



RESEÑA LEGISLATIVA

ANÁLISIS, COMENTARIOS Y OPINIÓN DE LYD A PROYECTOS DE LEY INGRESADOS AL CONGRESO

MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL, EN
SUS ASPECTOS ORGÁNICOS
Y FUNCIONALES

Boletín 12092-07



RESEÑA LEGISLATIVA
es una publicación de LIBERTAD Y DESARROLLO

DIRECTOR RESPONSABLE:

Luis Larraín A.

EDITOR: Pablo Kangiser G.

DIRECCIÓN: Alcántara 498, Las Condes, Santiago, Chile.

1359

22 NOVIEMBRE 2018

RESEÑA LEGISLATIVA

ANÁLISIS, COMENTARIOS Y OPINIÓN DE LYD A PROYECTOS DE LEY INGRESADOS AL CONGRESO

1359

22 NOVIEMBRE 2018

**MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL,
EN SUS ASPECTOS
ORGÁNICOS Y
FUNCIONALES**

Boletín 12092-07

ÍNDICE

I DESCRIPCIÓN	3
II OPINIÓN EJECUTIVA	4
III CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY	5
IV COMENTARIOS DE MÉRITO EN GENERAL	11
VI HIPERVÍNCULO AL PROYECTO DE LEY	16

I DESCRIPCIÓN

BOLETÍN 12092-07

**MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL, EN
SUS ASPECTOS ORGÁNICOS
Y FUNCIONALES**

REFERENCIA

Modifica el sistema registral y notarial, en sus aspectos orgánicos y funcionales

INICIATIVA

Mensaje presidencial

ORIGEN

Cámara de Diputados

MINISTERIOS

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Justicia, Ministerio Secretaría General de la Presidencia

INGRESO

11 de septiembre de 2018

ARTICULADO

Once artículos permanentes y seis transitorios

II OPINIÓN EJECUTIVA DE LYD

MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL,
EN SUS ASPECTOS
ORGÁNICOS Y
FUNCIONALES

El proyecto de ley contiene una serie de modificaciones al Código Orgánico de Tribunales (COT), al Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, a la Ley de Bases de Procedimientos Administrativos, entre otros cuerpos legales.

La iniciativa está orientada a modernizar y hacer más eficiente el sistema registral y notarial, incorporando la digitalización de los sistemas, adecuándolo a las nuevas tecnologías existentes en nuestro país, para así ofrecer mayor rapidez, transparencia y calidad en el servicio entregado a los usuarios.

Por otra parte, se pretende reformar el sistema de nombramientos para acceder al cargo de notarios, conservadores y archiveros, estableciendo un sistema objetivo, basado en criterios de mérito y más transparente.

Asimismo, con el objeto de inyectar más competencia al sistema, y entre otras medidas al efecto, se crea una nueva figura llamada “fedatario”, el cual se trata de un nuevo ministro de fe, encargado de la certificación de hechos simples. Además, se busca eximir la intervención de un notario en determinados trámites, en un proceso denominado como “la desnotarización”.

En materia registral se propone la creación del sistema de folio real consistente en un soporte electrónico que deberán llevar los conservadores de bienes raíces, mediante el cual se deberá consignar toda inscripción sobre bienes inmuebles y sus modificaciones, conformando así el historial jurídico de los mismos. Se asignará un folio real al inmueble y se generará un registro particular donde se consignará toda su historia jurídica.

En suma, todos los cambios propuestos apuntan en una dirección positiva, en orden a modernizar el sistema y establecer procesos meritocráticos, reducir las actuaciones que hoy la legislación requiere que sean otorgadas ante Notario Público e introducir más competencia al sistema, entre otros, sin perjuicio de algunos aspectos perfectibles de la propuesta legal.

LA INICIATIVA
ESTÁ ORIENTADA A
MODERNIZAR Y HACER
MÁS EFICIENTE EL
SISTEMA REGISTRAL
Y NOTARIAL,
INCORPORANDO
LA DIGITALIZACIÓN
DE LOS SISTEMAS,
ADECUÁNDOLO A LAS
NUEVAS TECNOLOGÍAS
EXISTENTES EN NUESTRO
PAÍS, PARA ASÍ OFRECER
MAYOR RAPIDEZ,
TRANSPARENCIA Y
CALIDAD EN EL SERVICIO
ENTREGADO A LOS
USUARIOS




III CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

MODIFICA EL SISTEMA REGISTRAL Y NOTARIAL, EN SUS ASPECTOS ORGÁNICOS Y FUNCIONALES

En términos generales, el proyecto de ley propone modernizar el sistema notarial y registral estableciendo mayores estándares de transparencia y probidad, aumentando la competencia, disminuyendo las barreras de entrada y los niveles de discrecionalidad en los nombramientos e impulsando la incorporación de la tecnología que permita a los usuarios un mayor y fácil acceso a los trámites y servicios, agilizarlos, y disminuir sus costos. Asimismo, se busca “desnotarizar” la vida de las personas, es decir, reducir los trámites que deben ser efectuados ante o por un notario y pasar a un sistema registral basado en el folio real.

