



FACULTAD DE DERECHO  
PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CHILE

**Programa  
Reformas a la Justicia  
Derecho UC**



*Programa  
Reformas a  
la Justicia UC*

---

**Observatorio  
Legislativo**

---

Julio 2025

## Observatorio Legislativo<sup>1</sup>

### Programa Reformas a la Justicia UC<sup>2</sup>

#### Edición especial: reforma al sistema registral y notarial

15 de julio de 2025

---

<sup>1</sup> 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. Revisa nuestras publicaciones periódicas en el sitio: <https://reformasalajusticia.uc.cl/observatorio-legislativo/publicaciones-periodicas>.

<sup>2</sup> Equipo técnico: Trinidad Pflingstorn, Arturo Hasbún. Coordinación: Valentina Avendaño. Comité editorial: José Pedro Silva, Nicolás Frías, Hernán Larraín. Contacto: [vpavenda@uc.cl](mailto:vpavenda@uc.cl).

## Introducción

El 1 de julio de 2025 culminó en el Congreso Nacional la tramitación del proyecto de ley que reforma el sistema registral y notarial en Chile, marcando el cierre de un proceso legislativo que se extendió por más de seis años. Esta iniciativa, originalmente impulsada por el gobierno del Presidente Sebastián Piñera, buscaba modernizar el sistema de fe pública mediante mayor transparencia, digitalización, competencia y fiscalización efectiva.

Sin embargo, el texto final aprobado no consideró aspectos clave como la creación de fedatarios, la implementación del Folio Real y la eliminación total de la discrecionalidad en los nombramientos. A pesar de estas omisiones, el proyecto despachado introduce avances relevantes, como la remoción de las Cortes de Apelaciones en los procesos de fiscalización y designación, la incorporación del Sistema de Alta Dirección Pública para la elaboración de ternas, y la limitación de vínculos familiares en los nombramientos. En este contexto, la reforma representa un paso institucional significativo, aunque aún distante del modelo moderno, accesible y equitativo que se propuso originalmente.

El Programa Reformas a la Justicia UC dedica esta edición especial del Observatorio Legislativo a hacer un repaso por la tramitación de este proyecto, como un ejercicio académico que busca contribuir a una evaluación crítica de la reforma y sus implicancias<sup>3</sup>, ofreciendo insumos para futuros esfuerzos de mejora que logren articular con mayor solidez los principios de transparencia, eficiencia y justicia que demanda la ciudadanía.

---

<sup>3</sup> El Exministro de Justicia y miembro del Consejo Directivo del Programa Reformas a la Justicia UC, Hernán Larraín F., ha manifestado su opinión al respecto en distintos medios. Véase en: <https://reformasalajusticia.uc.cl/noticias/671-exministro-de-justicia-y-profesor-hernan-larrain-es-consultado-acerca-del-proyecto-de-ley-de-reforma-notarial-en-tele13-radio-y-la-segunda>.

## Boletín N° 12.092-07<sup>4</sup>: proyecto de Ley que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales

Este proyecto de ley fue comentado por el profesor Hernán Larraín F. en el [segundo número del Observatorio Legislativo](#).

### Ficha técnica

<b>Origen</b>	Mensaje (Presidente Sebastián Piñera E.)
<b>Fecha de ingreso</b>	11 de septiembre de 2018
<b>Fecha de finalización en Cámara de origen</b>	1 de julio de 2025
<b>Días en el congreso</b>	2485 días corridos

### Tramitación

El proyecto, originado en Mensaje del expresidente Sebastián Piñera E., ingresó al Congreso con fecha 11 de septiembre de 2018. Inició su discusión en primer trámite constitucional en la Cámara, siendo revisado por la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento (que emitió su [informe](#) en julio de 2019) y la Comisión de Hacienda (que emitió su [informe](#) en noviembre de 2019).

Tras su discusión general y particular en la Comisión de Constitución de la Cámara de Diputados, con fecha 07 de enero de 2020 el proyecto fue aprobado por la Sala de dicha Corporación por 132 votos a favor y 0 en contra.

