservadores a mantener repositorios digitales, no se resuelve la necesidad de un índice único digital. Argumenta que la falta de un registro centralizado dificulta localizar poderes, mandatos u otros documentos. Propone que, al menos, se implemente un índice general que recopile información básica de los documentos otorgados en notarías de todo el país, algo similar al Registro Único de Testamentos. Considera que esto no sería costoso si se exige a notarios y conservadores enviar mensualmente la información necesaria al Estado para compilar dicho índice.

Concluye solicitando al ministro que trabaje en estas propuestas para mejorar la transparencia, eficiencia y accesibilidad del sistema notarial, sin comprometer la protección de datos personales.

En otro orden de ideas, la **diputada señora Jiles** manifiesta su interés en abordar la situación del Conservador de Bienes Raíces, pero antes realiza comentarios sobre el estado actual del proyecto en este tercer trámite, al que describe como complejo y marcado por influencias que denomina "fuerzas oscuras" que han operado durante su larga tramitación. Expresa su desacuerdo con la eliminación de la figura del fedatario.

Lamenta profundamente la desaparición de esta figura y destaca la importancia de su reinstalación. Elogia la visión del exministro Hernán Larraín, a quien considera que, a pesar de ser un político de derecha, supo entender mejor las necesidades populares en ese momento. Recuerda que la

figura del fedatario fue aprobada de manera unánime en su momento, argumentando que respondía a una realidad profunda del país.

Propone que, en lugar de aceptar pasivamente la decisión del Senado de eliminar la figura, se acuerde trabajar en su reincorporación. Solicita que se definan mecanismos para revertir esta modificación o rechazar directamente el rechazo a los fedatarios, enfatizando su compromiso con la idea original del proyecto.

Luego, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, reflexiona sobre la discusión en torno al sistema de fedatarios y las enmiendas del Senado, manifestando que antes de la intervención de la diputada Pamela Jiles parecía haber un consenso, en línea con lo planteado por el diputado Leonardo Soto, de ratificar las modificaciones provenientes del Senado. Reconoce que ampliar demasiado el sistema de fe pública, como en el caso del sistema de fedatarios, podría generar complicaciones prácticas y de implementación. Sin embargo, plantea una preocupación específica relacionada con las localidades remotas y la dificultad de acceso a servicios notariales.

Describe la situación en zonas aisladas, como algunas islas en el sur del país o comunas de su región donde no hay notarías ni oficiales del Registro Civil. Menciona ejemplos concretos, como las familias de Puerto Gala en la región de Aysén, que deben viajar largas distancias para obtener documentos simples, como un certificado de residencia. Este problema afecta especialmente a estudiantes que necesitan estos documentos para postular a becas.

Sugiere que, ante la falta de disposición para avanzar con el sistema de fedatarios, se considere un nuevo proyecto de desnotarización para simplificar trámites menores, permitiendo que se realicen de manera más accesible. Propone que documentos como certificados de residencia deberían poder obtenerse por vía digital o mediante sistemas más eficientes que eliminen la necesidad de desplazamientos extensos.

Finalmente, pregunta si dentro de las mejoras propuestas en el proyecto, como el acceso remoto y gratuito a los repositorios digitales, está contemplado algún avance en esta línea, que facilite el acceso a trámites esenciales para los habitantes de localidades alejadas. Insiste en la importancia de resolver esta problemática para garantizar un sistema más inclusivo y accesible para todos los ciudadanos, independientemente de su ubicación geográfica.

Por su parte, el **diputado señor Alessandri** plantea dos principios fundamentales que deberían guiar el diseño de leyes como el proyecto en discusión y otras reformas relacionadas con trámites y *permisología*.

Primero, sostiene que el Estado no debería exigir documentos que él mismo emite. Explica que en muchos casos, instituciones estatales solicitan a los ciudadanos trámites notariales para certificar documentos que provienen del propio Estado, como licencias de enseñanza media, certificados de situación militar al día, o documentos emitidos por una Seremi o una superintendencia. Este principio busca eliminar redundancias burocráticas, conectar las instituciones del Estado de manera eficiente y evitar que los ciudadanos deban gastar tiempo y dinero en trámites innecesarios. Resalta que esta simplificación beneficiaría tanto a la economía como a las personas, quienes no tendrían que faltar a sus trabajos ni esperar largas filas.

En segundo lugar, critica la exigencia de certificar declaraciones de hechos propios ante notario, como declarar que alguien es hijo, o el estado de soltería. Describe estas solicitudes como absurdas, pues implican formalizar ante notario hechos que son del conocimiento directo del declarante. Insiste en que eliminar este tipo de requisitos sería un paso lógico hacia la desnotarización de trámites.

Conecta estas ideas con el propósito general del exministro Hernán Larraín de simplificar y flexibilizar el sistema, ya sea a través de los fedatarios u otras medidas. Reitera que el objetivo debe ser reducir trámites, tiempo perdido, y costos innecesarios, aumentando la eficiencia en el manejo de permisos y procedimientos. Subraya que esta reforma no solo es necesaria, sino que es una solución obvia para un sistema que actualmente privilegia la burocracia excesiva.

En otro orden de ideas, la **diputada señora Jiles** manifiesta su preocupación por el tema de los conservadores, particularmente en relación con el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y critica una disposición específica incluida en las modificaciones del Senado. Comienza destacando que el artículo 450 de la ley, en su nueva versión, introduce una facultad para que el presidente de la República pueda dividir los territorios jurisdiccionales de un conservador que abarque varias comunas. Esta medida permite crear nuevos oficios y servicios conservatorios, lo que, a su juicio, representa un avance importante al desconcentrar funciones que actualmente están centralizadas en un solo conservador.

Sin embargo, señala que dentro de las mismas modificaciones del Senado se incluye una disposición que exceptúa al Conservador de Santiago de esta facultad. Es decir, el artículo 450 no será aplicable a dicho conservador, a pesar de que Santiago concentra una enorme cantidad de territorios y funciones, lo que genera numerosos problemas asociados a la centralización. Cuestiona la lógica detrás de esta excepción, calificándola como un ejemplo de influencias externas o "fuerzas oscuras" que han intervenido en la tramitación del proyecto.

Considera que esta exclusión es inexplicable desde un punto de vista jurídico y la describe como un acto escandaloso. Argumenta que, mientras se otorgan herramientas para solucionar problemas de capacidad territorial y concentración en otras jurisdicciones, se niega esta misma solución al conservador que más lo necesita. Concluye haciendo un llamado urgente a corregir esta anomalía, insistiendo en que la disposición no solo es inaceptable, sino contraria al razonamiento general que ha guiado la tramitación del proyecto.

El **diputado señor Calisto, Presidente**, toma nota de la preocupación planteada por la diputada Pamela Jiles sobre la exclusión del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de la facultad para dividir territorios jurisdiccionales, destacando que esta excepción se encuentra especificada en el comparado del proyecto, en las páginas 80 y 81. Sin embargo, antes de entrar en el debate sobre este punto, ofrece la palabra al ministro para que responda a las dudas pendientes relacionadas con la figura de los fedatarios y el funcionamiento general del sistema y servicio notarial y conservatorio.

Respecto de la **publicidad de los registros y la protección de datos personales**, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, aclara que el sistema registral en Chile, desde su creación, ha sido público por diseño, con el objetivo de garantizar transparencia en aspectos como la propiedad de bienes y la transacción de empresas. Este carácter público permite a las personas verificar si los registros reflejan fielmente las propiedades y derechos involucrados. Destaca que el proyecto no introduce un cambio en este principio, sino que establece que los registros, tradicionalmente mantenidos en formato físico, deben migrar a repositorios digitales accesibles mediante plataformas tecnológicas.

Reconoce las inquietudes sobre la interacción entre esta publicidad y la Ley de Protección de Datos Personales, pero enfatiza que esta última deberá adaptarse a la realidad del sistema registral, que siempre ha sido público. Resalta que el cambio principal del proyecto es trasladar esta publicidad a soportes digitales, lo que permite un acceso más ágil y moderno, sin modificar su naturaleza.

