

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.263-B

Miércoles 1 de Octubre de 2025

Página 1 de 25

### Normas Generales

CVE 2707293

#### MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

LEY NÚM. 21.772

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

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

“**Artículo 1.-** Introdúcense las siguientes modificaciones en el Código Orgánico de Tribunales:

1. Intercálase en el artículo 260 el siguiente inciso segundo, nuevo:

“No podrá ser nombrado en alguno de los cargos que integran la segunda serie del Escalafón Secundario ni ser incluido en la nómina correspondiente, quien se encuentre ligado por matrimonio, por acuerdo de unión civil, por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, por afinidad hasta el segundo grado, o por adopción, al Presidente de la República, a los senadores y diputados, a los Ministros y al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, a los ministros y fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones, a los abogados integrantes de los Tribunales Superiores de Justicia, a los Ministros del Tribunal Constitucional, a los ministros de Estado, a los subsecretarios, a los delegados presidenciales regionales, a los gobernadores regionales, al Fiscal Nacional y a todos los fiscales del Ministerio Público, al Contralor General de la República, al Director Nacional del Servicio Civil, a los miembros del Consejo de Alta Dirección Pública y a todo aquel que tenga un cargo directivo de exclusiva confianza o de alta dirección pública hasta el tercer nivel jerárquico en la Dirección Nacional del Servicio Civil. Esta inhabilidad se extenderá por el plazo de un año contado desde el cese efectivo de la respectiva autoridad en su cargo.”

2. En el artículo 269:

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Cada una de estas series, con excepción de la segunda y la tercera, se dividirá en tres categorías.”

b) Sustitúyese en los incisos tercero, cuarto y quinto la expresión “cinco series” por “cuatro series”.

3. En el inciso cuarto del artículo 273:

a) Reemplázase en la letra b) la frase “juez o de los jueces en cuyo territorio jurisdiccional se desempeñen” por el siguiente texto: “fiscal judicial respectivo, quien deberá llevar un registro cronológico de todos sus informes sobre cada una de las notarías del territorio de su jurisdicción,

CVE 2707293

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

los que deberán estar digitalizados y a disposición de las Cortes de Apelaciones y del Fiscal Judicial de la Corte Suprema”.

b) Sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) El Fiscal Judicial de la Corte Suprema calificará a su secretario abogado, a los empleados de su oficio y a los fiscales de las Cortes de Apelaciones. Este funcionario deberá abrir especial apartado de calificación respecto de la labor de supervisión y control que a los fiscales de las Cortes de Apelaciones les otorga la ley en relación con los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial en el cumplimiento de sus funciones;”.

4. Reemplázase el artículo 287 por el siguiente:

“Artículo 287.- El proceso de selección para proveer los cargos de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial se sujetará a las normas aplicables a los altos directivos públicos de segundo nivel jerárquico contenidas en el Párrafo 3° del Título VI de la ley N° 19.882, que regula nueva política de personal a los funcionarios públicos que indica, y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

a) Corresponderá al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos ejercer el rol de autoridad competente para efectos de estos procesos. En dicho contexto, deberá definir perfiles específicos y uniformes para los cargos de notarios, conservadores, archiveros y oficios mixtos. Con arreglo a estos perfiles, que deberán ser informados a la Dirección Nacional del Servicio Civil, se confeccionarán las bases concursales y los instrumentos de evaluación estandarizados que serán utilizados en la fase de evaluación de los postulantes.

Para la elaboración de dichos instrumentos de evaluación, la Dirección Nacional del Servicio Civil podrá contratar la asesoría de académicos y expertos en derecho registral y notarial.

El Consejo de Alta Dirección Pública indicará los lineamientos relativos a la definición de perfiles de selección de estos cargos, y tendrá para ello en especial consideración las normas de los párrafos 7°, 8° y 9° del Título XI del presente Código.

b) Los instrumentos de evaluación deberán estar adaptados a cada perfil, y no podrán aplicarse los mismos instrumentos para la evaluación de perfiles diversos.

Los instrumentos de evaluación estarán destinados a la medición de los conocimientos jurídicos, de administración y destrezas de los postulantes. En particular deberán evaluarse los conocimientos en materia de derecho registral y notarial, de acuerdo con el respectivo perfil.

c) Corresponderá al Ministro o Ministra de Justicia y Derechos Humanos informar a la Dirección Nacional del Servicio Civil los cargos de funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que se encuentren vacantes, en el plazo de diez días hábiles contado desde la comunicación de la respectiva vacancia por parte de la Corte de Apelaciones que corresponda.

d) La Dirección Nacional del Servicio Civil efectuará la respectiva convocatoria, conforme a los perfiles específicos y uniformes definidos en las bases concursales, en la cual se indicará la escala de evaluación aplicable a los instrumentos que se utilicen en el proceso de selección.

e) La respectiva convocatoria no podrá condicionar la postulación o selección al cumplimiento de requisitos diversos a los previstos en el artículo 463 bis. Todos los postulantes que cumplan con estos requisitos serán incorporados directamente a la fase de evaluación del proceso de selección.

En la fase de evaluación, el ejercicio previo de cargos de notario, conservador o archivero en calidad de titular deberá ponderarse en el puntaje final con un valor de un 25% en las postulaciones a cargos de conservador, notario o archivero con competencia en alguna de las comunas señaladas en el artículo 54. Se entenderá que el postulante cuenta con ejercicio previo cuando haya servido en dichos cargos por un período mínimo de tres años en calidad de titular. En las postulaciones a los demás oficios, el ejercicio previo de funciones notariales, registrales o archivísticas no podrá ser considerado como factor de evaluación.

f) No procederá lo previsto en el inciso tercero del artículo cuadragésimo octavo ni en el inciso tercero del artículo quincuagésimo cuarto de la ley N° 19.882.

g) En base a los resultados obtenidos en este proceso, se elaborará una nómina en la cual se ordenará a los postulantes por estricto orden decreciente de puntaje. En caso de existir empate, precederá en la nómina aquel postulante que hubiese obtenido primero el título de abogada o abogado.

h) La nómina, con indicación del puntaje obtenido por cada uno de los postulantes, deberá ser publicada en el sitio web del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

i) El Consejo de Alta Dirección Pública remitirá al Presidente o Presidenta de la República los antecedentes académicos y profesionales de los postulantes que ocupen los tres primeros lugares en la nómina, para que éste proceda a determinar la identidad del seleccionado de entre ellos. La selección solo podrá fundarse en la valoración de los antecedentes curriculares del respectivo postulante, y podrá tener en consideración la experiencia previa en el ejercicio de un cargo de naturaleza similar al que se concursa. La Dirección Nacional del Servicio Civil deberá abstenerse de expresar preferencia por alguno de los candidatos.

j) Transcurrido el plazo máximo de veinte días hábiles contado desde la comunicación efectuada por el Consejo de Alta Dirección Pública, sin que el Presidente o Presidenta de la República haya seleccionado a alguno de los postulantes, se entenderá que se ha escogido a aquel que ocupó el primer lugar de la nómina, y se procederá a su nombramiento.

k) 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 a que se refiere el literal d), y quien le siga inmediatamente se encuentre por debajo del ochenta por ciento de los resultados de las evaluaciones, se entenderá que quien figura en el primer lugar de la nómina queda automáticamente seleccionado, sin que proceda lo previsto en los literales g) y h) precedentes. Esta circunstancia será informada por el Consejo de Alta Dirección Pública al Presidente o Presidenta de la República, para efectos de la formalización del nombramiento.

l) El respectivo nombramiento será formalizado a través de decreto fundado del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

m) Si una vez determinada la identidad del postulante seleccionado y notificada dicha circunstancia al interesado, éste se desiste de su postulación, se proveerá el cargo con alguno de los restantes candidatos de la terna, la que deberá completarse en riguroso orden de precedencia de acuerdo con la posición que aquellos ocupen en la respectiva nómina.

n) Si dentro de los seis meses siguientes al nombramiento se produce por cualquier motivo la vacancia del cargo, el Presidente o Presidenta de la República podrá designar a uno de los candidatos que hayan integrado la terna.

