



Observatorio Legislativo¹

Programa Reformas a la Justicia UC²

1 de julio de 2024

Boletín N° 12.902-07³: Proyecto de Ley que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales

Ficha técnica

Origen	Mensaje (Presidente Sebastián Piñera E.)
Fecha de ingreso	11 de septiembre de 2018
Días en el congreso	2120 días

¹ El Observatorio Legislativo del Programa Reformas a la Justicia UC, busca realizar un seguimiento permanente a los proyectos de ley en tramitación más relevantes en lo referido a la modernización y reforma a la justicia chilena.

² Equipo técnico: Francisco Camus, Arturo Hasbún, Nicolás Larraín. Coordinación: Valentina Avendaño. Comité editorial: José Pedro Silva, Nicolás Frías, Hernán Larraín, Macarena Letelier. Contacto: vpavenda@uc.cl.

³ Disponible en https://tramitacion.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=12092-07



Contenido y objetivos centrales

El proyecto busca hacer una reforma completa al sistema notarial y registral del país, teniendo entre sus objetivos reducir las barreras de entrada para ser notario o conservador, así como la discrecionalidad en los nombramientos; mejorar la fiscalización de los oficios de notarios, conservadores y archiveros; aumentar la disponibilidad de notarios y la competencia dentro del sistema, facilitando la creación de nuevas notarías y habilitando la creación de “fedatarios”, definidos por el mismo mensaje como ministros de fe, con competencia a nivel nacional y con presencia en cada una de las comunas de país, facultados para realizar aquellas funciones notariales relativas a la certificación de hechos, autorización de firmas y actuaciones respecto de las cuales no exista obligación de registro. El proyecto además pretende promover la libre competencia en el sistema, además de incluir materias sobre la regulación de aranceles y de los cobros que los notarios realizan por los servicios y trámites notariales, con mayores requisitos de transparencia. Asimismo, se buscan subir los estándares de probidad en el sistema, especialmente en las etapas de nombramiento, ejercicio de la función, reportabilidad y fiscalización; y se moderniza la actividad, buscando una reducción de costos a través de una mayor innovación incorporando nuevas tecnologías. Finalmente, se propone avanzar en la desnotarización, promoviendo el uso de la firma electrónica y disminuyendo la cantidad de trámites a realizarse ante notario.

Tramitación

En cinco años y medio, este proyecto ha tenido múltiples discusiones y cambios dentro del Congreso. Inició su discusión en primer trámite constitucional en la Cámara, siendo revisado por la Comisión de Constitución (que emitió su [informe](#) en julio de 2019) y la Comisión de Hacienda (que emitió su [informe](#) en noviembre de 2019). En agosto de 2020, se dio cuenta del proyecto en el Senado, iniciándose el segundo trámite constitucional ([link](#) del comparado del texto que llegó al Senado), en el cual se presentaron [425 indicaciones](#). En los últimos meses, el proyecto se ha discutido continuamente en la Comisión de Constitución del Senado, la cual debería lograr despachar el proyecto en las próximas semanas.

Se trata de un proyecto complejo que lleva más de cuatro años en su segundo trámite constitucional. Éste se reactivó tras urgencias del Ejecutivo luego de producirse un cuestionado nombramiento de una notaria. Actualmente se han votado más de la mitad de las indicaciones por la Comisión de Constitución del Senado, y continúa su análisis en particular.



Indicaciones

Durante su tramitación, el proyecto ha recibido diversas indicaciones, que generaron distintos nudos que están siendo discutidos y votados por la Comisión de Constitución del Senado, según las temáticas previamente referidas.

En efecto, se presentaron [425 indicaciones](#) formuladas durante la discusión en general del proyecto de ley, en segundo trámite constitucional que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales. Dichas indicaciones se refieren a lo siguiente:

- i. Respecto a los notarios: gran parte de la discusión se ha concentrado en las normas sobre el sistema de nombramientos y suplencias, así como sobre la forma en que ellos pueden establecer sus tarifas. Asimismo, existen indicaciones que modifican la forma de creación de nuevas notarías; la regulación de las escrituras públicas, protocolizaciones y autorizaciones de firma; y normas para desnotarizar determinados trámites a través de la firma electrónica avanzada. Además, están en discusión normas sobre los repertorios de los notarios, sus actas, el traspaso a archiveros y las instrucciones notariales. Un tema que ha causado gran discusión es la propuesta de creación de fedatarios, que fueron aprobados en la Cámara de Diputados, pero que ya fueron descartados por la Comisión de Constitución del Senado.
- ii. Respecto de conservadores de bienes raíces: la discusión se ha centrado en la existencia de un registro electrónico y un registro de poderes, así como en la posibilidad y la necesidad de dividir el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- iii. Respecto de los archiveros: se han discutido los requisitos para la creación de nuevos oficios y la existencia de sistemas de consulta y entrega de copias electrónicas.
- iv. Finalmente, hay un grupo de indicaciones que se vinculan con obligaciones y prohibiciones de estos auxiliares de la administración de justicia, como regulaciones respecto a los horarios de atención, residencia en el territorio, prohibiciones de ejercer la profesión de abogacía, y para controlar el sistema de permisos y feriados.

Terceros invitados a opinar del proyecto de ley

La discusión de este proyecto ha sido liderada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, llevándose las discusiones en primer trámite por el ministro Hernán Larraín Fernández, y en segundo trámite por el ministro Luis Cordero. Además, ha dado su opinión la Excm. Corte Suprema, la Fiscalía Nacional Económica (especialmente por sus informes respecto a los problemas de competencia entre notarios y conservadores), el Colegio de Abogados, la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile, y académicos de



distintas universidades, incluida la Universidad de Chile, la Universidad Central y la Universidad Adolfo Ibáñez, entre otros.

Lo que viene

Tras la Comisión de Constitución, ciertas normas vinculadas con gasto público tendrán que ser analizadas por la Comisión de Hacienda, previo a que el proyecto pueda ser votado en la sala del Senado. Se espera que en los próximos meses se despache el proyecto del segundo trámite constitucional, y que una serie de materias sean luego rechazadas por la Cámara de Diputados, lo cual exigiría formar una Comisión Mixta.