En cuanto a los **fedatarios y la desnotarización**, explica que la eliminación de los fedatarios, como ya detalló Felipe Rayo, fue resultado de las inquietudes planteadas durante la tramitación del proyecto. Sin embargo, se vincula este tema al proceso más amplio de desnotarización. Recuerda que la Ley de Desnotarización 1, ya aprobada, estableció la regla de que el Estado no puede exigir documentos con autenticación notarial, salvo que una ley lo disponga expresamente. Por ejemplo, ya no debería ser requerido autenticar copias de cédulas de identidad ante notario, algo que antes era común.

Coincide con la propuesta del diputado Alessandri de avanzar hacia una Ley de Desnotarización 2, que prohíba al Estado solicitar documentos

que él mismo emite. Explica que este ideal podría lograrse mediante la interoperabilidad de las distintas instituciones públicas, eliminando trámites redundantes. Reconoce que, aunque esto no es el objetivo específico del proyecto en discusión, es un camino lógico para optimizar los servicios públicos.

Luego, aborda el punto planteado por la diputada Jiles respecto a la exclusión del **Conservador de Bienes Raíces de Santiago** de la facultad del Presidente de la República para dividir su territorio jurisdiccional. Explica que, en general, el proyecto permite dividir los territorios de conservadores y crear nuevos oficios para desconcentrar funciones, pero en el caso de Santiago, el Senado introdujo una excepción que exige que cualquier modificación se realice mediante ley y no mediante potestad reglamentaria del Presidente de la República.

El ministro aclara que el Ejecutivo no apoya esta excepción. Argumenta que todos los oficios de conservadores deben poder dividirse bajo las mismas reglas y procedimientos establecidos en la ley, sin excepciones. Indica que, durante la tramitación en el Senado, algunos parlamentarios justificaron esta decisión por la complejidad administrativa del Conservador de Santiago. Sin embargo, el Ejecutivo insiste en que esta complejidad no justifica un tratamiento diferenciado, y que la división podría realizarse bajo los mismos criterios que para otros conservadores.

Concluye señalando que, aunque el proyecto introduce mejoras significativas al sistema registral y notarial, temas como la implementación tecnológica, la desnotarización y las divisiones de conservadores deben seguir siendo discutidos y perfeccionados. Invita a continuar el debate, particularmente sobre la excepción del Conservador de Santiago, destacando la posición del Ejecutivo en contra de mantener dicha exclusión.

A continuación, el **diputado señor Leonardo Soto** insiste, por una parte, en la importancia de establecer un índice digital general que centralice la información registrada por los notarios. Explica que no se trata de crear un repositorio completo de documentos, sino de obligar a los notarios a entregar sus índices, enlazándolos en un sistema único. Este índice permitiría centralizar y organizar la información, brindando una fuente de transparencia y publicidad muy útil para quienes necesitan consultar datos, como los relacionados con poderes y otros registros. Subraya que este mecanismo sería sencillo de implementar y aportaría claridad al sistema sin necesidad de cambios significativos en la infraestructura.

Por otra parte, y respecto a la publicidad de los registros, discrepa con el ministro sobre su compatibilidad con el derecho constitucional a la protección de datos personales. Reconoce que la publicidad de los registros tiene un propósito válido en ciertos casos, como garantizar la transparencia en transferencias de bienes, pero señala que el derecho constitucional a la

protección de datos personales obliga a reconsiderar cómo se manejan ciertos datos sensibles, especialmente aquellos relacionados con temas como interdicciones por demencia.

Plantea que estos datos, como la declaración de demencia, son personalísimos y sensibles, y no deberían estar expuestos de manera abierta a todos los ciudadanos. Advierte que esta exposición podría dar lugar a usos indebidos, como la explotación comercial de información personal, que va más allá de las finalidades originales del sistema, como garantizar la seguridad en transacciones de bienes. Sostiene que, aunque el acceso a estos datos puede ser necesario para ciertas funciones legales, debería regularse y limitarse para evitar daños a las personas.

Finalmente, solicita al Ejecutivo que revise estas disposiciones a la luz de la nueva ley de protección de datos personales, argumentando que deben ajustarse a este marco legal para proteger a los ciudadanos. Insiste en que no está abogando por hacer los registros secretos, pero sí por incorporar restricciones y garantías que aseguren que la información personal no sea utilizada de manera perjudicial o fuera de su propósito original.

En respuesta a lo anterior, el **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, comienza señalando que ningún derecho fundamental, incluido el de protección de datos personales, es absoluto. Explica que los derechos pueden ser limitados bajo ciertos criterios establecidos por la Constitución, como seguridad pública, orden público, salubridad, y otros intereses relevantes. Para ilustrar este punto, menciona el caso del registro de personas condenadas por delitos sexuales contra menores, un registro público que contiene datos sensibles. Justifica su publicidad en que persigue un bien mayor: proteger a la sociedad y, especialmente, a los niños, niñas y adolescentes.

Respecto al sistema registral, explica que registros como los de interdicciones y prohibiciones son públicos porque afectan la capacidad jurídica de una persona. Esta información es relevante para que terceros puedan verificar si una persona tiene la capacidad de actuar válidamente en contratos u otras transacciones legales. Subraya que la publicidad de estos registros cumple un propósito histórico y funcional: garantizar que los actos y contratos se celebren de manera válida y protegida.

Aclara que el proyecto en discusión no modifica el carácter público de los registros, ya que este está regulado por normativas previas. Lo que el proyecto introduce es la obligación de trasladar esta publicidad a plataformas digitales, de manera que los registros, que hasta ahora estaban disponibles solo en libros físicos o en oficinas notariales y conservatorias, puedan ser accesibles en línea. Reconoce que este cambio requerirá ajustes para garantizar que la protección de datos personales se respete en el nuevo formato, pero insiste en que el objetivo principal sigue siendo el mismo:

permitir a la sociedad acceder a información relevante sobre capacidad jurídica y otras restricciones.

Reconoce que será necesario reglamentar esta transición para garantizar que los nuevos repositorios digitales sean consistentes con la normativa de protección de datos. Menciona que Rodrigo Hernández, quien ha estudiado el tema con mayor profundidad, puede ofrecer detalles adicionales sobre cómo se abordará esta reglamentación.

Complementando lo anterior, el **señor Rodrigo Hernández, de la División Jurídica del Ministerio**, explica que la transición hacia repositorios digitales planteó preocupaciones sobre la coherencia con las leyes de protección de datos personales y la normativa de ciberseguridad. Este tema fue considerado como un área gris, compleja de regular. Durante la tramitación en el Senado, se prestó especial atención a las exposiciones de expertos, quienes subrayaron la necesidad de equilibrar la naturaleza pública del sistema registral con el respeto a los datos personales.

Enfatiza que el sistema jurídico chileno ha sostenido históricamente la publicidad de los registros notariales y conservatorios, lo que otorga certeza y transparencia en transacciones legales, como la compraventa de inmuebles. Destaca que tanto el Código Orgánico de Tribunales (COT) como el reglamento conservatorio establecen que los registros son esencialmente públicos y accesibles a cualquier persona que los solicite. Este principio es fundamental para garantizar la seguridad jurídica en las transacciones.

Aunque reconoce que la publicidad de los registros es clave, admite que un modelo de consulta nacional, como un índice digital general, podría plantear riesgos significativos para la protección de datos personales. En particular, en registros como el de interdicciones, que contienen información altamente sensible, la exposición podría vulnerar derechos fundamentales. Sin embargo, señala que actualmente cualquier persona puede consultar el registro de interdicciones en un conservador sin restricciones, ya que este es ya público.

Menciona que existe un anteproyecto de ley sobre capacidad jurídica en discusión, que busca reorganizar y mejorar el sistema de interdicciones, estableciendo un marco más adecuado para proteger datos sensibles. Mientras tanto, el enfoque del actual proyecto es simplemente digitalizar registros ya públicos, manteniendo su naturaleza y facilitando el acceso a través de medios electrónicos.

Concluye que el proyecto no altera la naturaleza pública de los registros, sino que se limita a facilitar su acceso mediante digitalización. Reconoce que cualquier modificación para mejorar la protección de datos sensibles en registros como el de interdicciones deberá abordarse en el

contexto de leyes específicas, como el anteproyecto de capacidad jurídica, asegurando que se mantenga el equilibrio entre transparencia y privacidad.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, pide a la Secretaría que tome nota sobre este punto, a propósito de las recomendaciones que tiene que hacer esta comisión al pleno a la Sala.