La convocatoria deberá explicitar las vías a través de las cuales los interesados podrán ejercer el derecho a reclamar previsto en el artículo quincuagésimo sexto de la ley N° 19.882.”

5. Agrégase en el artículo 310 el siguiente inciso segundo:

“Lo señalado en el inciso anterior no procederá tratándose de los funcionarios que integran la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.”

6. En el artículo 353:

a) Incorpórase el siguiente número 2°), nuevo:

“2°) Supervisar, por sí o por medio de los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones, la conducta funcionaria de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial para efectos de dar cuenta a la Corte de Apelaciones que corresponda, en su caso, de las faltas, abusos o incorrecciones que note, a fin de que los referidos tribunales inicien los procedimientos destinados a aplicar las sanciones que correspondan; o cuando ello no sea precedente, se determinen las medidas que sean del caso; sin perjuicio de las facultades correccionales, disciplinarias y económicas que le corresponden a la Corte Suprema.

Para el ejercicio de esta función, le corresponderá elaborar el plan anual de supervisión y control del ejercicio de la función que realizan los funcionarios de la segunda serie del Escalafón

Secundario del Poder Judicial, el que deberá considerar los mecanismos de supervisión establecidos en el artículo siguiente.”.

b) Incorpórase el siguiente número 4°):

“4°) Determinar anualmente la forma como se distribuirá el ejercicio de las funciones de los fiscales judiciales en las Cortes de Apelaciones que cuentan con más de uno, sin perjuicio de lo señalado en la ley.”.

c) Incorpórase el siguiente número 5°):

“5°) Dar cuenta pública anual de sus funciones, en especial de la supervisión referida en el número 2°), sin perjuicio de la información que periódicamente deba mantener a disposición a través de un sitio web, según lo establecido en el artículo 353 ter.”.

d) Reemplázase en el inciso final la expresión “15°” por “13°”.

7. Incorpórase el siguiente artículo 353 bis:

“Artículo 353 bis.- Corresponde al fiscal judicial de la respectiva Corte de Apelaciones supervisar la conducta funcionaria de los funcionarios y las funcionarias de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, para lo cual ejercerá las facultades que la ley le encomienda.

La supervisión se hará efectiva especialmente a través de:

a) La realización de inspecciones a sus respectivos oficios.

b) La revisión de los informes de auditorías externas anuales a que debe someterse la gestión de estos funcionarios en los casos que determina la ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 482 ter.

c) La consulta y examen de sus repositorios de documentos.

d) La verificación del cumplimiento de sus obligaciones relativas a equipos e infraestructura.

Para los efectos de esta supervisión, los fiscales judiciales deberán tener habilitado un canal para recibir los reclamos de los usuarios, requerir la información al Servicio Nacional del Consumidor sobre las denuncias que haya recibido respecto de los funcionarios y las funcionarias de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, y la realización de encuestas de satisfacción de usuarios.

Los funcionarios y las funcionarias de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial tendrán la obligación de entregar oportunamente toda la información relativa al ejercicio de su función que les sea requerida por el Fiscal Judicial de la Corte Suprema o por los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones a quienes corresponda su supervisión.

En caso de que el proceso de supervisión permita 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 referido proceso disciplinario será iniciado formalmente mediante la dictación de una resolución por parte del órgano encargado de resolver dicha responsabilidad, que deberá contener mínimamente una descripción de los hechos a investigar, las personas involucradas y la designación del funcionario que deberá instruir el proceso indagatorio.

Quien instruye el procedimiento deberá ordenar prontamente la notificación a la persona afectada de manera personal, la que será practicada por un ministro de fe, ya sea en su lugar de trabajo, residencia o domicilio. En caso de no ser hallado en dos oportunidades, la notificación se realizará mediante carta certificada.

De todas las actuaciones y diligencias que realice el instructor de la investigación deberá dejarse registro escrito, el cual podrá ser consultado por la persona afectada.

La duración de la investigación será de treinta días corridos, contados desde la dictación de la resolución que le da inicio, prorrogable por el mismo plazo por una vez, mediante resolución fundada dictada antes del vencimiento.

Dentro de los cinco días siguientes a haberse agotado la investigación o, en su caso, al cumplimiento del plazo fijado por ella, quien instruye el procedimiento decretará su cierre, de oficio o a petición de parte, y propondrá el sobreseimiento de la causa o bien formulará cargos en contra de la o las personas investigadas, conforme a los artículos siguientes.

El Pleno de la referida Corte, con exclusión del Ministro instructor decidirá sobre la absolución o aplicación de sanciones al funcionario, o la aprobación o rechazo del sobreseimiento propuesto por dicho Ministro, y podrá disponer las medidas disciplinarias pertinentes. Previo a la decisión, deberán recibirse los descargos del funcionario, quien los formulará dentro del plazo de diez días corridos contado desde que le notifiquen los cargos formulados y los resultados del proceso de instrucción.

La resolución del procedimiento disciplinario será impugnabile mediante el recurso de apelación. Si la decisión es adoptada por la Corte Suprema, será impugnabile sólo a través del recurso de reposición. En ambos casos el recurso deberá ser deducido dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución impugnada y ser fundado.

El recurso de reposición será presentado ante el mismo órgano que resolvió el procedimiento disciplinario, a objeto que lo conozca y emita pronunciamiento al respecto. El recurso de apelación, por su parte, se presentará ante el mismo órgano que resolvió el procedimiento disciplinario, a objeto que lo remita al superior jerárquico que debe resolverlo.

Los alegatos deberán ser solicitados conjuntamente con la interposición del recurso.

Si la parte recurrente lo solicita, el órgano que conozca de la apelación ordenará la vista del recurso y su inclusión en la tabla de una próxima audiencia. En los demás casos el recurso se conocerá en cuenta.

Los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones deberán remitir el informe referido en la letra b) del inciso cuarto del artículo 273, y dar cuenta pública de sus funciones anualmente, sin perjuicio de la información que periódicamente deban mantener a disposición del público a través de un sitio web, según lo previsto en el artículo 353 ter.”.