En agosto de 2020, se dio cuenta del proyecto en el Senado, iniciándose el segundo trámite constitucional<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Disponible en:

[https://tramitacion.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin\\_ini=12092-07](https://tramitacion.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=12092-07).

<sup>5</sup> [Comparado](#) del texto que llegó al Senado.

Tras ser analizado por la Comisión de Constitución del Senado, el proyecto pasó a la Sala para su votación en general, siendo aprobado por la unanimidad de los presentes, con 30 votos a favor el 22 de agosto de 2023.

Luego, el proyecto fue revisado por la Comisión de Constitución del Senado, siendo objeto de más de 500 indicaciones. La Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento del Senado, emitió su [informe final de la tramitación en particular](#), de fecha 16 de septiembre de 2024, con modificaciones al texto aprobado en su primer trámite constitucional por la Cámara de Diputados<sup>6</sup>. Entre ellas, destaca:

- i) Se incorpora el deber de los fiscales judiciales de 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 ser puestos a disposición de las Cortes de Apelaciones y del Fiscal Judicial de la Corte Suprema.
- ii) Se incorpora el deber del Fiscal Judicial de la Corte Suprema de abrir especial apartado de calificación, respecto de la labor de supervisión y control que la ley otorga a los fiscales de las Cortes de Apelaciones en relación a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial en el cumplimiento de sus funciones.
- iii) Se modifica el procedimiento para proveer los cargos de notario, conservador y archivero:
  - o Texto aprobado por la Cámara de Diputados en primer trámite: las Cortes de Apelaciones están a cargo de la confección de ternas de entre aquellos candidatos que hayan obtenido alguno de los diez primeros puntajes en un concurso público. Luego, el Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros es quien decide el nombre del candidato seleccionado. La Corporación Administrativa del Poder Judicial está a cargo de la confección de las bases de cada concurso, y convocatoria.
  - o Texto propuesto por la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento del Senado en segundo trámite: el proceso de selección queda a cargo del Ministro de Justicia y Derechos Humanos, quien debe definir, según los lineamientos previamente indicados por el Consejo de Alta Dirección Pública, los perfiles específicos y uniformes para los cargos de notarios, conservadores, archiveros y oficios mixtos. Estos deben luego ser

---

<sup>6</sup> [Comparado](#) del texto.

informados a la Dirección Nacional del Servicio Civil, quien se encarga de la confección de las bases e instrumentos de evaluación y posterior convocatoria. En base a los resultados obtenidos en el proceso de selección, se elabora un listado en orden decreciente de puntaje, que será publicado.

En la fase de evaluación, no se considerará el ejercicio previo de la función notarial, registral o archivística como circunstancia que dé preferencia a una postulación por sobre otra.

Finalmente, el Consejo de Alta Dirección Pública remite al Ministro 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 determine la identidad del seleccionado de entre ellos. Se prevé un plazo máximo de 20 días para que el Ministro de Justicia realice la selección. De no cumplirse, se entenderá que se ha escogido a aquel que ocupare el primer lugar del listado.

- iv) Se agrega la obligación de los fiscales judiciales de habilitar un canal para recibir los reclamos de los usuarios, requerir información al Servicio Nacional del Consumidor sobre las denuncias que hubiere recibido respecto de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, y realizar encuestas de satisfacción de usuarios.
- v) Se precisan cuestiones formales respecto al proceso disciplinario que será seguido por un Ministro de la Corte de Apelaciones respectiva, designado por ésta, luego de la formulación de cargos que hubiere hecho el fiscal judicial. Además, se explicita que la resolución del pleno sobre el procedimiento disciplinario será impugnabile mediante recurso de apelación, o recurso de reposición si es que la decisión hubiese sido adoptada por la Corte Suprema.
- vi) Se suprime la figura de los fedatarios, incluidos en los artículos 401 ter y quáter nuevos del Código Orgánico de Tribunales propuestos en el texto aprobado por la Cámara de Diputados. Estos eran ministros de fe pública con menores requisitos y facultades que los notarios, pudiendo realizar solo trámites de fácil expedición y que no requieren registro -como certificación de firmas “ante” notario-.
- vii) Se suprime el artículo 402 bis nuevo del Código Orgánico de Tribunales propuesto en el texto aprobado por la Cámara de Diputados, que incluía el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas que debían rendir notarios, conservadores y archiveros de forma periódica.