El **señor Hernández** complementa su intervención destacando que el proyecto fue diseñado teniendo en cuenta la futura Ley de Protección de Datos Personales, que entrará en vigor en 2026. Subraya que se prestó especial atención al principio de finalidad, establecido en el artículo 3° de dicha ley. Este principio establece que los datos personales deben ser recolectados y tratados únicamente con fines específicos, explícitos y lícitos.

Explica que los registros notariales y registrales cumplen con este principio, ya que su finalidad es clara y legítima: cautelar la propiedad inmobiliaria y garantizar la seguridad jurídica en transacciones relacionadas con bienes raíces y otros actos notariales. Dado que estos registros tienen un propósito público inherente y bien definido, su tratamiento bajo este marco no entra en conflicto con los principios establecidos por la nueva ley de datos personales.

Concluye señalando que la naturaleza pública y la finalidad específica de los registros inmobiliarios y notariales aseguran que su uso no se vea afectado por la aplicación de la futura legislación sobre datos personales. Esto refuerza la coherencia del proyecto con el marco legal en evolución.

Luego, el **diputado señor Longton** manifiesta su preocupación sobre la implementación de las obligaciones tecnológicas del artículo 401 bis para notarías y conservadores, especialmente en zonas rurales o más pequeñas. Pregunta si existe un período de adecuación, considerando que muchas notarías podrían no contar con los sistemas necesarios para cumplir con requisitos como copias electrónicas y notificaciones digitales. Además, solicita información sobre cuántas notarías ya cumplen con estas disposiciones y cuántas deberán adaptarse dentro del plazo de vacancia de 6 meses. También cuestiona cómo se garantizará el cumplimiento y si se han identificado desafíos específicos en conversaciones con notarías más pequeñas. Su enfoque principal es asegurar que las nuevas exigencias no sean una carga desproporcionada para sectores rurales o con recursos limitados.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que según un estudio de la Fiscalía Nacional Económica, la mayoría de las notarías cuentan con la estructura necesaria para implementar las obligaciones tecnológicas requeridas por la ley. A diferencia de los conservadores, que en su mayoría ya tienen sistemas digitales, las notarías presentan mayor diversidad. Inicialmente, se habían propuesto requisitos

digitales más estrictos, incluso retroactivos, pero se optó por reglas menos exigentes. Las nuevas disposiciones, que aplican solo hacia el futuro, incluyen un plazo de vacancia de 6 meses para que las notarías implementen los sistemas digitales necesarios, considerándose este plazo como adecuado para cumplir con los requerimientos.

Por su parte, el **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, reitera su preocupación por los sectores aislados y complejos donde no hay presencia de notarías ni de oficinas del registro civil, lo que dificulta el acceso de las personas a servicios esenciales. Plantea la necesidad de garantizar atención a estas comunidades y recuerda que, en algún momento, se discutió la posibilidad de establecer una figura como un notario alerno, similar a los mecanismos utilizados en el contexto de elecciones, donde un reemplazo temporal asegura la continuidad del servicio.

Subraya que esta alternativa no se debatió en el primer ni en el segundo trámite del proyecto, pero insiste en que es fundamental considerar soluciones que permitan atender a las comunidades sin acceso a servicios notariales. Propone explorar dos vías principales: ampliar las competencias del registro civil o aprovechar la presencia de sus funcionarios, quienes ya actúan como fedatarios públicos en localidades donde no hay notarios. Esto podría ser una solución efectiva para atender la demanda en estas áreas remotas.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, responde que el proyecto aborda la problemática de los sectores sin acceso a servicios notariales, especialmente en localidades aisladas, mediante las disposiciones del artículo 450. Este artículo flexibiliza los requisitos para crear oficios notariales, eliminando algunas barreras que existían en la normativa actual.

Precisa que, anteriormente, la creación de oficios notariales requería un informe favorable de la Corte, lo que a menudo dificultaba su establecimiento en comunidades remotas, incluso cuando existía voluntad para hacerlo. Bajo las nuevas disposiciones, este requisito cambia: ya no se exige que el informe sea favorable, sino que únicamente sea emitido por el fiscal judicial de la corte correspondiente. Este cambio agiliza y simplifica el proceso para crear nuevas notarías.

Destaca que esta modificación permitirá crear más oficios notariales en lugares donde actualmente no hay presencia notarial, especialmente en localidades alejadas o de difícil acceso. La nueva estructura facilita la expansión de los servicios notariales hacia áreas donde antes era más complejo establecerlos.

En otro orden de ideas, el **diputado señor Sánchez** aborda la situación del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, señalando que actualmente

existe una división en tres territorios jurisdiccionales dentro de la capital. Explica que esta configuración no responde únicamente a la complejidad del oficio en Santiago, sino también a cuestiones económicas, ya que, si el conservador fuera una sola persona, sus ingresos alcanzarían cifras exorbitantes e inaceptables, estimadas en 700 a 900 millones de pesos mensuales. Incluso divididos en tres, cada conservador gana aproximadamente 300 millones de pesos mensuales.

Propone que, dado que el proyecto busca dejar esta estructura establecida en la ley, se aproveche la oportunidad para dividir aún más los territorios jurisdiccionales. Sostiene que sería razonable incrementar el número de conservadores a cuatro o más, fraccionando la provincia de Santiago en zonas más pequeñas. Esto permitiría una distribución más equitativa del trabajo y reduciría las altas rentas que perciben los conservadores actuales.

Argumenta que esta medida no solo solucionaría el problema de los ingresos desproporcionados, sino que también fortalecería la transparencia y el acceso al servicio. Además, subraya que al definir estos cambios en la ley, se evitaría que esta situación persista en el tiempo sin ajustes necesarios.

Enfatiza que es el momento oportuno para abordar esta cuestión estructural y terminar con una situación que considera escandalosa. Propone dividir los territorios de competencia de los conservadores en Santiago de manera más equilibrada y razonable, asegurando que el sistema funcione de forma más justa y eficiente.

En línea con lo anterior, el **diputado señor Ilabaca** critica la excepción que impide aplicar las reglas generales de división territorial al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, calificándola como indecente y contraria al principio de igualdad ante la ley. Destaca que el Conservador de Santiago tiene ingresos obscenos, superiores incluso a los de otros conservadores de comunas grandes, y considera inaceptable que un proyecto destinado a modernizar y mejorar el sistema registral mantenga este privilegio.

Apoya la propuesta del diputado Sánchez de dividir el territorio de Santiago en más zonas, sugiriendo usar las provincias como criterio para esta división, lo que subsanaría las críticas del Senado sobre la falta de claridad en los límites territoriales, e insta a que este punto sea central en el informe de la comisión y pide que se rechace la excepción en una comisión mixta, asegurando justicia, modernización y equidad en el sistema registral.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, explica que el proyecto establece una regla general que permite al Presidente de la República crear oficios notariales o dividir oficios conservatorios existentes, siguiendo las disposiciones de los artículos 449 y siguientes. Sin embargo, señala que existe una excepción específica para el

Conservador de Bienes Raíces de Santiago, donde cualquier cambio en su estructura solo puede realizarse mediante ley. Esta excepción genera una contradicción normativa que, a su juicio, hace más confuso el marco legal.

Recalca que el Ejecutivo manifestó tanto en comisión como en sala que no veía razones válidas para esta excepción y que lo ideal sería aplicar la regla general uniformemente en todo el país, incluyendo Santiago. A pesar de esta postura, en el Senado se decidió mantener la excepción, argumentando que era preferible no alterar el sistema registral de Santiago debido a su complejidad.

Finalmente, reitera la postura del Ejecutivo de que no existen justificaciones sólidas para excluir a Santiago de la regla general y considera que la excepción contradice el objetivo de uniformidad y modernización que persigue el proyecto.

Por su parte, el **diputado señor Leonardo Soto**, critica el sistema del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, describiéndolo como un monopolio que genera rentas multimillonarias desproporcionadas y daña la legitimidad del sistema registral. Denuncia que perpetúa una percepción de nepotismo y favoritismo, mencionando que el titular actual tiene vínculos familiares con un expresidente de la Corte Suprema. Propone dividir el territorio en más partes para distribuir la carga y reducir las rentas exorbitantes, algo que ya se había discutido en la Cámara pero fue rechazado en el Senado.