En particular la iniciativa propone lo siguiente:

1. Nuevo sistema de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros

-  Se establece un nuevo sistema de nombramiento, el cual será el siguiente: (i) se proveerán los cargos vacantes mediante un concurso que deberá llamar la Corte de Apelaciones respectiva, debiendo asegurar la objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad, difusión y transparencia del proceso; (ii) para poder postular al concurso será necesario haber aprobado un examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas dentro de los 3 años anteriores a la postulación; (iii) la Corte de Apelaciones respectiva confeccionará una terna de entre aquellos candidatos que hayan obtenido alguno de los diez primeros puntajes en el concurso respectivo; (iv) el Consejo Resolutivo de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, que se viene creando, resolverá mediante acuerdo fundado, escogiendo a un candidato de la terna propuesta por la Corte de Apelaciones respectiva.
-  No procederán las permutas ni traslados respecto de los notarios, conservadores y archiveros.
-  La Corporación Administrativa del Poder Judicial realizará una vez al año un examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas para postular al cargo de notario, fedatario, conservador y archivero. Será requisito para postular a tales cargos haber aprobado dicho examen.

SE ESTABLECE UNA LIMITACIÓN AL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO, EL CUAL SERÁ HASTA LOS 75 AÑOS DE EDAD, O AL CUMPLIR 21 AÑOS EN EL MISMO OFICIO, LO QUE OCURRA PRIMERO.

La inasistencia o reprobación del mismo obligará al respectivo notario, conservador o archivero a rendir el examen que se imparta al año inmediatamente siguiente. La segunda reprobación o la segunda no rendición, será causal de expiración de sus funciones por el solo ministerio de la ley. La Academia Judicial impartirá cursos preparatorios de este examen.

➔ Como señalábamos, se propone la creación de un Consejo Resolutivo para el nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, con carácter independiente. El Consejo estará integrado por los siguientes miembros: (i) el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, quien lo presidirá; (ii) un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, designado por éste; (iii) un decano de una Facultad de Derecho, que se encuentre acreditada por al menos 5 años, elegido por

el Consejo de Rectores de las Universidades Chilenas, por mayoría absoluta. Cada consejero tendrá derecho a percibir una dieta equivalente a 4 UTM por cada sesión a la que asistan, con un tope de 12 sesiones por cada trimestre de cada año calendario. En el caso del número (ii) y (iii), durarán 4 años en el cargo, y podrán ser reelegidos sólo para un nuevo período. Junto con ello, deberán presentar una declaración de intereses y de patrimonio.

➔ Se establece una limitación al ejercicio de las funciones de notario, conservador y archivero, el cual será hasta los 75 años de edad, o al cumplir 21 años en el mismo oficio, lo que ocurra primero.

➔ Se establecen los requisitos para acceder al cargo de notario, conservador o archivero, a saber: (i) estar en posesión del título de abogado por al menos 5 años; (ii) no encontrarse afecto a alguna de las inhabilidades contempladas en la ley para ejercer dichas funciones; (iii) haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas especiales; (iv) las demás que establezca la ley.

➔ Ausencia o inhabilidad del notario. Antes del 30 de noviembre de cada bienio, cada notario deberá proponer por escrito ante la Corte de Apelaciones respectiva, 3 abogados que hubieren aprobado el examen de conocimientos, administración y destrezas en los últimos tres años, para que lo reemplacen en caso de ausencia o inhabilidad.

2. Nuevo sistema de fiscalización

➔ Función de fiscalización. Se radica en la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema la función de supervisión por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones la conducta funcionaria de los notarios, conservadores y archiveros, para dar cuenta de las faltas, abusos o incorrecciones que notare, a fin de que los referidos tribunales inicien los procedimientos destinados a

aplicar las sanciones que correspondan. El Fiscal Judicial de la CS deberá dar cuenta pública anualmente de sus funciones.

➔ Auditorías externas. Se establece esta clase de auditorías a las que obligatoriamente deberán someterse los notarios, conservadores y archiveros, las que serán practicadas por empresas

independientes. Además, deberán estar inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Para llevar a cabo la inscripción deberán cumplir con los requisitos de capacidad, tamaño, confiabilidad y garantía que determine el fiscal judicial de la Corte Suprema. Una misma empresa no puede repetirse durante dos períodos consecutivos en el mismo oficio.

→ **Funciones del Fiscal Judicial de la respectiva Corte de Apelaciones.** Supervisar la conducta funcionaria de los miembros de la segunda serie del escalafón secundario del Poder Judicial. Se efectuará a través de inspecciones a sus respectivos oficios, la recepción de reclamos de los usuarios, la realización de encuestas de satisfacción de usuarios, de la revisión de los informes de auditorías externas anuales a que deben someterse la gestión de estos funcionarios, de la consulta y revisión de sus repositorios de documentos, así como del cumplimiento de los aranceles de precios fijados por la autoridad respectiva. Asimismo, deberán dar cuenta pública anual de sus funciones.