- viii) Se especifican los documentos que deberán ser incluidos en los repositorios digitales que deberán llevar los notarios, y se encomienda a un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda, el establecimiento de las características técnicas que el repositorio digital deberá cumplir de manera específica.
- ix) Se suprime el Consejo Resolutivo de Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros.
- x) Se consagra la prohibición para los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, de ausentarse del lugar de su residencia o dejar de asistir diariamente a su oficina, sin perjuicio de excepciones previstas en los artículos 475, inciso quinto, y 497 del Código Orgánico de Tribunales.
- xi) Se incorpora el deber de aquellos 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, de someterse anualmente a un examen de auditores externos, cuyos resultados deben ser remitidos al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, y a los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones del territorio jurisdiccional respectivo.
- xii) Se regulan limitaciones a las tarifas que percibirán los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, y se establece un procedimiento objetivo y técnico para establecerlas, el cual deberá contar con la participación de expertos del mundo público y privado, para luego ser definidas mediante decreto fundado del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, previa consulta al Fiscal Judicial de la Corte Suprema.
- xiii) Se suprime el inciso segundo nuevo al artículo 495 bis, propuesto por la Cámara de Diputados, que establecía, para el caso de notarios, conservadores y archiveros, que permanecerán en sus cargos hasta cumplir veintiún años sirviendo en el mismo oficio, cesando en sus funciones por tal causal o por cumplir los 75 años de edad, cualquiera de las dos circunstancias que se presente primero. Con esto, se mantiene solamente el límite de los 75 años de edad.
- xiv) Se suprime el Folio Real propuesto por la Cámara de Diputados, entendido como aquel sistema registral en soporte electrónico mediante el cual se debía consignar toda inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones mediante asientos sucesivos, que conforman en un solo formato el historial jurídico de los inmuebles. Por lo mismo, se mantendría el sistema de Folio Personal, en que las inscripciones sucesivas de los inmuebles dependen de la persona que es dueña de él.

- xv) Se suprime el literal d) nuevo del artículo 4 de la ley 19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, propuesto por la Cámara de Diputados, que eximía de la exigencia de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos suscritos por la Administración. Lo anterior, debido a su regulación en la ley N° 21.582 sobre “desnotarización”.
- xvi) Se suprime el repositorio digital propuesto por la Cámara de Diputados, entendiendo por tal aquel sistema unificado de consultas que permitiría acceder remotamente y por medios informáticos, a los documentos que deben incorporar los oficios de notarios, conservadores y archiveros, y que consisten en todos los documentos, escrituras públicas, inscripciones, instrumentos protocolizados, certificados y copias emitidos con firma electrónica avanzada. Asimismo, se suprime la propuesta de un Archivo Digital de Poderes y un Registro Nacional de Interdicciones del Servicio de Registro Civil e Identificación, que hubieran centralizado dicha información a través del servicio mencionado.

La Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento del Senado, con fecha 23 de septiembre de 2024, consultó a la Excm. Corte Suprema, mediante [Oficio N° CL/186/2024](#), su parecer respecto a normas que inciden en la organización y atribuciones de los tribunales de justicia.

La Corte Suprema emitió su parecer a través de [Oficio N° 363-2024](#), de 15 de octubre de 2024, cuando el proyecto de ley estaba radicado en la Comisión de Hacienda de la Corporación. En dicho oficio, la Corte reiteró la convicción del Poder Judicial de “quedar totalmente ajeno al sistema de notarios, conservadores y archiveros”. De este informe destaca el hecho que si bien la Corte indica compartir la propuesta en cuanto excluye a la judicatura de cualquier participación en el sistema de nombramientos, cuestiona el hecho de que la iniciativa legal mantiene la existencia de vínculos con el Poder Judicial en materia de calificación, supervisión y control disciplinario, estimando que “resulta posible avanzar a una escisión más clara y definitiva.”