Además, cuestiona el artículo 450 del proyecto, que otorga al Presidente de la República amplias facultades discrecionales para modificar territorios y crear o dividir oficios notariales y conservatorios, sin controles claros. Considera que esto podría permitir manipulaciones políticas y falta de transparencia.

Finalmente, resalta los problemas de la estructura actual, como la división de libros registrales entre varios titulares en Santiago, lo que genera conflictos y falta de uniformidad. Llama a reformar el sistema para garantizar su legitimidad, funcionalidad y modernidad, evitando privilegios y mejorando la confianza pública.

La **diputada señora Jiles** respalda el artículo 450, argumentando que otorga al Presidente de la República una atribución clave para subdividir territorialmente las potestades notariales y conservatorias, algo que actualmente no es posible. Destaca que el artículo no permite reagrupar, lo cual considera acertado, y lo califica como una medida necesaria y positiva, merecedora de reconocimiento.

Sin embargo, critica duramente la excepción al Conservador de bienes raíces de Santiago incluida de manera peculiar en el artículo 449, mediante

un inciso décimo que, según ella, parece una maniobra legislativa irregular y poco transparente. Considera esta disposición como una "rareza" legislativa que contradice el objetivo del artículo 450, el cual busca dividir el territorio y resolver los problemas asociados al conservador de Santiago, como la corrupción y la concentración desproporcionada de potestades.

Propone que la Comisión rechace el inciso décimo del artículo 449 y mantenga el artículo 450 tal como está, ya que considera que este último permite avanzar hacia una solución adecuada. Concluye señalando que aceptar la excepción del Conservador de Santiago sería inaceptable y solicita que esto quede reflejado en el informe de la Comisión, en línea con lo planteado por el diputado Ilabaca.

El **señor Jaime Gajardo, Ministro de Justicia y Derechos Humanos**, acota que, actualmente, la legislación vigente requiere un informe favorable de la Corte de Apelaciones para estos procesos, pero no especifica criterios objetivos para fundamentar estas decisiones. Esto ha generado problemas, ya que en muchas ocasiones, comunidades, alcaldes y parlamentarios solicitan la creación de un oficio notarial en localidades donde es claramente necesario, pero las cortes rechazan estas solicitudes sin explicaciones claras, lo que impide su realización.

Con las modificaciones propuestas, el artículo 450 introduce criterios objetivos para la creación y división de estos oficios. Por ejemplo, se considerará si la actividad económica lo requiere, la necesidad de un servicio de calidad, el acceso adecuado a servicios registrales, el número de habitantes, la tecnología disponible, la ubicación geográfica (como ciudades de asiento de corte o capitales provinciales), la proporcionalidad territorial y económica entre oficios, y la sostenibilidad del servicio.

Además, ya no será necesario que el informe de la fiscalía judicial sea favorable. Ahora, se requerirá únicamente un informe basado en estos criterios objetivos, lo que permitirá una evaluación más técnica y menos discrecional. El Ejecutivo tendrá que fundamentar sus decisiones en estos parámetros, lo que asegura que la atribución de crear o dividir oficios se encauce de manera adecuada y transparente, en lugar de ampliarse arbitrariamente.

A continuación, el **diputado señor Sánchez** plantea una propuesta basada en el amplio acuerdo transversal que parece existir respecto al conservador de bienes raíces de Santiago. Argumenta que, dado este consenso poco frecuente en el Congreso, sería oportuno aprovechar la situación para tomar una decisión concreta. Propone que la comisión, como cuerpo colegiado, envíe un oficio al presidente de la República solicitándole que, incluso antes de la aprobación del proyecto de ley, proceda a dividir el conservador de Santiago en cuatro territorios jurisdiccionales distintos.

Considera que esta acción adelantada evitaría problemas potenciales en una eventual comisión mixta, donde el proyecto podría abrirse nuevamente a debate y complicarse su resolución. Además, resalta la importancia de que este asunto se resuelva de inmediato para evitar dilaciones. Sugiere que el presidente Boric tome la decisión de manera expedita y que la Corte de Apelaciones emita el informe correspondiente lo antes posible, confiando en que el consenso transversal existente en la comisión respalde esta solicitud sin inconvenientes.

Respecto de lo anterior, el **diputado señor Leonardo Soto** considera inviable la propuesta del diputado Sánchez, ya que la estructura actual del Conservador de bienes raíces de Santiago está definida por ley, y un decreto supremo del Presidente de la República no puede modificarla. Propone en su lugar que la Comisión recomiende rechazar la excepción al artículo 450 durante la votación en Sala, permitiendo que el tema sea resuelto en una comisión mixta, donde podría ajustarse con el carácter de ley necesario para efectuar los cambios.

El **diputado señor Calisto, Presidente de la Comisión**, solicita a los parlamentarios que hagan llegar sus sugerencias a la Secretaría para que el día lunes 13 de enero se pueda discutir y votar las recomendaciones a la Sala para orientar la votación con miras también a la comisión mixta.

Sesión N° 231 de 13 de enero de 2025.

El señor Sepúlveda (Profesor Titular de Derecho Civil y Registral) expone y acompaña [presentación](#), cuyo contenido se inserta íntegramente a continuación:

“I.- CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES (COT).

1.- Ministro o ministra, funcionarios o funcionarias, abogados o abogadas, etc.

Desde un punto de vista de técnica legislativa, ¿se van a modificar las restantes normas del COT?¹

2.- Sistema de nombramientos con inhabilidades.

Nada de esto sería necesario si se reemplaza por un sistema totalmente

¹ “Bello consideraba que ley y gramática se encontraban estrechamente unidas, y se refirió directamente a esta relación en su Código Civil de la República de Chile. Dado que el código estaba destinado a establecerse como ley de la República sobre los asuntos más importantes de la vida en sociedad, el lenguaje utilizado debía ceñirse a normas inequívocas. En el artículo 20 [...] enunció que ‘las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras’ (xiv, 42). El propósito era enfatizar que los ciudadanos entenderían la ley si estaba escrita en un lenguaje preciso y gramaticalmente correcto” [JAKSIC ANDRADE, Iván. Andrés Bello. Orden y libertad en la Hispanoamérica independiente (1ª edición). Santiago, Chile: Fondo de Cultura Económica – Centro de Estudios Públicos, 2023, p. 117].

meritocrático, como ocurre, por ejemplo, en Brasil y España. Menciono estos países, no solo por ser altamente exigentes, sino porque en ambos los notarios y registradores funcionan como empresa privada, al igual como se organizan en Chile.

Es curioso porque la letra k) del art. 287 aplica el criterio meritocrático en un caso específico.

- En materia de inhabilidades, por ejemplo, ¿qué ocurre con las denominadas “parejas”? Esta pregunta pretende dejar en evidencia que, por muchas inhabilidades que se establezcan, es imposible garantizar la imparcialidad, transparencia, objetividad e igualdad de oportunidades.

Sigue existiendo discrecionalidad en el nombramiento. En este contexto es absolutamente preferible que el nombramiento quede en manos de un Consejo Resolutivo integrado “obligatoriamente” por especialistas independientes.

- Tres preguntas: ¿la ADP realmente garantiza imparcialidad, transparencia, objetividad e igualdad de oportunidades?, ¿no se genera el peligro del “traje a medida”? y ¿la Corte Suprema se ha pronunciado a este respecto? Esta última pregunta la formulo porque archiveros, conservadores y notarios no dejan de ser auxiliares de la administración de justicia.

Si bien es cierto que he señalado, y lo mantengo, que la actual dependencia del Poder Judicial de estos auxiliares de la administración de justicia se encuentra colapsada, ello no significa que la solución pase por entregar mayores atribuciones al gobierno de turno. En este caso, el remedio termina siendo peor que la enfermedad; las experiencias en el derecho comparado son dramáticas.

En efecto, queda entregado al Poder Ejecutivo la confección de concursos; la evaluación de pruebas; nombramiento de titulares, suplentes e interinos; creación, separación y absorción de oficios; y la fijación de aranceles.

En este mismo sentido, por ejemplo, resulta preocupante que se establezca que la Dirección Nacional del Servicio Civil “podrá” contratar la asesoría de académicos y expertos en derecho registral y notarial, es decir, no es obligatorio. Nuevamente la importancia de un Consejo Asesor.