#### 8. Incorpórase el siguiente artículo 353 ter:

“Artículo 353 ter.- Para los efectos de lo dispuesto en los artículos anteriores, la Fiscalía Judicial deberá contar con un sitio web que mantenga disponible:

a) Una nómina con la información de todos los oficios de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, con indicación de las comunas y territorios jurisdiccionales en los que éstos se encuentran disponibles para realizar su función.

b) Un canal para el ingreso de denuncias.

c) Los informes en que consten las auditorías a que se refiere el artículo 482 ter.

d) La lista de los miembros de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que hayan sido sancionados en procesos de instrucción, en los términos previstos en el artículo 21 de la ley N° 19.628.

e) Cualquier otra información que consideren relevante para el correcto ejercicio de sus facultades.

La información a la que se refiere este artículo deberá mantenerse actualizada en el sitio web respectivo.”.

#### 9. Reemplázase el artículo 399 por el siguiente:

“Artículo 399.- Los notarios son ministros de fe pública encargados de extender y autorizar los instrumentos públicos y privados que ante ellos se otorguen, de guardarlos en los casos y formas que la ley lo señale, de dar copias de ellos y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.”.

10. En el artículo 400:

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En aquellos territorios jurisdiccionales formados por una agrupación de comunas, el Presidente de la República podrá crear nuevas notarías, para lo cual dispondrá que los titulares establezcan sus oficios dentro del territorio de una comuna determinada o en una localidad, sector o barrio específico. Estos notarios podrán ejercer sus funciones dentro de todo el territorio del juzgado de letras en lo civil que corresponda.”.

b) Intercálase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto, y así sucesivamente:

“Para la creación de nuevas notarías, el Presidente de la República deberá considerar necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un servicio de calidad y un adecuado acceso a las gestiones y servicios notariales a los habitantes de la comuna o agrupación de comunas, localidad, sector o barrio específico, para lo que tendrá en consideración el número de habitantes, la población atendida y las tecnologías disponibles; la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia; la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, y las condiciones técnicas que permitan proyectar la sostenibilidad y operación regular del servicio. En cualquier caso, el Presidente de la República requerirá previamente tanto de un informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, quien deberá recoger, entre otras, la opinión de la respectiva Corte de Apelaciones, cuanto de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Estos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento.”.

11. En el artículo 401:

a) Intercálase en el número 1, luego de la palabra “Extender”, la expresión “y autorizar”, y a continuación de los vocablos “instrumentos públicos”, la expresión “y privados”.

b) Intercálanse los siguientes números 11, 12 y 13, nuevos, pasando el actual número 11 a ser número 14:

“11.- Extender actas y custodiar documentos mediante instrucciones, en la forma establecida en la ley;

12.- Remitir electrónicamente al conservador competente, para su inscripción, copia de los títulos translaticios de dominio o la constitución o modificación de cualquier otro derecho real respecto de inmuebles, así como la constitución, modificación o terminación de cualquier tipo de sociedad sujeta a registro, que consten por escritura pública suscrita u otorgada ante él, o en instrumento protocolizado o en reducción a escritura pública, según corresponda, sin necesidad de intervención personal de los interesados, a menos que éstos manifiesten su voluntad en contrario o no cubran el costo de la inscripción al respectivo conservador. Del mismo modo, deberá remitir al conservador competente, para su inscripción, copia de los títulos por él otorgados y que sea facultativo para el interesado inscribir, siempre que el compareciente así lo manifieste y cubra el costo de la respectiva inscripción;

13.- Dar respuesta a los requerimientos de información que hagan organismos del Estado en el cumplimiento de sus funciones, en el plazo de treinta días corridos, sin perjuicio de los plazos que establezcan leyes especiales;”.

c) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, nuevos:

“Los notarios deberán realizar personalmente aquellas funciones que la ley les encomienda, sin perjuicio que puedan tener asistentes o asesores, los que podrán cumplir labores administrativas, técnicas o profesionales, accesorias al desempeño de la función notarial.

Cada notario deberá financiar las auditorías externas establecidas en el artículo 482 ter y sujetarse a ellas.

Los notarios serán responsables civil y disciplinariamente por la infracción a lo señalado en el presente artículo, como asimismo por los actos que realicen las personas dependientes de su notaría en el ejercicio de sus funciones.”.

12. Incorpórase el siguiente artículo 401 bis:

“Artículo 401 bis.- Para cumplir con sus funciones, los notarios deberán mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan:

1. Disponer de medios electrónicos para la transmisión, comunicación y recepción de documentación digital.

2. Llevar un respaldo digital de los repertorios, índices u otro tipo de libros o documentos que les competan de manera electrónica en un repositorio digital, en los términos señalados en el artículo 409 ter.

3. Contar con sistemas electrónicos para el adecuado archivo de los respaldos electrónicos de los documentos extendidos o protocolizados en la notaría, con el fin de garantizar la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en ellos. Deberán mantener un estándar de tecnología que permita, al menos:

a) Entregar copias electrónicas de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados que consten en sus repertorios.

b) Llevar a cabo comunicaciones, notificaciones e intercambios electrónicos de información entre notarios, conservadores y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley.

c) El acceso por parte del público, de manera remota y gratuita, para la consulta de la información y documentos contenidos en el repositorio digital que lleva el notario.

d) Conservar los respaldos electrónicos de los repertorios, protocolos, libros e índices que por ley deban llevar en el cumplimiento de sus funciones.

4. Contar con un sitio web que a lo menos contenga la dirección del oficio; el horario de funcionamiento; los trámites que pueden realizarse y los requisitos necesarios para ellos; las tarifas por trámite; la lista actualizada de los suplentes o interinos; una nómina con la información del personal contratado para ejercer labores administrativas, técnicas o profesionales accesorias al desempeño de la función notarial, con indicación de las correspondientes remuneraciones percibidas por cada trabajador; los balances anuales; sus declaraciones de intereses y patrimonio; los últimos tres informes de supervisión elaborados por el respectivo fiscal judicial; y un canal para consultas, reclamos y sugerencias.

5. En el sitio web señalado en el número precedente se deberá poder consultar de manera gratuita, a través de un sistema que deberá mantenerse mensualmente actualizado, una copia electrónica de los índices de las escrituras públicas e instrumentos protocolizados que consten en el repositorio digital.

6. Contar con correo electrónico y firma electrónica avanzada.

7. Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información contenida en su registro público.

8. Informar trimestralmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos los aranceles de las distintas actuaciones que realice. El Ministerio deberá publicar esta información en su página web.”.

13. Sustitúyese el artículo 402 por los siguientes artículos 402 y 402 bis:

“Artículo 402.- Antes del treinta de noviembre de cada año, cada notario deberá proponer por escrito y en orden de prelación, ante el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, los nombres de tres abogadas o abogados que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 463 bis para que lo reemplacen en caso de ausencia o inhabilidad.

Excepcionalmente, en aquellos territorios jurisdiccionales en los que sólo haya un notario y no fuera posible contar con abogados en número suficiente para formar las listas de conformidad a lo prescrito en el inciso anterior, se permitirá la proposición de uno o dos nombres.