→ **Obligación de expedir información.** Los notarios, fedatarios, conservadores y archivadores tendrán la obligación de entregar oportunamente toda la información relativa al ejercicio de su

función que les sea requerida por el fiscal judicial.

→ **Establecimiento de un proceso disciplinario.** Si el proceso de supervisión permitiere constatar infracciones a las obligaciones funcionarias, el fiscal judicial actuará como promotor y formulará cargos, lo que será seguido por la instrucción de un proceso disciplinario a cargo de un Ministro de la Corte de Apelaciones respectiva, designado por ésta. El pleno de la Corte de Apelaciones respectiva, con exclusión del Ministro instructor, decidirá sobre la absolución o aplicación de sanciones al funcionario. Previo a la decisión se recibirán los descargos del funcionario en el plazo de 10 días contados desde que se le notifiquen los cargos formulados y los resultados del proceso de instrucción.

FUNCIÓN DE FISCALIZACIÓN. SE RADICA EN LA FISCALÍA JUDICIAL DE LA CORTE SUPREMA LA FUNCIÓN DE SUPERVISIÓN POR SÍ O POR MEDIO DE LOS FISCALES JUDICIALES DE LAS RESPECTIVAS CORTES DE APELACIONES LA CONDUCTA FUNCIONARIA DE LOS NOTARIOS, CONSERVADORES Y ARCHIVEROS, PARA DAR CUENTA DE LAS FALTAS, ABUSOS O INCORRECCIONES QUE NOTARE.

3. Incorporación de un nuevo ministro de fe, denominado “Fedatario”

→ Se trata de un nuevo ministro de fe, el cual estará facultado para ejercer funciones relativas a la certificación de hechos, siendo la más frecuente la autorización de firmas en instrumentos que no requieren ser incorporados a un registro público.

→ Para acceder a ostentar el cargo de fedatario, se deberán acreditar ante la Corte de Apelaciones los siguientes requisitos: (i) ser abogado con 5 años de experiencia laboral; (ii) haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración

y destrezas; (iii) disponer de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva Corte de Apelaciones. Adicionalmente, podrán ejercer también funciones de fedatario: (i) los secretarios abogados de los Juzgados de Policía Local; y (ii) un Oficial del Servicio de Registro Civil e Identificación designado por el jefe superior del servicio. Esto último en aquellas comunas que, no cuenten con oferta suficiente de servicios notariales.

→ **Normativa aplicable:** (i) durarán tres años en sus oficios; (ii) serán supervigilados por los

Fiscales Judiciales bajo la misma regulación que notarios, conservadores y archiveros; (iii) deberán publicar información en su página web, tener correo electrónico y firma electrónica avanzada; (iv) deben rendir el examen de conocimiento cada 3 años; (v) se les aplican las mismas inhabilidades de notarios; (vi) Deben rendir fianza; (vii) limitación: no podrán prestar sus servicios a aquellas personas con las cuales tienen o han tenido, en el último año, una relación profesional en virtud del ejercicio de su profesión de abogado; (viii) deber de informar anualmente número y tipo de trámites realizados.

SE TRATA DE UN NUEVO MINISTRO DE FE, EL CUAL ESTARÁ FACULTADO PARA EJERCER FUNCIONES RELATIVAS A LA CERTIFICACIÓN DE HECHOS, SIENDO LA MÁS FRECUENTE LA AUTORIZACIÓN DE FIRMAS EN INSTRUMENTOS QUE NO REQUIEREN SER INCORPORADOS A UN REGISTRO PÚBLICO.

4. Sistema para la creación de nuevos oficios

➔ Se establece que el Presidente de la República por sí o a solicitud del Gobernador Regional o de acuerdo del Consejo Regional, y siempre previo informe de la FNE y de la C.A respectiva, podrá determinar la separación de los cargos de notario y conservador, servidos en una misma persona, la que podrá optar a uno u otro cargo.

➔ Con iguales requisitos que el caso anterior, se podrá ejercer una división del territorio jurisdiccional servido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas, creando al efecto los oficios conservatorios que estime conveniente para un mejor servicio al público.

➔ Se establecen criterios objetivos para ejercer la facultad en los casos anteriores: (i) que la actividad económica lo haga necesario; (ii) que sea esencial para brindar un adecuado acceso a las gestiones y servicios notariales a los habitantes de un determinado territorio, considerando la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios y cuando criterios de desconcentración urbana o de realidad rural lo hagan aconsejable.