- Tal como queda el sistema de nombramientos, no me convence la eliminación de las tres categorías.

- ¿Se harán exámenes de salud para servir el cargo y de dependencia de estupefacientes?

3.- El Proyecto no se ocupa de los procesos de mejora continua del sistema.

Se echa en falta, a lo menos, un Consejo Asesor u otro ente integrado por especialistas que contribuya a ello.

Resulta totalmente ineficiente que cualquier mejora futura en infraestructura y/o

procedimientos archivísticos, notariales y registrales, en definitiva, quede entregado a trámites legislativos.

4.- Fiscalización.

- Queda a cargo de los fiscales judiciales, lo que no asegura necesariamente una mejora en los estándares actuales.

Tienen a su cargo la supervisión de la conducta funcionaria respecto de las faltas, abusos o incorrecciones cometidas por archiveros, conservadores y notarios (arts. 310 y 353 bis). Incluso, deben tener un canal para recibir reclamos.

Al parecer, el Senado también tiene dudas respecto de los fiscales judiciales, ya que entrega al SERNAC competencia para fiscalizar con atribuciones que no se alcanzan a vislumbrar o comprender (art. 482 bis).

Este Proyecto no parece dimensionar en diversos pasajes que, como he dicho, archiveros, conservadores y notarios no pertenecen al Poder Ejecutivo, sino que continúan siendo auxiliares de la administración de justicia y siguen bajo la tuición superior de la Corte Suprema.

- Art. 353 ter a): debiese decir una nómina “actualizada”.

5.- Creación, separación (de oficios mixtos), división, fusión y cierre de oficios.

Los criterios técnicos a considerar para conservadores y notarías no son los mismos, ya que se trata de actividades complementarias en algunas actuaciones, pero en general muy diferentes.

Por las mismas razones no son deseables los “oficios mixtos”.

En esta materia un Consejo Asesor con especialistas también tiene mucho que aportar.

5.1.- Notarías.

- No se entiende por qué la creación de notarías solo puede ser en agrupaciones de comunas (art. 440) y solo se regula la creación.

- Los informes deben considerar necesariamente algunos factores. En el caso del informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, además de fundado, debiese considerar forzosamente la cantidad de actuaciones y especialmente repertorios, y ser vinculante para el Presidente de la República.

5.2.- Conservadores.

- El actual art. 446 COT está desactualizado.

- En el contexto actual, parece muy razonable dividir el Conservador de Santiago

en oficios distintos a cargo de un solo conservador, no siendo admisible que quede como materia de ley, a diferencia del resto de los oficios del país. No solo es inconveniente, sino que resulta arbitrario.

Según algunos, a lo menos, sería conveniente y factible dividirlo en seis oficios a cargo de un titular cada uno.

En la ciudad de Madrid son cincuenta y todos funcionan en un mismo edificio.

- La apertura de “oficinas locales”, ¿solo es de iniciativa del Presidente de la República?

Salvo que se trate de una oficina exclusivamente para el ingreso y retiro de documentación, lo que el Proyecto no aclara, se debe reconocer expresamente un sistema de calificación registral delegada en el abogado que quedará a cargo de la oficina, bajo responsabilidad del titular del oficio. Su regulación, al igual que otras materias registrales, debiese quedar entregada a la potestad reglamentaria con la asesoría obligatoria de especialistas.

- Resulta inexplicable y técnicamente inaceptable que se insista en la posibilidad de que existan oficios con conservadores a cargo de los distintos registros parciales (3). En otras palabras, registralmente no es admisible la división funcional.

- Los informes deben considerar necesariamente algunos factores. En el caso del informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, además de fundado, debiese considerar forzosamente la cantidad de actuaciones y especialmente repertorios, y ser vinculante para el Presidente de la República.

5.3.- Finalmente, ¿no es posible que el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, fundadamente, pueda proponer al Presidente de la República la creación, separación (de oficios mixtos), división, fusión y cierre de oficios? En este caso, la cantidad de repertorios habla por sí solo.

6.- Notarios.

6.1.- Remisión electrónica de títulos al conservador.

- En el caso de los derechos reales inmuebles, se recomienda la siguiente redacción: “... de los títulos constitutivos o traslaticios de cualquier derecho real inmueble o de aquellos que modifiquen o extingan derechos reales inmuebles inscritos, ...”.

- Las cooperativas también están sujetas a registro.

- Considero importante que también se incluyan las modificaciones a los reglamentos de copropiedad inmobiliaria.

- La expresión “títulos facultativos” conduce a equívocos jurídicos. Mejor hablar de “otros títulos”, es decir, distintos a los mencionados.

- Por otra parte, al igual que otros procedimientos notariales y/o registrales, requiere de implementación o reglamentación:

a) ¿Cómo se informa a los interesados para su seguimiento?, ¿el notario debe hacer seguimiento?, ¿qué sucede en caso de negativa a inscribir del conservador?

b) Se debe considerar lo dispuesto en el art. 57 RRCBR: exhibición de documentos necesarios.

c) Problema de los poderes, lo que se vuelve peor al eliminarse un gran y esperado avance: el Archivo Digital de Poderes.

6.2.- No hay referencia a la entrega de copias electrónicas de documentos privados no protocolizados

6.3.- No se considera la figura del notario reemplazante o no hay referencia a la Ley de Votaciones. ¿Es porque es una figura propia de una ley especial?

6.4.- ¿Cómo se puede consultar si un día determinado se encuentra o encontraba ejerciendo el cargo el titular, suplente o reemplazante?

6.5.- Propuesta en orden de prelación de tres abogados que cumplan con los requisitos del art. 463 bis.

Dado que estos abogados se desempeñan bajo la responsabilidad del titular, considero el sistema exagerado en cuanto a los requisitos (no en cuanto a las inhabilidades) y poco eficiente, especialmente ante urgencias.

6.6.- ¿Solo las copias autorizadas de instrumentos públicos en documento electrónico llevarán firma electrónica avanzada y sellado de tiempo? (art. 422).

Véase actual inc. 2° del art. 425 COT.

6.7.- ¿Cuáles el art. 409 bis? (art 433).

6.8.- Actas e instrucciones.

- A continuación de poseedor se debe eliminar la expresión “regular”.

- Tratándose de las instrucciones se recomienda crear un libro y digitalizarlas (en la práctica todas las notarías llevan un libro). Dada su íntima vinculación con contratos que constan en escritura pública, no es razonable que solo se custodien por un año.

- En la práctica, las instrucciones no solo dicen relación con valores o documentos representativos de pago.

¿Asumen “la forma” de un contrato?

6.9. Registro de firmas.

Nada se dice de esta curiosa y difundida invención notarial.

7.- “Caución o garantía” de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario por multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados.

¿Dentro de tales expresiones se comprende un seguro de responsabilidad civil?

8.- El Proyecto reduce drásticamente los permisos.

II.- LEY DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAÍCES

Me alegra mucho que se haya aclarado la naturaleza jurídica de este cuerpo legal, tal como lo observé en la sesión ordinaria del martes 13 de noviembre de 2018 de esta Comisión.

Sin embargo, lamento profundamente que este Proyecto no contenga verdaderas modernizaciones, ni avances significativos, respecto de un cuerpo legal que data del 24 de junio de 1857². Siendo honesto, no ofrece más certeza al tráfico jurídico.

Luego de siete años de tramitación es un retroceso respecto del Proyecto presentado por el Ejecutivo y de otros presentados con anterioridad.

En definitiva, su aporte resulta escalofriantemente escaso y nulo en aspectos procesales (por ejemplo, sistema recursivo registral, inmatriculación, reanudación del tracto, rectificación de asientos, fraude registral y traslado de inscripciones a otro oficio conservatorio) y sustantivos (fortalecimiento de los principios registrales de universal reconocimiento). Claramente se encuentra en las antípodas de lo que significó para Chile la creación del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, considerado por ilustres juristas, como José Clemente Fabres y Luis Claro Solar, como la novedad más grande e innovación más importante del Código Civil³.