La Comisión de Hacienda se pronunció en su [informe](#) de fecha 30 de octubre de 2024, respecto de las disposiciones que le fueron consultadas, sin introducir enmiendas al texto despachado por la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento del Senado en su segundo informe. De esta forma, el proyecto fue aprobado sin modificaciones, quedando listo para su votación en sala. En dicho informe, la Comisión de Hacienda señaló

que el proyecto de ley en comento irrigaría un mayor gasto fiscal en régimen de \$1.818.139 miles. Las instituciones que requieren de un mayor gasto fiscal son la Fiscalía Judicial, la Dirección Nacional del Servicio Civil y el Servicio Nacional del Consumidor.

En sesión en sala N° 69 de 30 de octubre de 2024, se dio cuenta de este proyecto de ley y se alcanzó a discutir por los senadores presentes. En dicha sesión se solicitó nueva sesión para una segunda discusión, a fin de alcanzar mayor asistencia.

En sesión en sala de 3 de diciembre de 2024, el Senado aprobó las modificaciones hechas al proyecto en particular por la unanimidad de los presentes (sin votos en contra de ninguna de las modificaciones).

Finalmente, cabe agregar que la Cámara de Diputados rechazó diversos puntos modificados por el Senado, en sesión de Sala del 15 de enero de 2025, lo que dio lugar a la conformación de una Comisión Mixta.

La Comisión Mixta despachó su [informe](#) el lunes 12 de mayo de 2025. Esta comisión tuvo una competencia acotada a las siguientes materias, acordando las modificaciones que se señalan:

**i. Sistema de nombramiento de notarios y categorías de notarios**

Un primer tema revisado fue el nuevo sistema de nombramientos. Mientras que la Cámara había aprobado la creación de un Consejo Autónomo que seleccionara y nombrara a notarios, conservadores y archiveros, el Senado propuso un sistema basado en pruebas de conocimiento, ternas priorizadas hechas por la alta dirección pública y una selección final por el Ministro de Justicia.

La **Comisión Mixta propuso un sistema basado en lo aprobado por el Senado**: se define al Ministro de Justicia como autoridad competente para definir perfiles específicos y uniformes para los cargos a asignar, en base a lo cual la Dirección Nacional del Servicio Civil debe confeccionar bases para concursos e instrumentos de evaluación estandarizados, pudiendo contratar asesoría de académicos y expertos en derecho registral y notarial. Se detalla que el Consejo de ADP debe establecer los lineamientos para definir los perfiles de selección. Además, deberán crearse instrumentos de evaluación adaptados a cada perfil que se requiera asignar. Se agrega que el Ministro de Justicia informará a la Dirección Nacional del Servicio Civil las vacancias en el plazo de 10 días hábiles desde la comunicación de la vacancia por parte de la Corte de Apelaciones. La Dirección Nacional llamará a concurso.

Se define que “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”, para no dar ventaja a quienes hubieren trabajado en notarías u hecho suplencias. Sin embargo, se agrega que, para el nombramiento de notarios de capitales regionales, se valorará su experiencia previa como notarios, conservadores o archiveros en un 25% de la ponderación.

Con los resultados, se hará un listado con los puntajes en orden decreciente, que será publicado en la página web del Ministerio de Justicia. Los tres mejores puntajes serán remitidos al Presidente de la República, quien deberá seleccionar de manera fundada a alguno para nombrarlo. Se define que si el Presidente no lo nombra dentro de los 20 días posteriores a recibir la notificación, se entenderá que ha escogido al primero del listado, procediéndose a su nombramiento. Además, se establece que 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 y el postulante que le sigue inmediatamente se encuentre por debajo del 80% de los resultados de las evaluaciones, se entenderá que quien figura en el primer lugar del listado quedará automáticamente seleccionado.