No podrán proponerse los nombres de personas que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el inciso segundo del artículo 260 o sean cónyuges, convivientes civiles, se encuentren ligados por adopción o tengan una relación de parentesco, hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, con funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario.

En caso de ausencia o inhabilidad del notario, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos designará al abogado que lo reemplazará, mientras dure el impedimento, de entre aquellos que figuren en la respectiva lista.

El notario titular será responsable por los actos del notario suplente.

El mismo procedimiento se utilizará para el nombramiento de un notario interino en caso de vacancia del cargo o de ausencia permanente, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal n) del artículo 287.

De no efectuarse la proposición por parte del notario, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a propuesta del fiscal judicial respectivo, designará al abogado o abogada que efectuará el reemplazo, quien deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo. Deberá darse prioridad a quienes hayan rendido dentro de los últimos tres años los instrumentos de evaluación estandarizados a que refiere el artículo 287.

Durante el tiempo que dure la ausencia o inhabilidad del notario, el reemplazante designado podrá autorizar las escrituras públicas y dar término a aquellas actuaciones iniciadas por el titular que hayan quedado pendientes, y deberá dejar constancia de tal circunstancia en el respectivo instrumento. Del mismo modo podrá proceder el titular respecto de las escrituras públicas y actuaciones iniciadas por el reemplazante.

Artículo 402 bis.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso cuarto del artículo anterior, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, dentro del término de quince días hábiles, contado desde la recepción de la nómina propuesta de conformidad a lo previsto en los incisos primero y segundo de dicho artículo, procederá al nombramiento de los respectivos suplentes o interinos de cada oficio mediante decreto exento, con arreglo al orden de prelación previsto en las respectivas nóminas.

Una vez comunicada la ausencia o inhabilidad del notario al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, éste designará al funcionario reemplazante de entre aquéllos que hayan sido nombrados para tales efectos, y se ceñirá de manera estricta al orden de preferencia, en el plazo máximo de cinco días hábiles. La persona designada tendrá el plazo de un día hábil, contado desde que le haya sido notificada la designación, para manifestar su aceptación formal. En caso de no manifestar su aceptación se entenderá que ha desistido del cargo, y procederá la designación de quien figure nombrado en el siguiente lugar en el respectivo acto administrativo.

En caso de no existir nombramiento previo al momento de la ausencia o inhabilidad del notario titular o de existir inhabilidad sobreviniente o desistimiento de todos los abogados nombrados a partir de la nómina, el fiscal judicial respectivo deberá proponer el nombre del reemplazante en los dos días hábiles siguientes. El correspondiente decreto de nombramiento deberá dictarse, a más tardar, en el mismo plazo, contado desde la recepción de la propuesta.

No podrán ejercer como interinos o suplentes quienes ya desempeñen funciones de conservador, archivero o notario en otro oficio.

Lo señalado en este artículo y en el anterior se extiende a los conservadores y archiveros.”.

14. Elimínase en el artículo 404 el vocablo “cifras”.

15. Reemplázase el artículo 409 por el siguiente:

“Artículo 409.- Los suscriptores de escrituras públicas y de documentos privados autorizados ante notario deberán estampar junto a sus firmas la impresión del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, el de la izquierda, y el notario deberá dejar constancia de este hecho, o de la imposibilidad absoluta de efectuarlo. Asimismo, podrán los notarios agregar en los registros o protocolos respectivos, fotocopia autorizada de las cédulas de identidad de los intervinientes en dichos documentos.”.

16. Incorpórase el siguiente artículo 409 ter:

“Artículo 409 ter.- Suscrita una escritura pública en papel por todos sus otorgantes y autorizada y sellada conforme a la ley, el notario autorizante deberá digitalizar tal instrumento para incorporarlo en un repositorio digital.

En dicho repositorio digital constarán los respaldos digitales de los repertorios, índices, protocolos u otro tipo de libros o documentos que se encuentren bajo su custodia, para efectos de facilitar su acceso al público y asegurar su resguardo.

Un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda, establecerá las características técnicas que de manera específica deberá cumplir el repositorio digital.”.

17. Agrégase en el artículo 415 el siguiente inciso tercero:

“Al igual que con las escrituras públicas, el notario deberá digitalizar el documento protocolizado y guardarlo en el repositorio digital.”.

18. Sustitúyese el artículo 422 por el siguiente:

“Artículo 422.- Las copias autorizadas de instrumentos públicos podrán otorgarse de manera digital o impresa, según se soliciten. El notario deberá otorgar tantas copias como se pidan, y señalará en ellas que se trata de un testimonio fiel del original. Dichas copias autorizadas llevarán la fecha y la firma del notario, sea ésta manuscrita o electrónica avanzada.

Las copias autorizadas otorgadas mediante documento electrónico deberán ser firmadas y selladas por el notario con firma electrónica avanzada y sellado de tiempo.”.

19. Incorpórase en el inciso primero del artículo 430, a continuación del vocablo “número”, la expresión “correlativo anual”.

20. Intercálase en el artículo 433, entre la frase “escrituras públicas que tengan más de diez años” y el punto final, lo siguiente: “, como, asimismo, las copias electrónicas de dichos protocolos e índices correspondientes al mismo período. Si se trata de los instrumentos señalados en el artículo 409 bis, el notario deberá cumplir esta obligación remitiendo de manera electrónica los respectivos documentos al archivero que corresponda, de conformidad con lo señalado en el respectivo reglamento”.

21. Incorpórase el siguiente artículo 439 bis:

“Artículo 439 bis.- Los notarios, previo requerimiento de parte interesada, extenderán y autorizarán actas en las cuales se consignen los hechos materiales o circunstancias que presencien o que les consten personalmente.

Dichas actas deberán contener, al menos, las siguientes menciones:

1. Fecha, hora y lugar de su realización.
2. Individualización completa del requirente.
3. Exposición del motivo central del requerimiento de la parte interesada y si éste fue oral o escrito.
4. Exposición detallada de la comprobación o existencia de los hechos o circunstancias para los que fue requerido.
5. Firma del requirente, en caso de que éste así lo solicite.
6. Firma y sello del notario.

Cuando el notario actúe ante terceros ajenos al requerimiento deberá, previamente, dar a conocer su calidad de tal y que está consignando los hechos o circunstancias.

Para realizar la diligencia descrita en el presente artículo, ni el notario ni sus asistentes o funcionarios, podrán ingresar a recintos privados sin contar con la autorización del propietario, poseedor regular o mero tenedor. En este caso, deberá dejar en el acta la correspondiente constancia.

Si durante el desarrollo de la diligencia se apersonan terceros que tengan interés en ella, el notario les advertirá su calidad de tal y que está consignando los hechos y circunstancias. Previa acreditación de las identidades, y si lo expuesto por aquéllos dice relación con el objetivo del acta que se levanta, el notario deberá tomar nota de sus declaraciones e incluirlas en ésta.

Sólo se podrá otorgar copia de las actas al requirente y a aquellos terceros a que se refiere el inciso anterior.”.