En el contexto de las importantes omisiones para la certeza del tráfico jurídico del Proyecto, recomiendo a lo menos incluir lo siguiente:

1.- Un inc. 2° al art. 13: *“El contenido de la inscripción se presumirá cierto y producirá todos sus efectos mientras no se modifique, rectifique o cancele en conformidad a la ley”*.

2.- Eliminar del art. 13, a continuación de nulidad, la expresión “absoluta”⁴.

3.- Un inc. final al art. 32: *“Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el titular registral es el titular del derecho inscrito a su favor”*⁵.

² En palabras de FABRES, el Reglamento fue *“formado por uno de los magistrados y jurisconsultos más notables de Chile, el señor Don José Alejo Valenzuela, miembro distinguido de la Comisión Revisora del proyecto de dicho Código. Si este Código es una gloria para la República, el Reglamento es un digno apéndice de él”* [FABRES, José Clemente (1912). Instituciones de derecho civil chileno. Obras completas de don José Clemente Fabres. Tomo IX. Santiago, Chile: Imprenta y Encuadernación “La Ilustración”, p. 253].

³ Véase SEPÚLVEDA LARROUCAU, Marco Antonio (2014). Teoría general del derecho registral inmobiliario. Santiago, Chile: Editorial Metropolitana, p. 169.

⁴ Por ejemplo, véanse los arts. 142, 143, 1749, 1754 y 1757 del Código Civil.

⁵ Una norma legal como la propuesta, por lo demás, existe desde hace tiempo en la Ley N° 18.290

Ahorabien, en cuanto al Proyecto se puede observar lo siguiente: 1.- Art. 5° bis.

Parece recomendable, por razones de fraude registral, digitalizar los títulos que se presentan para inscripción.

2.- Art. 14 y otros.

Se recomienda uniformarse en torno a la expresión “bien raíz”. A veces se habla de fundos, en otras de inmuebles e, incluso, de fincas.

3.- Viendo el cuadro comparativo, no me queda claro si se suprimió el numeral 14 (art. 18), cuya redacción propuesta por la Cámara de Diputados me parece muy útil y correcta (juez competente).

4.- Respecto del Repertorio, ¿no es mejor tener uno electrónico? Prioridad registral:

- ¿Puede haber colisión entre presentación telemática y en formato papel?

- ¿Pueden hacerse presentaciones telemáticas fuera del horario de oficina? 5.- En el art. 23 se mantiene la expresión “juez”; ¿es correcto?

6.- Art. 32.

No corresponde, ni es conveniente, que las interdicciones se inscriban en un registro de bienes (derechos reales). Se trata de una inscripción propia de un registro de personas naturales. Además, ofrece poca seguridad jurídica.

Decretada una interdicción provisoria o definitiva, el juez debiese oficiar inmediata y telemáticamente al Servicio de Registro Civil e Identificación para su inscripción.

7.- Art. 47.

¿Comuna “o sede” a la cual pertenece el conservador? Es una verdadera curiosidad registral.

8.- Art. 54 y otros hablan de “departamentos”.

9.- Art. 78:

sobre tránsito, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 publicado en el Diario Oficial de 29 de octubre de 2009. El art. 44 (su redacción es idéntica a la del antiguo art. 38 de la Ley N° 18.290 de 1984) dispone lo siguiente: “Se presumirá propietario de un vehículo motorizado la persona a cuyo nombre figure inscrito en el Registro, salvo prueba en contrario”.

También, algo así es lo que se ha hecho, en mi opinión, con una deficiente técnica legislativa, con el derecho de conservación ambiental, cuya naturaleza es real e inmueble, al señalarse en el art. 8° n° 1 de la Ley N° 20.930 que la inscripción es “requisito, garantía y prueba” del derecho.

“Que la determinación del contenido de la función calificadora, no puede dejar de considerar ciertos principios que informan el sistema registral como la publicidad, la fe pública y legitimación registral. El primero encuentra consagración en el artículo 49 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, [...]. De acuerdo al segundo, el registro se reputa exacto, en beneficio del adquirente que contrató en la convicción y certeza de lo asentado en los registros, protegiéndose la adquisición, otorgándose seguridad y eficacia jurídica, amparándose al titular registral y a los terceros que adquieran un derecho resguardado en la publicidad que brinda el registro. El último, esto es, el denominado principio de legitimación registral es el encargado de conferir certeza y eficacia jurídica al sistema”. Corte Suprema, 24 de mayo de 2016, rol n° 10.646- 2015.

5°. ¿Qué significa derecho “o calidad que asume”? Se supone que asume la calidad de titular de un derecho real.

- No existe la cédula “nacional” de identidad.

- Respecto del estado civil, me parece inconveniente la frase “según aparezca en el título”.

- Recomendando incluir el nombre completo del cónyuge, lo que tiene especial importancia tratándose del régimen de sociedad conyugal.

7°. Se recomienda reemplazar este numeral por: *“La previa inscripción a nombre de la persona que otorgue el título o en contra de la cual se dirija un procedimiento judicial o administrativo”*.

8°. - En caso alguno corresponde la indicación de bien familiar. Ello es propio de una inscripción en un registro como el de prohibiciones, ya que es una limitación a la facultad de disposición. Nada tiene que hacer en el Registro de Propiedad, ni en el Registro de Hipotecas y Gravámenes.

No puede mover a confusiones las deficiencias registrales del art. 141 del Código Civil, lo que debe ser corregido.

10.- Al suprimirse el numeral 53, de paso, se eliminó la posibilidad de incorporar mejoras procedimentales por la vía reglamentaria (con asesoría de especialistas).

11.- Art. 96.

No parece razonable la eliminación de la posibilidad de condenar en costas al conservador, especialmente en el caso de que la negativa a inscribir no tenga fundamento plausible (el afectado por la negativa debe contratar un abogado para solicitar judicialmente la inscripción). Lo mismo, en caso de practicarse inscripciones con errores e inscripciones que llamo “extravagantes”, es decir, que no tienen fundamentos jurídicos.

Finalmente, cabe hacer presente que en el Proyecto falta preocupación por la publicación periódica de datos estadísticos, tanto a nivel nacional como local; por ejemplo, número de compraventas, créditos hipotecarios, etc. Se trata de información sumamente relevante para la toma de decisiones, tanto a nivel público como privado.

El señor Gajardo (Ministro de Justicia y Derechos Humanos) expresa que, muchas veces, en la Academia se utiliza el Derecho Comparado de una manera compleja, pues, no necesariamente implica que sea un mejor sistema de nombramiento, o si fuera adecuado para la realidad nacional conforme al sistema político.

Puntualiza que hay cuestiones de mérito político-legislativo, entre ellas, cómo va a ser el sistema de nombramiento, en qué lugar es mejor alojarlo, de qué forma se pueden resolver los conflictos que implica el sistema de nombramiento, en qué instituciones se puede hacer que esto sea de mejor forma, más cercano al mérito, más transparente, con

mayores capacidades para disminuir la discrecionalidad política para el nombramiento, pero manteniendo ciertas características que le parece que funcionan bien.

Asimismo, hay un conjunto de observaciones en materia registral.

Hace presente que se tomó una opción en el Senado, que es dejar lo registral fuera del proyecto, para abocarse a aquellas cuestiones en las que se podía lograr acuerdos, y aquellas cuestiones en las que habían antecedentes concretos respecto al sistema de nombramiento y cómo funcionaban los oficios notariales, porque, por ejemplo, la Fiscalía Nacional Económica había entregado un informe contundente respecto a aquellos aspectos que eran necesarios modificar del sistema, principalmente, orgánico de funcionamiento de los oficios notariales, registrales y de archiveros. En síntesis, se tomó la opción de dejar aquellos aspectos registrales fuera del proyecto y concentrarse en aquellos aspectos que tenían que ver con el ámbito orgánico.

A continuación, **el diputado señor Benavente** estima que era aconsejable mantener el sistema de nombramientos aprobado por la Cámara de Diputados, para alejar el nombramiento de notarios lo más posible de cualquier influencia política. Pide la opinión del expositor sobre el folio real en materia registral.

Seguidamente, **la diputada señora Flores** comparte la sensación de que el proyecto que había salido de esta Cámara es mejor de lo que está llegando ahora del Senado. Pide la opinión del expositor en torno a la figura de los fedatarios.