5. Estándares de transparencia y probidad

➔ Se establecen obligaciones de transparencia a todos aquellos que intervienen en el sistema notarial y registral. En este sentido: (i) se consagra el deber de publicidad y transparencia en el concurso respectivo para proveer el cargo de notario, conservador y archiveros; (ii) se exige que el acuerdo de la Corte de Apelaciones para la conformación de la terna sea siempre fundado; (iii) se establece que los notarios, conservadores, archiveros, titulares y suplentes, deberán efectuar declaración de patrimonio e intereses.; (iv)

los miembros del Consejo Resolutivo de Nombramiento de notarios, conservadores y archiveros estarán sujetos a las normas de probidad administrativa, inhabilidades e incompatibilidades administrativas. Junto con ello, deberán realizar declaración de patrimonio e intereses en conformidad a la Ley N° 20.880, sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses; (v) los notarios, conservadores y archiveros deberán contar con una página web donde deberán publicar y mantener actualizada información relativa a las

gestiones, trámites y servicios que realiza su oficio, los precios correspondientes a cada uno de ellos, los requisitos necesarios para realizarlos, y la dirección y horario de funcionamiento del oficio; y (vi) los fiscales judiciales, notarios, conservadores y archiveros, deberán contar con mecanismos y/o instancias que permitan a los usuarios efectuar reclamos, sugerencias y consultas.

6. Modernizar el sistema notarial, registral y archivístico



Se crea un Registro Nacional de Interdicciones el que se encuentra establecido en el artículo décimo del proyecto de ley. En efecto, el registro se encontrará a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación. Se deberán inscribir los decretos judiciales de interdicción provisoria y definitiva, agregando el nombre del curador designado. Las características, menciones, forma de operación y de acceso al registro serán reguladas a través de un reglamento, expedido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



Establecimiento de un Repositorio Digital. Se encontrará a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación. Consiste en un sistema unificado de consultas que permitirá acceder remotamente y por medios informáticos, a los documentos que deben incorporar los oficios de notarios, conservadores y archiveros, los cuales consisten en todos los documentos, escrituras públicas, inscripciones, instrumentos protocolizados, certificados y copias emitidas con firma electrónica avanzada. Las especificaciones técnicas serán determinadas y actualizadas por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, dentro de los 6 meses siguientes a la publicación de esta ley.



Establecimiento de un Archivo Digital de Poderes. Se encontrará a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación. Consiste en un sistema unificado en el cual se incorporarán todos los instrumentos públicos y privados con soporte

SE CREA UN REGISTRO NACIONAL DE INTERDICIONES EL QUE SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO DÉCIMO DEL PROYECTO DE LEY.

digital en los que conste un poder o mandato, el cual servirá como fuente de información de todos los poderes y mandatos otorgados o autorizados en Chile. Adicionalmente, deberá incorporarse copia digital de los poderes y mandatos otorgados en el extranjero y que sean apostillados en Chile. Las especificaciones técnicas serán determinadas y actualizadas por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, dentro de los 6 meses siguientes a la publicación de esta ley.



Digitalización de los sistemas. Notarios, conservadores y archiveros deberán contar con sistemas electrónicos y telemáticos de tramitación, gestión, comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta. Las características técnicas que deberán cumplir los sistemas electrónicos de comunicación, archivo, conservación, certificación y consulta de protocolos, repertorios, índices, documentos, libros y registros, así como las que aseguren la interconectividad del sistema notarial con registros y órganos del Estado, serán determinados y actualizados por un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito también por el Ministerio de Hacienda y Ministerio Secretaría General de la Presidencia (Segpres).

7. Folio real



Consiste en un soporte electrónico que deberán llevar los conservadores de bienes raíces, mediante el cual se deberá consignar toda inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones mediante asientos sucesivos, conformando así el historial jurídico de los inmuebles. Siendo así, el respectivo conservador al recibir una solicitud de inscripción de una constitución, transferencia o transmisión de un derecho real sobre un inmueble, deberá asignar un folio real al inmueble y generar un registro particular donde se consignará toda su historia jurídica, identificando lo siguiente:

- Individualización del inmueble;
- Deslindes;
- Propietarios;
- Derechos reales constituidos en él;
- Prohibiciones;
- Hipotecas; y
- Gravámenes que lo afecten, entre otros.

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

CONSISTE EN UN SOPORTE ELECTRÓNICO QUE DEBERÁN LLEVAR LOS CONSERVADORES DE BIENES RAÍCES, MEDIANTE EL CUAL SE DEBERÁ CONSIGNAR TODA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SUS MODIFICACIONES MEDIANTE ASIENTOS SUCESIVOS, CONFORMANDO ASÍ EL HISTORIAL JURÍDICO DE LOS INMUEBLES.

8. Desnotarización

SE PROPONE FACULTAR AL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA A DICTAR UNO O MÁS DECRETOS CON FUERZA DE LEY CON EL OBJETO DE EFECTUAR LAS MODIFICACIONES LEGALES NECESARIAS PARA EXIMIR DE INTERVENCIÓN DE UN NOTARIO A TRÁMITES QUE ACTUALMENTE LO EXIGEN OBLIGATORIA O ALTERNATIVAMENTE.

Se propone:



Modificar la ley N° 19.880, para efectos de establecer el derecho a eximirse de la exigencia de presentar autorizaciones notariales de firmas en documentos firmados por las mismas personas.