22. Incorpórase el siguiente artículo 439 ter:

“Artículo 439 ter.- La custodia de valores o documentos representativos de pago que se entreguen a un notario con motivo u ocasión de la celebración de un acto o contrato, y mediante instrucciones escritas, constituye un encargo o comisión de confianza que obliga a aquél, en caso de aceptarla, a cumplirla en la forma y condiciones que las partes otorgantes le han indicado.

Las instrucciones deberán ser escritas en idioma castellano y en estilo claro y preciso, firmadas por todos los otorgantes del acto o contrato, y en ellas se individualizarán los documentos que quedan en poder del notario.

Las instrucciones suscritas por las partes asumen la forma de un contrato entre ellas y sólo podrán variarse mediante declaración suscrita ante notario y por los mismos otorgantes suscriptores del documento que se rectifica.

El notario no aceptará la entrega de instrucciones en sobre cerrado y de cuyo contenido no se le haga sabedor.

Del mismo modo, no se aceptarán instrucciones suscritas por sólo una parte, salvo que se trate de actos unilaterales, ofertas de pago u otros en que, a juicio del notario, no sea posible o necesaria la concurrencia de la otra parte.

No se podrá dar copia de las instrucciones, aun después de cumplidas, a terceras personas, salvo a requerimiento judicial.

El notario, una vez cumplida la instrucción, deberá mantener la copia íntegra y auténtica del texto al menos por un año.

Es aplicable respecto de este encargo o comisión de confianza la obligación de informar sobre operaciones sospechosas a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 19.913.”.

23. Suprímese el inciso segundo del artículo 447.

24. Reemplázase el artículo 448 por el siguiente:

“Artículo 448.- En las comunas o agrupaciones de comunas en las que haya un conservador, corresponderá a éste encargarse de todos los registros conservatorios señalados en el artículo 446, a excepción del registro de minas y del de accionistas de las sociedades propiamente mineras que están sujetos a su legislación especial.”.

25. En el artículo 449:

a) Reemplázase en el inciso sexto la expresión “visitas judiciales” por la frase “inspecciones realizadas por los fiscales judiciales y de las auditorías”.

b) Incorpórase el siguiente inciso noveno:

“Lo dispuesto en este artículo en nada obsta al ejercicio del Presidente o la Presidenta de la República de las atribuciones previstas en el artículo 450.”.

26. Reemplázase el artículo 450 por el siguiente:

“Artículo 450.- El Presidente o la Presidenta de la República podrá disponer:

a) La separación de los cargos de notario y conservador servidos por una misma persona, la que podrá optar a uno u otro cargo.

b) La división del territorio jurisdiccional servido por un conservador, cuando esté constituido por una agrupación de comunas, para lo cual creará los oficios conservatorios que estime convenientes para un mejor servicio al público.

c) La agrupación de los territorios jurisdiccionales de dos o más registros conservatorios, los que continuarán siendo servidos por uno de éstos, denominado absorbente, y los restantes, denominados absorbidos, pasarán a constituirse en oficinas locales. En relación con los compromisos laborales y comerciales, se entenderá que el registro conservatorio absorbente sucede al absorbido en todos sus derechos y obligaciones. Esta agrupación sólo podrá disponerse cuando se encuentre vacante el cargo de conservador titular del registro conservatorio absorbido.

Podrá ejercerse igualmente esta atribución en caso de que surja un nuevo territorio jurisdiccional que deba ser servido por un conservador a consecuencia de la creación de un nuevo juzgado de letras, de conformidad con lo prescrito en el artículo 447 y mientras no se produzca la constitución del nuevo registro conservatorio en los términos establecidos en el inciso final. En este caso, dicho territorio continuará servido por el registro conservatorio competente a la fecha de la creación del tribunal. En el ejercicio de esta atribución podrá disponerse la apertura de una oficina para el nuevo territorio jurisdiccional.

d) La apertura de oficinas en una comuna determinada, cuando el territorio jurisdiccional servido esté constituido por una agrupación de comunas, y dicha medida fuere necesaria para asegurar un mejor acceso al servicio.

Para estos efectos, deberá considerarse necesariamente que la actividad económica así lo requiera; que sea necesario para brindar un servicio de calidad y un adecuado acceso a las gestiones y servicios registrales a los habitantes de un determinado territorio, comuna o agrupación de comunas, habida consideración del número de habitantes, la población atendida y las tecnologías disponibles; la presencia en ciudades asiento de Corte y en capitales de provincia; la proporcionalidad territorial y económica entre los distintos oficios, y las condiciones técnicas que permitan proyectar la sostenibilidad y operación regular del servicio. En cualquier caso, el Presidente o la Presidenta de la República requerirá previamente tanto de un informe del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, quien deberá recoger, entre otras, la opinión de la respectiva Corte de Apelaciones, cuanto de un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Ambos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento.

Si el ejercicio de las atribuciones previstas en este artículo resulta en la creación de un nuevo oficio, éste no se entenderá constituido hasta que se produzca el nombramiento del primer funcionario titular que ha de desempeñar dicho cargo, de conformidad con lo previsto en el artículo 287.”.

27. En el artículo 454:

a) Agrégase en el inciso primero, entre la frase “previo informe de la Corte de Apelaciones” y el punto y aparte, el siguiente texto: “y un informe técnico que deberá elaborar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el que deberá considerar los parámetros señalados en el artículo 450. Ambos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses, contado desde su requerimiento”.

b) Sustitúyese el inciso final por el que sigue:

“En aquellos territorios jurisdiccionales que cuenten con un conservador, el Presidente de la República podrá disponer que éste también ejerza el cargo de archivero. En tal caso, se entenderá el cargo de conservador archivero como un solo oficio judicial para todos los efectos legales.”.

28. En el número 5° del artículo 455:

a) Reemplázase en el párrafo primero la frase “dentro del término que el Presidente de la República señale en cada caso” por la siguiente: “dentro del término que el Fiscal Judicial de la Corte Suprema señale en cada caso”.

b) Sustitúyese en el párrafo segundo la frase “que den las respectivas Cortes de Apelaciones” por el siguiente texto: “impartidas por el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, oyendo previamente a los fiscales judiciales de las respectivas Cortes de Apelaciones”.

29. Agrégase el siguiente artículo 456 bis:

“Artículo 456 bis.- Se extienden al archivero los deberes establecidos para los notarios en el artículo 401 bis, por lo que deberá contar con sistemas que faciliten la consulta y entrega de copias electrónicas de los instrumentos que le sean remitidos a su oficio.”.

30. Elimínase en el artículo 463 la expresión “y notario”.

31. Incorpórase el siguiente artículo 463 bis:

“Artículo 463 bis.- Para integrar la segunda serie del Escalafón Secundario, se requieren las siguientes condiciones:

1. Tener el título de abogado o abogada, por al menos cinco años.
2. No encontrarse afecto a alguna de las inhabilidades contempladas por la ley para ejercer dichas funciones.
3. Las demás que establezca la ley.”.