A su vez, **el diputado señor Ilabaca** pone de relieve que la discusión radica en que si se quiere o no una reforma teniendo claro de que existe una serie de temas en materia registral que no han sido abordados y que es posible mejorar. Pide hacerse cargo, en su oportunidad, de todos aquellos problemas de forma que plantea el profesor Sepúlveda. Solicita que en la Historia de la Ley quede constancia del escaso tiempo que ha habido para analizar el texto aprobado por el Senado.

Siguiendo el debate, **el diputado Leonardo Soto** pregunta cómo se gestó y las razones que justifican el cambio del sistema de nombramiento, eliminando el Consejo de Nombramientos y reemplazándolo por el sistema de Alta Dirección Pública.

Ante esta última consulta, **el señor Gajardo (Ministro de Justicia y Derechos Humanos)** responde que la Corte Suprema ha reiterado constantemente que el nombramiento de los auxiliares de la Administración de Justicia, en particular, de notarios, archiveros y conservadores, no debiera estar vinculado al Poder Judicial. El oficio N°363 del 15 de octubre del 2024, en su Considerando Noveno señala: “A modo de reflexión previa o general, parece conveniente reiterar que el Poder Judicial ha manifestado su profunda convicción en orden a quedar totalmente ajeno al sistema de notarios, conservadores y archiveros.

Siguiendo esta idea matriz, no cabe sino compartir la propuesta en cuanto excluye a la judicatura de cualquier participación en el sistema de nombramientos a estos cargos (...).”.

Sobre el folio real, **el señor Sepúlveda (Profesor Titular de Derecho Civil y Registral)**

sostiene que en un sistema exclusivamente en formato papel, no cabe duda de que es mejor el sistema folio real. Lo que sucede es que cuando se incorporan los avances telemáticos, ya no es necesario si el sistema es de folio personal o de folio real. Además, precisa que el sistema chileno no es de folio personal tampoco, sino que es un sistema causado, negocial, y cronológico.

Respecto de los fedatarios, hace hincapié en que existen legítimas y justificadas aprensiones respecto a su independencia, efectiva fiscalización y en definitiva de su carácter de garante de la fe pública.

En otro ámbito, hace presente que se suele hacer una distinción entre documentos privados e instrumentos públicos. Destaca que lo que más importa es el contenido del documento, más que la forma.

Por último, añade que es necesario solucionar la dificultad que en muchas ocasiones se presenta para conseguir que un notario realice actuaciones fuera de oficina, considerando que el mismo proyecto los obliga a estar presentes en horario mínimo de atención al público.

El diputado señor Calisto (Presidente de la Comisión) agradece al profesor Sepúlveda, e indica que los insumos que ha entregado serán de gran utilidad si se conforma una Comisión Mixta, instancia en la que se podrán efectuar los ajustes y las modificaciones correspondientes.

Hace presente que, conforme al artículo 120, inciso segundo, del Reglamento, el informe de la Comisión deberá pronunciarse sobre el alcance de las modificaciones introducidas por el Senado y, si lo estimare conveniente, recomendará la aprobación o el rechazo de las enmiendas propuestas.

- Se deja constancia de que se ha presentado un conjunto de enmiendas a revisar suscrita por los (la) diputados (a) señores (a) Jorge Alessandri, Miguel Ángel Calisto, Tomás De Rementería, Camila Flores y Andrés Longton. Asimismo, el diputado señor Benavente presenta una propuesta de enmiendas a debatir.

- Se deja constancia de que, luego de un extenso intercambio de opiniones, la Comisión acuerda someter a votación las enmiendas que se consignarán a continuación, con el propósito de que, en caso de ser rechazadas por la mayoría de los participantes en la votación, se entienda que se recomienda a la Sala el rechazo de las mismas.

En complemento, **el señor Velásquez (abogado secretario)** manifiesta que en el tenor del artículo 120, la Comisión deberá pronunciarse sobre el alcance de las modificaciones introducidas por el Senado, es decir, en qué consiste cada una de las enmiendas, lo que constará en el informe. A su vez, si la Comisión lo estimare conveniente, recomendará la aprobación o el rechazo de las enmiendas propuestas.

Asimismo, informa que la Comisión tiene un plazo que fue fijado por los Comités Parlamentarios, que posteriormente fue prorrogado, y vence en el día de hoy. En este punto, da lectura al inciso segundo del artículo 205 del Reglamento, que dispone: “Cuando la Comisión esté tratando el proyecto el día del vencimiento del plazo, al término de la última sesión citada con tal efecto, deberá declararse clausurado el debate en general y en particular, y la sesión se entenderá prorrogada por el tiempo que fuere necesario, hasta el total despacho del proyecto.”.

VOTACIÓN

PROCEDIMIENTO: LAS ENMIENDAS CUYA VOTACIÓN SE HA PROPUESTO, DE SER RECHAZADAS POR LA MAYORÍA DE LOS PARTICIPANTES EN LA VOTACIÓN, SE RECOMENDARÁ SU RECHAZO A LA H. SALA

- Enmienda al artículo 1, numeral 31, que ha pasado a ser numeral 25, en su literal c), que agrega un inciso décimo nuevo al artículo 449 del Código Orgánico de Tribunales

Numeral 31, ha pasado a ser numeral 25, reemplazado por el que sigue:

“25.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 449:

[...]

c) Agrégase el siguiente inciso décimo, nuevo:

“No será aplicable al Conservador de Bienes Raíces de Santiago lo dispuesto en el artículo 450 del presente Código.”.”.

Sometida a votación **la enmienda al artículo 1, numeral 31, que ha pasado a ser numeral 25, literal c) - que agrega un inciso décimo nuevo al artículo 449 del Código Orgánico de Tribunales-** es rechazada por la **unanimidad** de los presentes, diputados (as) señores (as) Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Gustavo Benavente; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Ilabaca; Tomás De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales; Luis Sánchez, y Leonardo Soto. **(0-10-0)**.

En consecuencia, **la Comisión recomienda a la Sala rechazar la enmienda al artículo 1, numeral 31, que ha pasado a ser numeral 25, literal c) - que agrega un inciso décimo nuevo al artículo 449 del Código Orgánico de Tribunales.**

- Enmienda al artículo 1, numeral 45, que ha pasado a ser numeral 38, que introduce modificaciones al artículo 478 del Código Orgánico de Tribunales.

Numeral 45, ha pasado a ser numeral 38, sustituido por el que se señala:

“38.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 478:

a) Elimínase, en el inciso primero, la frase “notario, Conservador, Archivero,”.

b) Suprímese, en el inciso segundo, la frase “, dos meses a los notarios, conservadores y archiveros”.

c) Suprímese el inciso tercero.”.

Puesta en votación, **la enmienda al artículo 1, numeral 45, que ha pasado a ser numeral 38 – que introduce modificaciones al artículo 478 del Código Orgánico de Tribunales- es rechazada** por mayoría de votos. Votan a favor los (as) diputados (as) señores (as) Gustavo Benavente; Javiera Morales, y Luis Sánchez. Votan en contra los diputados señores Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Illabaca; De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton, y Leonardo Soto. **(3-7-0)**.

En consecuencia, **la Comisión recomienda a la Sala rechazar la enmienda al artículo 1, numeral 45, que ha pasado a ser numeral 38 – que introduce modificaciones al artículo 478 del Código Orgánico de Tribunales.**

- Enmienda que ha intercalado un artículo segundo transitorio, nuevo

Ha intercalado, a continuación, el siguiente artículo segundo transitorio, nuevo:

“Artículo segundo.- Tratándose de los auxiliares de la Administración de Justicia con nombramiento previo al 30 de mayo de 1995, no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo 495 bis del Código Orgánico de Tribunales, sino transcurridos seis meses contados desde la entrada en vigencia de esta ley.”.

- En votación, **la enmienda que ha intercalado un artículo segundo transitorio, nuevo, es rechazada por la unanimidad** de los presentes, diputados (as) señores (as) Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Gustavo Benavente; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Illabaca; De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales; Luis Sánchez, y Leonardo Soto. **(0-10-0)**.