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



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

IV COMENTARIOS DE MÉRITO EN GENERAL

MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL, EN
SUS ASPECTOS ORGÁNICOS Y
FUNCIONALES

1. Nuevo sistema de nombramiento

Actualmente los notarios son designados por el Presidente de la República, previa propuesta de una terna elaborada por la Corte de Apelaciones respectiva. Para la elaboración de dicha terna, debe realizarse un concurso cuyo contenido se encuentra regulado en un Auto Acordado N° 184-2014 de la Corte Suprema.

¿Cuál es el problema con el actual sistema de nombramiento? El actual sistema de nombramiento no cumple con los estándares de transparencia esperables y, además, no asegura la idoneidad y la selección por mérito para tales auxiliares de la administración de justicia.

Dicha situación fue recogida por el proyecto de ley. En efecto, se establece un nuevo sistema de nombramiento, el cual será aplicable a notarios, conservadores y archiveros, procurando resguardar la objetividad, igualdad de oportunidades, publicidad y transparencia en el proceso. En primer lugar, el proceso se desarrollará a través de un concurso que deberá llamar la Corte de Apelaciones respectiva. En segundo lugar, esta última deberá elaborar una terna de entre aquellos candidatos que hayan obtenido alguno de los diez primeros puntajes del concurso respectivo, lo que

tiene por finalidad hacer prevalecer el mérito por sobre cualquier otra consideración. Finalmente, un Consejo Resolutivo resolverá mediante acuerdo fundado.

Destaca la incorporación de una nueva forma de elaboración de la terna, la cual a todo evento deberá ser conformada por los diez primeros puntajes del respectivo concurso. Tal circunstancia viene a asegurar que la fe pública sea garantizada a través de procesos transparentes, meritocráticos e idóneos.

Por otro lado, destaca la incorporación de un Consejo Resolutivo de carácter colegiado, el cual estará integrado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos quien lo presidirá, un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública y, por último, un decano de una Facultad de Derecho elegido por el Consejo de Rectores de Universidades Chilenas. Es decir, se traslada el nombramiento desde el Presidente de la República a un Consejo Resolutivo. Tal consideración busca eliminar la discrecionalidad en el nombramiento, haciendo prevalecer el mérito de los postulantes y exigiendo, además, que el acuerdo que adopte el Consejo Resolutivo sea fundado. Se han visto y, específicamente

en el campo judicial, los beneficios que trae consigo la colegiatura, disminuyendo la posibilidad de incurrir en alguna arbitrariedad.

Cabe preguntarse si existen las mismas garantías, y en particular, si serán los más capaces quienes ocupen o accedan al cargo de suplente, por cuanto estos serán designados cada dos años por la Corte de Apelaciones, en base a una nómina de tres abogados que deberá presentar el notario. Se establece una obligación por parte del notario, la cual será “proponer” tres abogados que hayan aprobado el respectivo examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas especiales. Dicha propuesta daría lugar a que la Corte de Apelaciones nombraría a un notario suplente de confianza del notario, ya que sería muy extraño o peculiar que este último propusiera alguien externo.

En suma, dicha circunstancia no es ni transparente ni asegura la capacidad e idoneidad del notario suplente, el cual podría someterse al mismo sistema de nombramiento por parte del Consejo Resolutivo.

2.

Duración del cargo

Actualmente esta materia se encuentra regulada en el artículo 495 bis del Código Orgánico de Tribunales, el cual dispone “Los auxiliares de la Administración de Justicia permanecerán en sus cargos hasta cumplir los setenta y cinco años de edad”. En efecto, la cesación del cargo ocurre al cumplir los 75 años de edad, sin embargo, aún existen cargos de notario, conservadores y archiveros que ejercen sus funciones de forma vitalicia. Según los datos obtenidos del Informe de Productividad, consistentes con los del Estudio de la FNE, hay 165 notarías cuyo oficio lo ejerce un notario de carácter vitalicio.

¿Por qué ocurre tal situación? La modificación al Código Orgánico de Tribunales, y en específico el artículo 495 bis, fue fruto de una modificación de la ley N°19.390 del

ESTABLECER UN LÍMITE AL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD REGISTRAL RESULTA POSITIVO, YA QUE CONTRIBUYE AL RECAMBIO DE OFERENTES Y BENEFICIA LA COMPETITIVIDAD, REPERCUTIENDO EN LOS SERVICIOS ENTREGADOS. EN EFECTO, SEGÚN EL INFORME DE PRODUCTIVIDAD DEL PROYECTO, DICHO LÍMITE DE EDAD PERMITIRÍA LA RENOVACIÓN DE CERCA DE UN 30% DE LOS CARGOS.

31 de mayo de 1995, estableciendo el límite de los 75 años de edad; sin embargo, todos aquellos que fueron designados con anterioridad a aquella modificación, mantienen su carácter vitalicio.