32. En el artículo 465:

a) Sustitúyese en el encabezamiento el vocablo “notarios” por la frase “funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario”.

b) Reemplázase el número 2º por el que sigue:

“2º) El Presidente de la República, los senadores, los diputados, los ministros y el Fiscal Judicial de la Corte Suprema, los ministros y fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones, los ministros de Estado, los subsecretarios, los delegados presidenciales, los gobernadores regionales, el Fiscal Nacional y los fiscales del Ministerio Público, el Contralor General de la República, los ministros del Tribunal Constitucional, el Director Nacional del Servicio Civil, los miembros del Consejo de Alta Dirección Pública y todo el personal que ejerza un cargo directivo de exclusiva confianza o de alta dirección pública hasta el tercer nivel jerárquico en la Dirección Nacional del Servicio Civil, hasta por el plazo de dos años contado desde su cese en el respectivo cargo.”.

c) Reemplázase en el numeral 3º la frase “procesados por crimen o simple delito; y” por la siguiente: “acusados o condenados por crimen o simple delito.”.

d) Agréganse los siguientes numerales 5º a 8º, nuevos:

“5º) Las personas deudoras sometidas a procedimiento concursal de liquidación, mientras no se encuentre firme o ejecutoriada la resolución que declara terminado dicho procedimiento, en conformidad a lo establecido en la ley N° 20.720, que sustituye el régimen concursal vigente por una ley de reorganización y liquidación de empresas y personas, y perfecciona el rol de la superintendencia del ramo.

6º) Los que hayan cesado en un cargo público como consecuencia de una calificación deficiente o por medida disciplinaria, salvo que hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de expiración de funciones.

7º) Los que hayan sido destituidos de los cargos de notario, conservador o archivero.

8º) Los que tengan dependencia de sustancias o drogas estupefacientes o psicotrópicas ilegales, a menos que justifiquen su consumo por un tratamiento médico.”.

33. Suprímese en el artículo 466 la frase “, archivero y conservador”.

34. Intercálanse en el artículo 469 los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser incisos quinto y sexto, respectivamente:

“No podrá ser fiscal judicial aquel que sea cónyuge o tenga un acuerdo de unión civil o alguno de los parentescos o vínculos indicados en el artículo 259 con funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario en actual ejercicio.

Si estando ya en funciones, el fiscal judicial contrae matrimonio, celebra un acuerdo de unión civil o adquiere alguno de los parentescos señalados en el artículo 259 respecto de un funcionario o funcionaria de la segunda serie del Escalafón Secundario, deberá abstenerse de ejercer las atribuciones legales en tales casos, para ser subrogado por otro fiscal judicial de la misma Corte de Apelaciones, cuando haya más de uno, o en su defecto, por el fiscal judicial de la Corte de Apelaciones que corresponda, de conformidad con las reglas del artículo 216. Tan pronto se produzca esta situación, el fiscal judicial deberá comunicarla a su superior jerárquico. Si se trata del Fiscal Judicial de la Corte Suprema, éste será subrogado respecto de tales asuntos por el fiscal judicial de mayor antigüedad de la Corte de Apelaciones de Santiago.”.

35. Reemplázase el artículo 473 por el siguiente:

“Artículo 473.- Los secretarios y receptores, que no sean los especiales a que se refiere el inciso segundo del artículo 391, y los administradores de tribunales con competencia en lo criminal deberán rendir, dentro de treinta días después de haber asumido el cargo, una fianza u otra garantía suficiente que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas, costas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de su ministerio.

Esta fianza será para los secretarios y administradores de tribunales el equivalente a un año del sueldo base asignado al cargo, y para los demás funcionarios igual al monto del sueldo anual que la ley le fija para los efectos de su jubilación.

La fianza o garantía que se otorgue será calificada y aprobada por el tribunal pleno de la Corte de Apelaciones respectiva.

Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial deberán rendir, dentro de los treinta días siguientes a la asunción en su cargo, ante y a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, una caución o garantía suficiente, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de sus cargos.

La forma y el monto de la garantía referida en el inciso anterior serán determinados por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para cada categoría de oficio, de conformidad con el procedimiento que se establezca al efecto a través de un reglamento y se informará junto con la convocatoria que deberá realizarse con arreglo a lo dispuesto en el artículo 287. Para la determinación del monto, se atenderá a criterios tales como la naturaleza de la función que se desempeñará; el territorio jurisdiccional o zona geográfica en el cual se encontrará radicado el respectivo oficio; las características de la demanda real o proyectada que deberá satisfacer; la categoría a la que pertenezca el respectivo oficio, en caso de aplicarse lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 492; la estructura de costos y utilidades informadas previamente para el respectivo oficio o aquellas que se hayan proyectado al momento de su creación, así como a todos aquellos otros criterios objetivos de carácter técnico y económico que se establezcan en el reglamento.

Lo dispuesto en los dos incisos precedentes no se aplicará en aquellos casos en que la ley faculte a otros funcionarios públicos para ejercer funciones propias de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.

Los notarios, conservadores y archiveros judiciales interinos deberán rendir una caución o garantía suficiente ante el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, conforme a los parámetros y categorías establecidos en el respectivo reglamento.”.

36. Incorpórase el siguiente artículo 473 bis:

“Artículo 473 bis.- La no presentación en tiempo y forma de la caución o garantía conllevará la declaración de vacancia del cargo, y deberá procederse de conformidad con lo previsto en el literal n) del artículo 287.

Si se trata de notarios, conservadores o archiveros interinos, dicha circunstancia se entenderá como desistimiento del cargo para efectos de lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 402 bis.”.

37. En el artículo 475:

a) Sustitúyese en el inciso quinto la frase “en las horas que señalen las leyes y los reglamentos respectivos.”, por el siguiente texto: “, como mínimo, de lunes a viernes en un horario no inferior a siete horas diarias. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá extender hasta en una hora este horario mínimo para los notarios, cuando por razones fundadas lo estime pertinente. Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la fiscalía judicial respectiva como al público general, a través del sitio web de su oficio y en sus propias dependencias. Los referidos funcionarios deberán estar presentes en sus oficios, al menos, durante el horario mínimo de atención al público. Se entenderá igualmente cumplido este deber en aquellos casos en que la ausencia se genere con ocasión del ejercicio de funciones legales fuera del oficio.”.

b) Intercálase el siguiente inciso sexto, nuevo, pasando el actual inciso sexto a ser inciso séptimo:

“El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá autorizar, mediante resolución fundada, días y horarios de atención distintos para aquellas notarías, conservadores y archiveros que, por su situación geográfica, tamaño o recursos, les sea excesivamente gravoso cumplir con este deber mínimo de atención horaria.”.

38. Suprímese el inciso tercero del artículo 478.

39. Incorpórase el siguiente artículo 478 bis:

“Artículo 478 bis.- Ningún funcionario de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial podrá ausentarse del lugar de su residencia ni dejar de asistir diariamente a su oficina, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 475, inciso quinto, y 497.”.