En consecuencia, **la Comisión recomienda a la Sala rechazar la enmienda que ha intercalado un artículo segundo transitorio, nuevo.**

- Enmienda al artículo 1, que ha intercalado el siguiente numeral 2, nuevo, que modifica el artículo 269 del Código Orgánico de Tribunales

2.- *Modifícase el artículo 269, como sigue:*

a) *Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:*

“Cada una de estas series, con excepción de la segunda y la tercera, se dividirá en tres categorías.”.

b) *Sustitúyese, en los incisos tercero, cuarto y quinto, la expresión “cinco series” por “cuatro series”.*”.

Sometida a votación, **la enmienda al artículo 1, que ha intercalado un numeral 2, nuevo -modifica el artículo 269 del Código Orgánico de Tribunales- no alcanza la mayoría de votos para su rechazo.** Votan a favor los (la) diputados (a) señores (a) Raúl Soto (por la señorita Cariola); De Rementería (por el señor Leiva); Javiera Morales; Luis Sánchez, y Leonardo Soto. Votan en contra los diputados señores Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri, y Gustavo Benavente. Se abstienen los diputados señores Marcos Ilabaca y Andrés Longton. **(5-3-2).**

Por tanto no se alcanza el quórum acordado para rechazar esta enmienda

- Enmienda al artículo 1, numeral 2, que ha pasado a ser numeral 4, específicamente, la letra e) del artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales

Numeral 2

Ha pasado a ser numeral 4, sustituido por el que se señala:

“4.- Reemplázase el artículo 287, por el siguiente:

“Artículo 287.- El proceso de selección para proveer los cargos de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial se sujetará a las normas aplicables a los altos directivos públicos de segundo nivel jerárquico contenidas en el Párrafo 3° del Título VI de la ley N° 19.882, que regula nueva política de personal a los funcionarios públicos que indica, y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

[...]

e) La respectiva convocatoria no podrá condicionar la postulación o selección al cumplimiento de requisitos diversos a los previstos en el artículo 463 bis de este Código. Todos los postulantes que cumplan con estos requisitos serán incorporados directamente a la fase de evaluación del proceso de selección.

En la fase de evaluación, no podrá, en caso alguno, considerarse el ejercicio previo de las funciones notarial, registral o archivística para dar preferencia a una postulación respecto de otra.

En votación, **la enmienda al artículo 1, numeral 2, que ha pasado a ser numeral 4, específicamente, la letra e) del artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales, es rechazada** por mayoría de votos. Votan a favor

los diputados señores Gustavo Benavente y Luis Sánchez. Votan en contra los (las) diputados (as) señores (as) Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Ilabaca; De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales; Ericka Ñanco (por la señora Orsini), y Leonardo Soto. **(2-9-0)**.

En consecuencia, **la Comisión recomienda rechazar la enmienda al artículo 1, numeral 2, que ha pasado a ser numeral 4, específicamente, la letra e) del artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales.**

- Enmienda al artículo 1, numeral 32, que ha pasado a ser numeral 26, específicamente la letra e) del artículo 450 del Código Orgánico de Tribunales

Numeral 32

Ha pasado a ser numeral 26, sustituido por el que se consigna:

“26.- Reemplázase el artículo 450 por el siguiente:

“Artículo 450.- El Presidente o la Presidenta de la República podrá disponer:

[...]

e) La inclusión de un nuevo conservador a un determinado registro conservatorio, con el objeto de permitir una división funcional de los registros que éste debe llevar, por estimarse necesaria esta forma de gestión a efectos de poder brindar una mejor prestación del servicio registral. Esta atribución sólo puede ser ejercida respecto de un registro conservatorio cuyo territorio jurisdiccional esté constituido por una agrupación de comunas, e incluya alguna de las comunas que son asiento de Cortes de Apelaciones, referidas en el artículo 54. Del mismo modo, cuando un registro conservatorio tuviere más de un conservador, podrá suprimirse uno de los cargos desde que éste se encontrare vacante, cuando dicha forma de gestión deje de resultar necesaria. En ningún caso podrá haber más de tres conservadores para la atención de un mismo registro conservatorio.

En votación, **la enmienda al artículo 1, numeral 32, que ha pasado a ser numeral 26, específicamente la letra e) del artículo 450 del Código Orgánico de Tribunales, es rechazada por la unanimidad de los presentes**, diputados (as) señores (as) Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Gustavo Benavente; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Ilabaca; De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales; Ericka Ñanco (por la diputada Orsini), y Leonardo Soto. **(0-10-0)**.

En consecuencia, **la Comisión recomienda rechazar la enmienda al artículo 1, numeral 32, que ha pasado a ser numeral 26, específicamente la letra e) del artículo 450 del Código Orgánico de Tribunales.**

- Enmienda al artículo 2, numeral 58, que ha pasado a ser 27, que reemplaza el artículo 96 del Decreto S/N Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces

Numeral 58

Ha pasado a ser numeral 27, sustituido por el que se señala:

“27.- Reemplázase el artículo 96, por el siguiente:

“Artículo 96.- El conservador, independientemente de la responsabilidad 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, podrá, previa audiencia del afectado y por resolución fundada, aplicarse la sanción de exoneración del cargo al conservador que, en el período de dos años, reincidiere en alguna de estas conductas o incurriere en dos o más de ellas:

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 efectúa indebidamente, o niega o retarda sin causa justificada, alguna inscripción.

4°. Si los certificados o copias que emitiere adolecieren de alteraciones o inexactitudes injustificadas.

5°. Si al cobrar por sus servicios infringiere lo dispuesto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.

6°. Si incumple injustificadamente los deberes de mantención y operación de sistemas computacionales, archivo electrónico, comunicación digital y restantes estándares tecnológicos establecidos en los artículos 5° y 5° bis y en los reglamentos que fueren aplicables.

7°. Si incumple el deber de informar a la Unidad de Análisis Financiero, con arreglo a lo prescrito en la ley N° 19.913.

8°. Si incumple injustificadamente los horarios de funcionamiento del oficio o el ejercicio personal de sus funciones, establecidos por las leyes o reglamentos.”.

Puesta en votación, **la enmienda al artículo 2, numeral 58, que ha pasado a ser 27 -que reemplaza el artículo 96 del Decreto S/N Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces- es rechazada** por mayoría de votos. Votan a favor los (la) diputados (a) señores (a) Jorge Alessandri; Gustavo Benavente, y Andrés Longton. Votan en contra los diputados señores Raúl Soto (por la señorita Cariola); Marcos Ilabaca; De Rementería (por el señor Leiva); Javiera Morales, y Leonardo Soto. Se abstiene el diputado señor Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión). **(3-5-1).**

En consecuencia, **la Comisión recomienda rechazar la enmienda al artículo 2, numeral 58, que ha pasado a ser 27 -que reemplaza el artículo 96 del Decreto S/N Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.**

- “Fedatarios”, artículo 1, numerales 10 y 11, suprimidos por el Senado

Sometida a votación, la supresión de la figura de los “fedatarios” por parte del Senado, es aprobada por mayoría de votos. Votan a favor los (la) diputados (a) señores (a) Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión); Jorge Alessandri; Raúl Soto (por la señorita Cariola); De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales, y Leonardo Soto. Votan en contra los diputados señores Gustavo Benavente y Marcos Ilabaca. **(7-2-0).**

En consecuencia, **la Comisión no alcanza quórum para rechazar los numerales 10 y 11, suprimidos por el Senado, sobre “fedatarios”.**

Despachado. Se designa diputado informante al señor Miguel Ángel Calisto.

Acordado en sesiones de fechas 10 y 18 de diciembre de 2024, 7, 8 y 13 de enero de 2025, con la asistencia de los diputados (as) señores (as) **Miguel Ángel Calisto (Presidente de la Comisión);** Jorge Alessandri; Gustavo Benavente; Raúl Soto (por la señorita Cariola); Camila Flores; Marcos Ilabaca; Pamela Jiles; Tomás De Rementería (por el señor Leiva); Andrés Longton; Javiera Morales; Clara Sagardía (por la señorita Orsini); Luis Sánchez; Leonardo Soto; Nelson Venegas (por el señor Leiva); Lorena Fries (por la señorita Orsini); Catalina Pérez (por la señorita Orsini); Ericka Ñanco (por la señorita Orsini).

Sala de la Comisión, a 13 de enero de 2025.


PATRICIO VELÁSQUEZ WEISSE
Abogado Secretario de la Comisión



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 5128BAADEACD1128