**De esta forma, los principales cambios realizados por la Comisión Mixta respecto a este punto fueron:**

- El Presidente de la República seleccionará a quien será nombrado (en vez del Ministro de Justicia). En todo caso, la arbitrariedad será mitigada ya que el Presidente debe fundar el nombramiento en caso de que no elija al postulante con mayor puntaje. Además, se debe precisar que el Presidente puede delegar esta facultad en el Ministro de Justicia.
- Se agrega que, para el nombramiento de notarios de capitales regionales, se valorará su experiencia previa como notarios, conservadores o archiveros en un 25% de la ponderación.

**ii. Permisos y vacaciones de notarios, conservadores y archiveros (numeral 38 del artículo 1)**

En la Cámara de Diputados se rechazó la reducción de permisos y vacaciones de los notarios propuesta por el Senado.

Finalmente, se propuso por la Comisión Mixta mantener los feriados vigentes en conformidad al artículo 478 y 497 del COT (15 días de vacaciones; 6 días administrativos; y la posibilidad de solicitar al Poder Judicial permisos extraordinarios de hasta 2 meses al año).

### **iii. Procedimiento disciplinario (numeral 27 del artículo 2)**

Se aprobó un procedimiento disciplinario en base a lo propuesto por el Senado. Se establece un procedimiento en caso de haber infracción a las obligaciones funcionarias, caso en el cual un ministro de la Corte de Apelaciones actuará como instructor de un proceso, cuya sanción será determinada por la Corte (con ausencia del ministro instructor). Se define además una estructura recursiva.

Además, el proyecto establece mayores sanciones e incluso causales de exoneración del cargo para los notarios y conservadores en caso de cometer determinadas infracciones de manera conjunta o reiterada<sup>7</sup>.

### **iv. Cesación en el cargo de notarios, conservadores y archiveros mayores de 75 años (artículo segundo transitorio)**

En 1995 se hizo una reforma para que notarios, conservadores y archiveros cesen en sus cargos a los 75 años. Sin embargo, ello no afectó a quienes habían sido nombrados hasta el

---

<sup>7</sup> Se podrá, previa audiencia del afectado y por resolución fundada, aplicar la sanción de exoneración del cargo al conservador al 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.

30 de mayo de 1995, que hasta la fecha tienen cargos **vitalicios**, existiendo cerca de 90 notarios con dicha calidad.

La Comisión Mixta propuso el cese de todo los mayores de 75 años nombrados previo al 30 de mayo de 1995, a partir de **1 año** desde que se publique la ley (redactado como “seis meses después de que la ley entre en vigencia”, lo cual ocurrirá 6 meses después de que se publique la ley).

**v. Posibilidad de Dividir el Conservador de Bienes Raíces de Santiago -CBRS- (numeral 25, letra c), del artículo 1 y numeral 26, artículo 450, literal e) del artículo 1)**

Para una mayor comprensión de este tema hay que tener presente algunos antecedentes:

- Actualmente el artículo 449 del Código Orgánico de Tribunales define que en Santiago solo habrá un Conservador, por lo que no se puede crear uno nuevo sin modificar la ley. Así, se le asegura un monopolio en la ciudad con más habitantes del país y con la mayoría de la actividad comercial e inmobiliaria. Es cierto que a nivel nacional, el CBRS ofrece el mejor estándar en servicios, sin embargo ello debería ser un mínimo teniendo en consideración la cantidad de población obligada a usar sus servicios (por ejemplo, nadie puede vender una casa en Santiago sin tramitar su inscripción ante el CBRS). Los precios de inscripciones también son altos, considerando el volumen de transacciones, que permiten que el Conservador de Santiago gane más de 100 millones de pesos mensualmente, y que sus trabajadores ganen en promedio 4,5 millones mensuales. La falta de competencia, y la cautividad del mercado, permite que los trabajadores tengan un gran poder negociador, toda vez que una huelga paralizaría la actividad inmobiliaria y comercial de la capital.
- Actualmente fuera de Santiago, para poder crear un conservador, se requiere un informe favorable de las Cortes de Apelaciones, las cuales suelen informar negativamente. Por lo mismo, el proyecto reguló un procedimiento general para la creación de nuevos conservadores de bienes raíces, que permite al Presidente de la República crear nuevos conservadores tras un informe (no necesariamente favorable) del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, quien deberá recoger, entre otras, la opinión de la respectiva Corte de Apelaciones, y un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Luego, la duda se produjo respecto al CBRS. En ello, la Cámara abogó en primer trámite por dividirlo derechamente en cuatro conservadores, cada uno con tres registros. El Senado, en cambio, propuso establecer en la ley una prohibición de dividir Santiago, asegurando así su indivisión.