En efecto, existen notarios conservadores y archiveros con carácter vitalicio, y otros con la limitación del ejercicio de sus funciones al cumplir los 75 años de edad, es decir, existe desigualdad dentro del mismo rubro del sistema registral. Adicionalmente, resulta injustificado que los demás auxiliares de la administración de justicia presenten un límite de edad al ejercicio de sus funciones, siendo la excepción los cargos referentes al sistema registral y notarial.

El proyecto de ley establece que podrá ser dicha circunstancia (cumplir los 75 años de edad) y agrega o hasta cumplir 21 años sirviendo en el mismo oficio, cesando sus funciones por cualquiera de las dos causales que ocurra primero.

Establecer un límite al ejercicio de la actividad registral resulta positivo, ya que contribuye al recambio de oferentes y beneficia la competitividad, repercutiendo

en los servicios entregados. En efecto, según el Informe de Productividad del proyecto, dicho límite de edad permitiría la renovación de cerca de un 30% de los cargos¹.

En relación a la causal de cese de las funciones al cumplir los 21 años sirviendo al mismo oficio, podría ocurrir que el notario, conservador o archivero cambiara de oficio, por lo tanto, estaría ejerciendo sus funciones 42 años (en dos oficios diferentes). En efecto, sería más recomendable en beneficio del mercado, que ejerza sus funciones hasta cumplir los 75 años de edad, o bien hasta cumplir 21 años en el ejercicio de sus funciones, en este último caso, no pudiendo cambiar de oficio.

3.

Examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas

Actualmente para acceder al cargo se deben rendir tres evaluaciones, una de conocimientos, una de habilidades y, por último, un test psicológico. En la legislación comparada la cuestión no es muy diferente: en Alemania, el examen notarial -dividido en una parte escrita y otra oral- sirve como prueba para determinar si un abogado es técnicamente adecuado para la práctica del notariado. Por otra parte, en Francia, este examen integra, principalmente, una prueba relativa a la gestión de una notaría, a la deontología notarial y a la disciplina notarial².

El proyecto en comento pretende, a través de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, realizar una vez al año un examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas para postular al cargo de notario, fedatario, conservador y archivero. Será requisito para tales cargos haber aprobado dicho

examen. Adicionalmente establece que dicho examen se deberá rendir periódicamente, con una frecuencia no superior a tres años. La inasistencia o reprobación del mismo obligará al respectivo notario, conservador o archivero a rendir el examen que se imparta al año inmediatamente siguiente; la segunda reprobación o inasistencia, será causal de expiración de sus funciones por el solo ministerio de la ley.

Asimismo, se establece que los notarios, conservadores y archiveros que hoy ejercen sus funciones, deberán rendir su primer examen periódico de conocimientos jurídicos al tercer año de entrada en vigencia.

En términos generales, el examen de conocimientos jurídicos se mantiene para asegurar la capacidad de los postulantes, pero además el proyecto agrega que dicho examen comprenderá conocimientos de administración y destrezas, lo que resulta positivo, es decir, se busca un notario, conservador, archivero o fedatario integral o con amplias competencias. Sin embargo, no se contempla en el proyecto de ley la continuación de un examen psicológico, lo cual no puede pasar por alto, toda vez que es necesario asegurar la idoneidad del postulante, y que se encuentre capacitado para ejercer las funciones, y así garantizar la fe pública. Estos últimos buscan detectar la forma de ser del candidato en factores como la adaptación a los cambios, capacidad de iniciativa, tolerancia a la presión, expectativas, empatía, persuasión, respuestas en situaciones de crisis, madurez y motivación, estabilidad emocional, etc³.

EL PROYECTO EN COMENTO PRETENDE, A TRAVÉS DE LA CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL, REALIZAR UNA VEZ AL AÑO UN EXAMEN DE CONOCIMIENTOS JURÍDICOS, DE ADMINISTRACIÓN Y DESTREZAS JURÍDICAS PARA POSTULAR AL CARGO DE NOTARIO, FEDATARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO.

1. En la legislación comparada encontramos a Francia y Alemania los cuales establecen como límite de edad a las funciones registrales los 70 años de edad, mientras que en España y México no se establece limitación. Disponible en: <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=123913&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION> [Última consulta: 13 de noviembre, 2018].
2. Disponible en: <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=123913&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION> [Última consulta: 13 de noviembre, 2018].
3. <http://blog.infoempleo.com/a/test-personalidad-y-psicotecnicos-proceso-seleccion/> [Última consulta: 13 de noviembre, 2018].

4.

Incorporación de un nuevo ministro de fe, los Fedatarios

Actualmente esta figura no se encuentra presente en nuestro sistema, sino que el proyecto de ley propone su creación, la cual permitiría aumentar la oferta de servicios, facilitando el acceso por parte de la ciudadanía.

Se trata de un nuevo ministro de fe, el cual estará facultado para ejercer funciones relativas a la certificación de hechos, autorización de firmas y actuaciones respecto de las cuales no exista obligación de registro. Se le imponen como requisitos, ser abogados con 5 años de experiencia, haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas y disponer de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva Corte de Apelaciones.

