

PROYECTO DE LEY QUE MODERNIZA LA GESTIÓN DE NOTARIOS, CONSERVADORES Y ARCHIVEROS JUDICIALES

I. ANTECEDENTES

El artículo 1.699 del Código Civil, inserto en el Título XXI del Libro IV, define al instrumento público o auténtico como el autorizado con las solemnidades legales por el competente funcionario, agregando en su inciso segundo que otorgado ante escribano e incorporado en un protocolo o registro público, se llama escritura pública.

Adiciona el artículo 1.700 de ese Código que el instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes.

Por su parte, el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil dispone que serán considerados como como instrumentos públicos en juicio, siempre que en su otorgamiento se hayan cumplido las disposiciones legales que dan este carácter, además de los documentos originales, sus copias, y en lo que resulta relevante para este proyecto, los documentos electrónicos suscritos mediante firma electrónica avanzada.

Por su parte, el Título XI del Código Orgánico de Tribunales dispone que los notarios son ministros de fe pública encargados de autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren, de dar a las partes interesadas los testimonios que pidieren, y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende (art. 399 COT).

A este respecto, el artículo 403 del mismo Código señala que escritura pública es el instrumento público o auténtico otorgado con las solemnidades que fija esta ley, por el competente notario, e incorporado en su protocolo o registro público.

Por su parte, el artículo 446 de ese cuerpo legal, señala que los conservadores son ministro de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces, de comercio, de minas, de accionistas de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de



canalistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda y demás que les encomienden las leyes, extendiendo a esos auxiliares la regulación de los notarios en cuanto sea adaptable a ellos.

A su vez, el artículo 453 de ese Código Orgánico dispone que los archiveros son ministros de fe pública encargados de la custodia de los documentos que la ley les ha encomendado y dar a las partes interesadas los testimonios que de ellos pidieren.

II. ARGUMENTO.

Un estudio de la Fiscalía Nacional Económica¹ concluyó que si bien el sistema registral ha cumplido un rol relevante en otorgar seguridad jurídica en el país, se encuentra desactualizado, su costo es alto, y es poco eficiente. Ello en base a sus hallazgos que incluyeron importantes ineficiencias, asignación de recursos sub óptima, rentas monopólicas y costos indirectos, entre otros.

Para superar esas fallas de mercado propuso una liberalización de los medios y tecnologías encargándosela a la determinación administrativa puesto que a nivel legal existen reglas que, por ejemplo, impiden la innovación tecnológica, y que redundan en mayores costos para los usuarios, los que disminuirían de solucionarse los problemas identificados.

Además, introducir tecnología permite que se genere, transmita y almacene la información generada por los notarios. Más allá del ejemplo particular, de la escritura pública de compraventa de bienes raíces - seguramente el caso más importante-, se pueden considerar otros casos en que esta estandarización sería de gran utilidad y generaría eficiencias considerables

Por su parte, el año 2018, el Ejecutivo ingresó el Proyecto de Ley que Modifica el Sistema Registral y Notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales², que junto con reconocer el mérito del sistema registral constata que se sirve de usos y prácticas poco

¹ Estudio de Mercado sobre Notarios (EM02-2017) Fiscalía Nacional Económica. Disponible en <https://www.fne.gob.cl/wp-content/uploads/2018/07/Informe-Final-optimizado.pdf>

² Boletín N° 12.092-07, en 2° trámite constitucional en el H. Senado.



eficientes, de alto costo y poco innovadoras, pese a los esfuerzos de algunas iniciativas particulares y voluntarias que no necesariamente son compatibles entre ellas

Así, concluye ese Mensaje, los sistemas y tecnologías existentes constituyen una oportunidad para impulsar un sistema notarial y registral con mayores niveles de eficiencia y productividad, resguardando la certeza jurídica que identifica al modelo existente, idea que inspira en definitiva esta moción considerando el lento avance de la iniciativa en comento en su segundo trámite constitucional.

III. IDEA MATRIZ

El proyecto de ley obliga en un plazo máximo de 2 años a notarios, y a todos los conservadores -sin limitarlos a lo conservadores de bienes raíces, con intención de incluir a los otros registros encomendados por leyes especiales como el registro de comercio, de aguas o minas, y archiveros judiciales-, en su carácter de auxiliares de la administración de justicia, a contar con un sistema informático (hoy seguramente una página web) que permita al público general acceder a los mismos servicios que si hubiere concurrido fiscalmente al oficio respectivo.

Ello por cierto obligará a los oficios a adoptar esos mecanismos o modificarlos de manera importante para mejorar el acceso de las personas a esos servicios. Así como la digitalización de los registros y demás documentos de consulta pública que resguardan esos auxiliares.

Adicionalmente, en atención al mayor acceso y uso de la firma electrónica avanzada de la Ley N° 19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de Dicha Firma, se ha estimado del caso otorgarle el carácter de escritura al documento suscrito por todos sus otorgantes sin que necesariamente deban recurrir a un Notario Público y sin las restricciones del artículo 404 del Código Orgánico de Tribunales, con tal que contengan las especiaciones mínimas del contrato que se celebra. Se ha evitado utilizar el concepto más genérico de instrumento público en atención a la exigencia del Código de Comercio respecto a la constitución de sociedades mercantiles o del propio Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, así como tampoco nos hemos servido del término parte sino de otorgantes para significar que todos



los comparecientes, incluyendo a terceros como testigos o avalistas, han de suscribir de la misma forma el instrumento de que se trate.

Finalmente, el proyecto hace directamente aplicable las normas de la Ley N° N° 19.496, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, a los notarios, conservadores y archiveros, a los que otorga para esos efectos el carácter de proveedor. Ello permite, reconociendo la asimetría de información existente entre un abogado que ejerce una función pública y ha organizado una empresa para ello, y su usuarios, dotar a los segundos de los derechos que se reconocen en ese estatuto a los consumidores, fundamentalmente de información y de reparación.

POR TANTO, en virtud de nuestras atribuciones constitucionales venimos en proponer el siguiente:

**PROYECTO DE LEY QUE MODERNIZA LA GESTIÓN DE NOTARIOS,
CONSERVADORES Y ARCHIVEROS JUDICIALES**

Artículo único.- “Los Notarios, Conservadores y Archiveros deberán disponer en el plazo de 2 años a contar de la publicación de esta ley, de un sistema informático que permita a los usuarios realizar solicitudes, rectificaciones, inscripciones y demás trámites de manera equivalente al funcionamiento presencial de sus oficinas.

Para todos los efectos, especialmente requerir una inscripción conservatoria y su valor probatorio en juicio, el instrumento suscrito por todos los otorgantes mediante firma electrónica avanzada con sellado de tiempo tendrá el valor de escritura pública.

Los Notarios, Conservadores y Archiveros tienen el carácter de proveedores para los efectos de la aplicación de la Ley N° 19.496, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.”.



HARRY JÜRGENSEN RUNDSHAGEN
H. DIPUTADO DE LA REPÚBLICA





FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HARRY JURGENSEN R.




FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CHIARA BARCHIESI C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTOBAL URRUTICOEHECHA R.



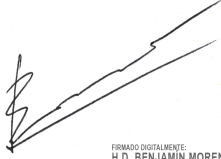
FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAMILA FLORES O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARCOS ILABACA C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LUIS SANCHEZ O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. BENJAMIN MORENO B.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE ALESSANDRI V.



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



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LEONARDO SOTO F.