Finalmente, la Comisión Mixta alcanzó un acuerdo que permite que se pueda dividir el CBRS, pero sujeto a un procedimiento especial, con requisitos más elevados:

- Exige un informe favorable del Fiscal Judicial de la Corte Suprema. En caso de que el informe no sea favorable, el Presidente no puede requerir un nuevo informe sino tras cuatro años.
- Se define que se podrán crear hasta cuatro conservadores, para lo cual el Presidente deberá considerar: el número de población total de cada comuna o agrupación de comunas, su concentración; las características geográficas de cada una de ellas y los tipos de actividad económica que se desarrollan en estas; las características y el volumen de la demanda, tanto de solicitudes gratuitas como pagadas, real y proyectada, de servicios registrales; y la estructura de costos y utilidades, tanto del oficio conservatorio actualmente existente, como de los nuevos oficios cuya creación se proyecta. La división de este oficio deberá estar orientada a permitir el funcionamiento eficiente de los oficios resultantes, resguardando la calidad del servicio que reciben los usuarios, y la mantención de una equivalencia entre los costos, utilidades y beneficios generados por cada uno de los oficios resultantes.
- Se exige a los nuevos conservadores “gestionar y garantizar la adecuada inversión tecnológica y la implementación de sistemas operativos que aseguren la sostenibilidad funcional de los oficios y registros a su cargo, velando por la continuidad de los servicios registrales”.
- Se establece que, en caso de división, el CBRS continuará siendo titular de las obligaciones y derechos adquiridos de forma previa a las modificaciones que se efectúen a su competencia producto de la creación de nuevos oficios conservatorios.

El 19 de mayo de 2025 la Cámara de Diputados aprobó la proposición formulada por la Comisión Mixta, con la salvedad de lo referido a la letra c), nueva, del numeral 25 del artículo 1, y del artículo octavo transitorio, nuevo, que ha rechazado (referido a la división del Conservador de Bienes Raíces de Santiago).

La Comisión Mixta acordó que las votaciones relativas al Conservador de Bienes Raíces de Santiago se pudieran votar por separado en las salas de cada corporación.

La Cámara de Diputadas y Diputados votó el informe el pasado 19 de mayo de 2025. En dicha sesión se aprobaron todas las modificaciones propuestas por la Comisión Mixta, con el voto favorable de 122 diputados a favor y 6 abstenciones; y se rechazó el procedimiento especial para establecer la división del territorio jurisdiccional de Santiago, que siendo de quórum orgánico constitucional, no alcanzó la mayoría absoluta requerida para aprobarse (en votación, tuvo el voto de 50 diputados a favor, 45 en contra y 33 abstenciones). Finalmente, la Sala del Senado votó el informe de la Comisión Mixta el pasado 1 de julio, aprobado íntegramente las propuestas, incluido el procedimiento especial para dividir el territorio de competencia del CBRS. **Por existir discrepancias entre ambas corporaciones en este punto, el procedimiento especial de división no puede ser ley.**

De esta forma, quedó despachado el proyecto del Congreso Nacional, el cual pasará a control preventivo obligatorio ante el Tribunal Constitucional, luego de lo cual quedaría listo para ser promulgado por el Presidente de la República.