A) FAVORECE LA COMPETENCIA

No se establece ninguna limitación en la cantidad de fedatarios, de manera que estos podrán ser de número ilimitado, lo que favorece el comportamiento competitivo, redundando en el precio y en la calidad comercial. Es decir, cualquier persona que cumpla los requisitos precedentes, podrá ejercer funciones de fedatario. En consecuencia, se disminuyen las barreras de entrada y se estimula la competencia del mercado.

B) RENOVACIÓN PERIÓDICA

Se señala que durarán 3 años en el cargo, lo que promueve la renovación constante de fedatarios, sin perjuicio que podrán renovarse por otro período.

C) REQUISITO DEL DOMICILIO

Se establece como requisito *sine qua non* el disponer de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva Corte de Apelaciones. Sin embargo, por otro lado, se establece que podrán ejercer sus funciones en todo

NO SE ESTABLECE NINGUNA LIMITACIÓN EN LA CANTIDAD DE FEDATARIOS, DE MANERA QUE ESTOS PODRÁN SER DE NÚMERO ILIMITADO, LO QUE FAVORECE EL COMPORTAMIENTO COMPETITIVO, REDUNDANDO EN EL PRECIO Y EN LA CALIDAD COMERCIAL. ES DECIR, CUALQUIER PERSONA QUE CUMPLA LOS REQUISITOS PRECEDENTES, PODRÁ EJERCER FUNCIONES DE FEDATARIO. EN CONSECUENCIA, SE DISMINUYEN LAS BARRERAS DE ENTRADA Y ESTIMULA LA COMPETENCIA DEL MERCADO.

el territorio nacional, sin limitación; por lo tanto, no se comprende una correlación entre la exigencia de domicilio y el ejercicio de sus funciones, en atención a que podrían ejercer funciones en cualquier tiempo y lugar. Si se establece un número ilimitado, sería recomendable que ejercieran sus funciones dentro de un territorio jurisdiccional, por cuestiones de orden y de fiscalización. Sin tal limitación podría ocurrir “la sobreoferta del servicio”, es decir, cuando la cantidad ofrecida por un servicio es mayor a la cantidad de demanda de éste, produciendo un desequilibrio en el mercado, lo que puede desencadenar una crisis de demanda o deflación.

D) FUNCIONES DE LOS FEDATARIOS Y FE PÚBLICA

Actualmente en las notarías existe una distinción en relación al trámite que se va a realizar, diferenciando los trámites de mesón y los trámites de notario propiamente tales, o dicho de otra forma, los que no requieren protocolización y los que sí requieren protocolización o archivo. Pues bien, las funciones de los fedatarios están destinadas a descongestionar los trámites de mesón o que no requieren archivo. A modo de ejemplo podemos

mencionar como trámites el finiquito laboral, fotocopia autorizada, autorización de firma, declaración jurada, arriendo, salida de menores del país, transferencia de vehículos, contrato de trabajo, carta de renuncia, impuesto de timbres, protesto de letra o pagaré, entre otros. Aquellos representan trámites con gran demanda y que pueden ser delegados debido a que sólo se limitan a certificar hechos.

¿El traspaso de dichos trámites pone en riesgo la fe pública? A los fedatarios se les impone cumplir una serie de requisitos, los cuales son los mismos que se le imponen a un notario, conservador o archivero, es decir, ser abogado con 5 años de experiencia, haber aprobado el examen de conocimientos jurídicos, de administración y destrezas jurídicas y finalmente, disponer de un domicilio dentro de la jurisdicción de la respectiva Corte de Apelaciones. En suma, a primera vista, no hay diferenciación en relación a los requisitos para acceder al cargo y además, en materia de fiscalización y transparencia, quedarán sujetos a las mismas reglas que los notarios. Por otra parte, en relación a sus funciones, estos se limitarán a la certificación de hechos, en términos generales, se trata de trámites de menor complejidad debido a que no es necesario su archivo. Sin embargo, no se puede desconocer el valor probatorio de aquellos documentos a lo largo de la historia, los cuales gozan de autenticidad, siendo un aporte para el Poder Judicial, y los propios particulares.

¿EL TRASPASO DE DICHOS TRÁMITES, PONE EN RIESGO LA FE PÚBLICA? A LOS FEDATARIOS SE LES IMPONE CUMPLIR UNA SERIE DE REQUISITOS, LOS CUALES SON LOS MISMOS QUE SE LE IMPONEN A UN NOTARIO, CONSERVADOR O ARCHIVERO.

ADECUAR LA LEGISLACIÓN A LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS SIEMPRE ES POSITIVO, YA QUE MEJORA LA PRODUCTIVIDAD, SIMPLIFICA PROCESOS, PRODUCE REDUCCIONES DE COSTOS Y FACILITA EL FLUJO DE INFORMACIÓN.