40. En el artículo 479:

a) Suprímese en el inciso primero la frase “y sólo podrán defender causas personales o de sus cónyuges, convivientes civiles, ascendientes, descendientes, hermanos o pupilos”.

b) Sustitúyese el inciso segundo por el que sigue:

“Estará prohibido particularmente a los notarios, archiveros y conservadores de bienes raíces la contratación para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y de cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, a los ascendientes y descendientes, a sus cónyuges o a sus parientes colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ambos inclusive, o a las personas ligadas a ellos por adopción.”.

c) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“Asimismo, les estará prohibida la contratación para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y de cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, a los descendientes de los funcionarios del Primer Escalafón del Poder Judicial.”.

d) Agréganse los siguientes incisos cuarto y quinto:

“Idéntica prohibición aplicará a quien haya ejercido el cargo de ministro de Corte de Apelaciones o de Corte Suprema, por el plazo de seis meses desde el cese en sus respectivas funciones.

De igual modo, estará prohibida la contratación para el desempeño de funciones en las dependencias de su oficio y de cualquier otra función o prestación de servicios que se relacione con ésta, de los descendientes, ascendientes, cónyuges y convivientes civiles de los funcionarios de la Dirección Nacional del Servicio Civil.”.

41. Incorpóranse, a continuación del artículo 482, los siguientes artículos 482 bis, 482 ter y 482 quater:

“Artículo 482 bis.- Son aplicables a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial las disposiciones de la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

El Servicio Nacional del Consumidor deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la ley N° 19.496, de este Código y de otras leyes especiales que digan relación con la calidad del servicio prestado y la protección de los derechos de los consumidores.

Las atribuciones del Servicio Nacional del Consumidor en esta materia se extenderán a todo aquello que no corresponda a las facultades de fiscalización y disciplinarias que competen a la Fiscalía Judicial, con arreglo al artículo 353 bis, y a los tribunales de justicia, respectivamente. En ningún caso se podrán aplicar dos o más sanciones por los mismos hechos y fundamentos jurídicos.

Artículo 482 ter.- Los 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, deberán someterse anualmente al examen de auditores externos. Esta auditoría deberá contener una evaluación de las condiciones de atención al público; la uniformidad de sus actuaciones y diligencias, y su balance y estados financieros. Los resultados de esta auditoría deberán ser remitidos al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, y a los fiscales judiciales de las Cortes de Apelaciones del territorio jurisdiccional respectivo hasta el mes de junio del año siguiente, a efectos de que puedan revisar y analizar sus resultados en cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) del artículo 353 bis.

Con todo, el Fiscal Judicial de la Corte Suprema podrá requerir que los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que no se encuentren comprendidos en el inciso anterior sean auditados en los mismos términos, para lo cual determinará al efecto los plazos, normas y modalidades para la realización de estas auditorías, en atención al número, tamaño y las características de los oficios.

Las referidas auditorías deberán ser practicadas por empresas independientes de auditoría externa, inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y deberán ser efectuadas alternadamente por las distintas empresas. No podrá repetirse la misma empresa durante dos períodos consecutivos respecto del mismo oficio.

Artículo 482 quater.- Con el fin de garantizar la continuidad de los servicios prestados, el traspaso del cargo por parte de los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial a quien los suceda en carácter de interino o titular se sujetará a las siguientes reglas:

a) Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial que por cualquier causa cesen en sus funciones estarán obligados a hacer entrega a quien los suceda de todos los registros públicos que estén a su cargo, tanto en papel como en formato electrónico, y de todos aquellos otros instrumentos, antecedentes, documentos electrónicos, registros o bases de datos que se encuentren en su poder, ya sea por estar bajo su custodia o guarda o por haberse generado con ocasión del ejercicio de la función o para su mejor gestión y que den cuenta de información de sus usuarios. La información que conste en soporte electrónico deberá ser proporcionada en formatos que permitan la inmediata y fácil consulta y verificación tanto por parte de su sucesor como de los respectivos fiscales judiciales.

Igualmente, entregarán todos aquellos antecedentes que den cuenta de los derechos y obligaciones concernientes al funcionamiento del despacho que se traspasen al sucesor por mandato de la ley, en especial, aquellos referidos a los trabajadores de la notaría, conservatorio o archivo.

La entrega antes referida deberá efectuarse el día en que deba asumir funciones el nuevo funcionario, de acuerdo a los plazos y fechas que para tales efectos disponga el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos en el decreto que formalice el respectivo nombramiento.

b) En el caso del artículo 495 bis, dentro del año anterior a que se produzca la cesación en el cargo, estos funcionarios no podrán celebrar o modificar contratos de trabajo individual. Sin perjuicio de lo indicado, el funcionario podrá celebrar contratos de trabajo a plazo fijo o por obra o faena determinada, cuya duración no exceda la fecha de su cesación en el cargo.

Igual prohibición aplicará desde el día en que el funcionario presente su postulación a un proceso de selección para proveer cargos de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial y hasta la fecha de dictación del acto administrativo que resuelva el respectivo proceso, o desde que le sea notificada la resolución que disponga la aplicación de la medida disciplinaria de destitución en el contexto de la instrucción de los procesos que se sigan en su contra conforme lo dispuesto en el artículo 353 bis. Además de lo anterior, los fiscales judiciales podrán decretar dichas prohibiciones como medida preventiva durante el curso de estos procesos disciplinarios, las que se entenderán revocadas de pleno derecho en caso de ser decretado el sobreseimiento.

c) En los casos en que no aplique la prohibición prevista en la letra anterior, quien sea nombrado notario, conservador o archivero tendrá derecho a que se declare el término de los contratos de trabajo o la inoponibilidad de sus cláusulas o estipulaciones, celebrados por quien le haya precedido en calidad de titular durante los doce meses anteriores a su cese en el cargo, o por quienes hayan sucedido a éste desempeñándose en calidad de interinos, cuando éstos le causaren un gravamen injustificado o excesivo, atendida la finalidad del acto y las disposiciones especiales o generales que lo rigen. No podrá interponerse esta acción respecto de un contrato, cláusula o estipulación vigente por más de dos años.

La acción referida en el párrafo anterior se tramitará ante el juez con competencia en materia laboral.

Declarada la inoponibilidad de una o varias cláusulas o estipulaciones de un contrato o convención, éste subsistirá con las restantes cláusulas, a menos que por la naturaleza misma del contrato, o atendida la intención original de los contratantes, ello no fuere posible. En este último caso, el juez deberá declarar terminado el contrato sobre el que recae la declaración.

El contratante afectado por el término del contrato o la inoponibilidad de una o varias de sus cláusulas o estipulaciones podrá a su arbitrio allanarse a dicha declaración o proponer en el término de quince días desde que quede firme o ejecutoriada la sentencia, condiciones más equitativas de contratación, las que podrán ser aceptadas por el demandante. Dicha proposición se tramitará como incidente.

El tribunal podrá aceptar en subsidio del demandante las nuevas condiciones de contratación propuestas de conformidad con el párrafo anterior, cuando éstas aseguren un equilibrio razonable en las contraprestaciones de las partes.

Si el contrato ha estado vigente un año o más, por el término del contrato el trabajador tendrá derecho a recibir el pago de la indemnización prevista en el artículo 163 del Código del Trabajo.

