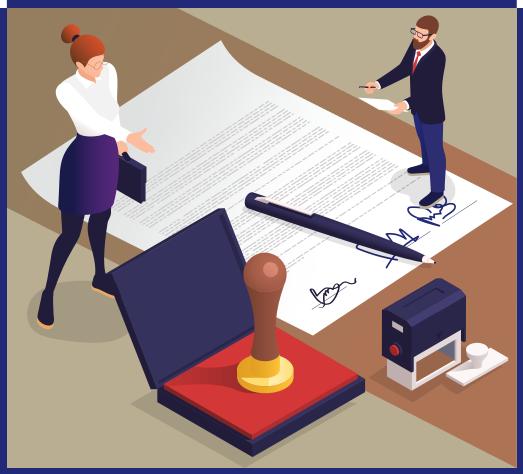
# Proyecto de ley: Reforma al sistema notarial

MINUTA DE TRABAJO Nº 10

Octubre 2 0 2 4



Observatorio de Consumidores en Políticas Públicas





## Proyecto de ley: Reforma al sistema notarial

- El proyecto de ley ingresado en 2018 tiene como finalidad modificar el sistema notarial en aspectos orgánicos y funcionales. Iniciado mediante un mensaje presidencial, actualmente se encuentra en segundo trámite legislativo y destaca la necesidad de modernizar el sistema para adaptarlo a las exigencias del siglo XXI. Surge como respuesta a múltiples desafíos identificados en el modelo actual, entre los que se encuentran:
- La falta de dinamismo y flexibilidad en la transferencia de bienes y servicios.
- La ausencia de estándares adecuados de transparencia y probidad.
- Las dificultades para desarrollar un mercado competitivo en servicios notariales.

Además, existe un creciente cuestionamiento por parte de los usuarios respecto a los aranceles y cobros notariales, junto con una percepción generalizada de ineficiencia y altos costos en el sistema.

Este proyecto no solo busca modernizar el sistema, sino también proteger los derechos de los consumidores y usuarios, facilitando el acceso a la información, reduciendo los costos de transacción y simplificando trámites. En esencia, representa un esfuerzo por alinear el sistema notarial chileno con las necesidades de una sociedad moderna, digitalizada y cada vez más exigente en términos de eficiencia y transparencia.

#### **Antecedentes**

El proyecto responde a las nuevas necesidades jurídicas de dinamismo, flexibilidad y eficiencia para una transferencia expedita de bienes y servicios. Se propone la incorporación de nuevas tecnologías para facilitar el acceso remoto a la información, la creación de registros digitales y el envío de documentos e instrumentos a otros sistemas.

Asimismo, resulta imprescindible integrar estándares actualizados de transparencia y probidad en los servicios públicos. En este contexto, se plantea la modificación del sistema de nombramiento y fiscalización de notarios, conservadores y archiveros, dado que actualmente no existe una regulación adecuada para este proceso. La falta de acceso a información y de transparencia activa perjudica a los usuarios, quienes deben tomar decisiones en un contexto de asimetrías informativas.



La regulación vigente también obstaculiza el desarrollo de un mercado competitivo y el acceso eficiente a servicios notariales, ya que la cantidad de funcionarios notariales está determinada por el territorio jurisdiccional de los jueces de letras, y la creación de notarías está restringida a ciertas jurisdicciones, requiriendo la aprobación de la Corte de Apelaciones.

Otro problema relevante es el cuestionamiento de los usuarios sobre los aranceles y cobros de los notarios, percibiéndose un sistema ineficiente, costoso y poco innovador. Por ello, es necesario impulsar reformas que aumenten la eficiencia y productividad del sistema sin comprometer la certeza jurídica del modelo actual.

Es fundamental también reducir los trámites que actualmente deben realizarse ante notarios, facilitando así la vida de los ciudadanos.

### Medidas Propuestas en el Proyecto de Ley

Con el fin de mejorar el acceso de los usuarios, favorecer la circulación de bienes y servicios, disminuir los costos de transacción y aumentar la eficiencia, el proyecto de ley contempla las siguientes medidas:

- 1. Nuevo sistema de nombramiento: Basado en la selección por mérito, transparencia y publicidad del proceso, con revisión de resoluciones intermedias.
- 2. Modificación de la fiscalización: Eliminación de la fiscalización presencial y traslado de esta función a la Fiscalía Judicial, con nuevos mecanismos de control.
- 3. Creación de la figura del Fedatario: Un nuevo ministro de fe facultado para certificar hechos.
- 4. Mecanismo para la creación de nuevos oficios: Aplicable a notarios, conservadores y archiveros.
- Incorporación de obligaciones de transparencia: Aplicables a todos los actores del 5. sistema notarial y registral.
- 6. Exigencias tecnológicas: Implementación de un sistema informático para trámites notariales y registrales, con acceso centralizado.
- 7. Creación del sistema de folio real: Un historial jurídico unificado para cada inmueble.
- 8. Reducción de trámites notariales: Disminución considerable de las diligencias que deben realizarse ante notarios.
- 9. Regulación de aranceles: Establecimiento de un rango de precios y obligación de publicarlos en las páginas web de los notarios, además de informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos sobre los aranceles vigentes.



#### **Comentarios Generales**

El proyecto de ley se enfoca en proteger los derechos de los consumidores y usuarios, especialmente el derecho a la información. La falta de estándares adecuados de probidad y transparencia ha generado que los usuarios deban tomar decisiones sin contar con antecedentes suficientes. La implementación de estándares más rigurosos contribuirá a corregir las asimetrías informativas que actualmente los perjudican, permitiéndoles tomar decisiones más informadas.

También se plantea la necesidad de establecer mecanismos para que los usuarios puedan presentar reclamos, sugerencias y consultas, lo que fortalecerá la relación entre los ciudadanos y el sistema notarial. La modernización del sistema no solo facilitará el acceso a los servicios notariales, sino que también impulsará la circulación de bienes y servicios, al reducir los costos de transacción.

En conclusión, esta reforma representa un paso significativo hacia un sistema notarial más eficiente, transparente y alineado con las demandas de una sociedad moderna y digitalizada. Queda por ver cómo se implementará y cómo se enfrentarán los desafíos que conllevará esta modernización.