5. Introducción de nuevas tecnologías y modernización digital

Actualmente, un gran número de notarías, conservadores y archiveros no cuentan con sistemas que permitan la interacción de forma digital entre los particulares y el servicio, o en el caso que lo hubiere es muy simple, pues bien son pocos los servicios que han invertido en sistemas electrónicos para ofrecer una mejor calidad en el servicio.

Es por esta razón que el proyecto propone adecuar los procesos existentes al desarrollo tecnológico actual, estableciendo para todos los actores del sistema, la obligación de contar con sistemas tecnológicos y medios telemáticos que permitan realizar trámites y consultar información de forma remota, suscribir instrumentos mediante firma electrónica y su interconectividad con otros sistemas y plataformas. En esta línea se les exigirá contar con una página web, lo cual facilitaría la interrelación entre el servicio y los usuarios. Junto con ello, se establece la creación de un repositorio digital de carácter nacional para acceder de forma remota y por medios informáticos a un sistema unificado de consultas ya sea en atención a escrituras públicas, inscripciones, instrumentos protocolizados, certificados, etc., lo que producirá rapidez en el intercambio de documentos. Por otra parte, se establece que existirá un archivo digital, en el cual se incorporarán todos los instrumentos públicos o privados con soporte digital en los que conste un poder o mandato.

Adecuar la legislación a las nuevas tecnologías siempre es positivo, ya que mejora la productividad, simplifica procesos, produce reducciones de costos y facilita el flujo de información.

6.

La ciberseguridad, la inquietud actual

En este último tiempo hemos sido testigos de diversos ataques en ciberseguridad, específicamente en el área financiera, en lo que respecta a la banca, lo que demuestra la vulnerabilidad estructural existente en ciberseguridad. Tal vulnerabilidad en los sistemas, trae consigo efectos nocivos en materia operacional, jurídica y comunicacional.

Al respecto, el informe financiero del respectivo proyecto se refiere a los gastos, y contempla tanto para la Corporación Administrativa del Poder Judicial y la Fiscalía Judicial, destino de dineros para “*desarrollo de sistemas informáticos*” lo que se contempla desde su primer año de implementación. En términos generales, tales recursos están destinados para permitir el acceso de forma instantánea a información digitalizada. De este modo, se incorporan recursos para el desarrollo informático para administrar la inscripción, recepción de antecedentes, resultados en línea, etc., en la Corporación Administrativa del Poder Judicial, mientras que en la Fiscalía Judicial se contempla el desarrollo informático para coordinar el sistema de fiscalización, documentar informes, y la administración de esa información.

En ningún caso se habla de tecnologías que serían eventualmente usadas para proteger sus sistemas operativos, redes, y cualquier tipo de información restringida, ni tampoco se considera inversión en la materia, en relación a la protección de datos.

El 27 de abril del año 2017 Chile promulga el Convenio de la Ciberdelincuencia, el cual busca establecer medidas para los delitos informáticos, debiendo adecuar la actual legislación. En efecto, se establecen medidas

EN SUMA, EL PROYECTO DE LEY NO CONTEMPLA RECURSOS O REFERENCIA EN SU ARTICULADO A LA CIBERSEGURIDAD, SIN PERJUICIO DE LA INCORPORACIÓN DE CHILE AL CONVENIO DE BUDAPEST, POR LO TANTO, QUEDA LA INCERTIDUMBRE SOBRE CUÁLES SERÁN LAS POSIBLES SANCIONES, CUÁL SERÁ EL PROCEDIMIENTO, Y ANTE QUIÉN SE PODRÁ EJERCER LA ACCIÓN ANTE ATAQUES DE CIBERSEGURIDAD, CONSIDERANDO QUE SE TRATA DEL TRÁFICO JURÍDICO DE BIENES CORPORALES MUEBLES E INMUEBLES, Y USO DE INFORMACIÓN PERSONAL.

contra los ataques a la integridad de los datos, ataques a la integridad del sistema, el abuso de dispositivos, falsificación informática, fraude informático, entre otras. Todas aquellas medidas están acordes con los nuevos requerimientos en materia de seguridad informática, para disponer con antelación los medios necesarios para disminuir los efectos negativos de una acción en contra del sistema.

En suma, el proyecto de ley no contempla recursos o referencia en su articulado a la ciberseguridad, sin perjuicio de la incorporación de Chile al Convenio de Budapest, por lo tanto, queda la incertidumbre sobre cuáles serán las posibles sanciones, cuál será el procedimiento, y ante quién se podrá ejercer la acción ante ataques de ciberseguridad, considerando que se trata del tráfico jurídico de bienes corporales muebles e inmuebles, y uso de información personal.

V HIPERVÍNCULO AL PROYECTO DE LEY

MODIFICA EL SISTEMA
REGISTRAL Y NOTARIAL, EN
SUS ASPECTOS ORGÁNICOS Y
FUNCIONALES

Para ver el texto del proyecto, ingresar al siguiente link:

https://www.camara.cl/pley/pley_detalle.aspx?prmID=12611&prmBL=712092-07