El afectado con el término anticipado del contrato o la inoponibilidad de una o varias cláusulas o estipulaciones podrá demandar indemnización de perjuicios en contra del notario, archivero o conservador con quien haya celebrado el referido contrato o convención. Esta acción se tramitará ante el juez de letras competente.

d) Las acciones previstas en la letra anterior podrán interponerse, igualmente, si se trata de otros contratos o convenciones cuyos derechos y obligaciones se entiendan traspasados de pleno derecho al nuevo funcionario en virtud de su asunción en el cargo. En estos casos, la acción tendiente a provocar el término del contrato o la inoponibilidad de sus cláusulas o estipulaciones deberá tramitarse ante el juez con competencia en materia civil, sin que tenga aplicación la facultad del tribunal dispuesta en el párrafo quinto de la letra c).

No podrá interponerse esta acción respecto de un contrato, cláusula o estipulación vigente por más de dos años.

e) Los contratos de cualquier naturaleza que el funcionario celebre con quien le suceda en carácter de interino o titular, con el fin de asegurar el correcto traspaso y funcionamiento del respectivo despacho o la continuidad del servicio, deberán sujetarse de manera estricta al principio de buena fe contractual.

Se entenderán nulas, tratándose de estos contratos, las cláusulas o estipulaciones que, en contra de las exigencias de la buena fe, y en atención para estos efectos a parámetros objetivos, causen un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones que para las partes se deriven

del contrato en perjuicio del funcionario que sucede en el cargo. Para ello se estará a la finalidad del contrato y a las disposiciones especiales o generales que lo rigen. Lo señalado aplicará para todos los pactos suscritos desde el mes anterior a la fecha de cesación en las funciones del antiguo funcionario y hasta el término de seis meses contado desde la asunción en el cargo de quien le suceda.

Se presumirá que causan un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones que derivan para las partes, las cláusulas o estipulaciones destinadas a condicionar o efectuar cobros para la entrega de los instrumentos referidos en la letra a) de este artículo; a fijar precios de licencias, en contratos de compraventa o de prestación de servicios, que superen en más de 20% el precio promedio de mercado para bienes o servicios de similar naturaleza; la inclusión, en perjuicio del funcionario sucesor, de cargas o condiciones que no sean usuales en los respectivos contratos, y la ejecución de acciones o prácticas que atenten contra la libre competencia.

f) Previo al abandono del respectivo oficio, los fiscales judiciales deberán requerir la práctica de auditorías en los términos previstos en el artículo anterior, con independencia de los ingresos anuales que genere el respectivo despacho. Estarán obligados a someterse al examen de auditores externos, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 482 ter, los funcionarios que no hayan sido sometidos a aquél durante los últimos cinco años.”.

42. En el artículo 492:

- a) Elimínase en el inciso primero la frase “notarios, archiveros, conservadores,”.
- b) Agréganse los siguientes incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo:

“Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial percibirán por sus servicios las tarifas que se determinen al efecto. Para estos fines, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos deberá determinar mediante decreto fundado, previa consulta al Fiscal Judicial de la Corte Suprema, y de conformidad con los procedimientos y normas establecidas con este fin, los precios máximos a cobrar por cada servicio. Este decreto tarifario deberá ser actualizado a lo menos cada dos años.

La determinación de las tarifas deberá estar precedida de un procedimiento objetivo y técnico, el cual deberá contar con la participación de expertos del mundo público y privado. Para la fijación de los precios máximos a cobrar se deberá atender, entre otras, a la naturaleza diversa de las variadas actuaciones que la ley encarga a notarios, conservadores y archiveros y a las características específicas que presentan los mercados notarial y registral en las distintas zonas geográficas del país en consideración al número de oficios de notarios, conservadores y archiveros presentes en cada una de ellas; su número total de habitantes; la demanda real o potencial de servicios notariales y registrales; la presencia o cercanía a ciudades asiento de Corte y capitales regionales o provinciales; la naturaleza de las actividades económicas que se desarrollan en estas zonas y su concentración, y la situación de ruralidad y de acceso a centros urbanos. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá solicitar a los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial información referida al número y tipo de actuaciones que realizan como parte de sus funciones, detalle de su infraestructura, información tributaria, información del personal bajo su dependencia, su nivel de ingresos y toda otra similar que se requiera para la determinación de la estructura de costos con los que opera cada oficio, la cual deberá ser entregada en los plazos y formas que dicha Secretaría de Estado establezca al efecto.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá clasificar a los oficios de notarios, conservadores o archiveros en categorías, para efectos de establecer tarifas diferenciadas aplicables a cada una de éstas. Dicha categorización podrá efectuarse en atención a la naturaleza de la función que desempeñan estos oficios; su pertenencia a un mismo territorio jurisdiccional o zona geográfica; las características de la demanda que satisfacen; su estructura de costos y utilidades, o a otros criterios objetivos de carácter técnico o económico.

Las actuaciones de los conservadores a que den lugar las reinscripciones y cancelaciones que deban practicarse cuando se cree un nuevo oficio conservatorio, o se modifiquen los territorios jurisdiccionales de oficios conservatorios existentes o en cualquiera de los otros casos previstos en el artículo 450, estarán liberadas del pago de las tarifas correspondientes.”.

43. Incorpórase el siguiente artículo 495 ter:

“Artículo 495 ter.- Los auxiliares de la administración de justicia cesarán en sus funciones por declaración de salud incompatible con el ejercicio del cargo que desempeñan. La declaración será efectuada por el pleno de la respectiva Corte de Apelaciones, luego de recibir el informe que deberá presentar su fiscal judicial, el que deberá estar respaldado por certificación del Servicio de Salud correspondiente. Una vez firme la declaración, se entenderá vacante el respectivo cargo.

En todo caso, la declaración a que se refiere el inciso anterior deberá realizarse cuando el funcionario no haya desempeñado el cargo por razones médicas en un lapso continuo o discontinuo superior a seis meses, en los últimos dos años. No procederá la declaración en caso de que el funcionario afectado acredite que es esperable una mejoría en un plazo no superior a seis meses, para cuyos efectos deberá presentar los antecedentes médicos que lo acrediten.

Para los efectos del cómputo de los seis meses señalados en el inciso anterior no se considerarán las licencias otorgadas en los casos a que se refiere el Título II del Libro II del Código del Trabajo.”.

44. Añádese el siguiente inciso segundo en el artículo 497:

“Sin perjuicio de lo señalado en el inciso primero, los notarios, conservadores y archiveros tendrán el siguiente régimen particular de feriados y permisos:

1.º Feriado de quince días hábiles al año.

2.º Permiso de seis días hábiles para ausentarse de sus labores por motivos particulares en el año calendario. Estos permisos podrán fraccionarse por días o medios días y deberán solicitarse directamente a la Corte de Apelaciones o juzgado de letras, según corresponda.”.

45. Elimínase en el artículo 553 inciso primero la frase “sin perjuicio de lo establecido en el artículo 564”, y la coma que la precede, y la expresión “y en los oficios de los notarios, conservadores y archiveros”.

46. En el artículo 564:

a) Suprímese en el inciso primero la frase “, conservadores y archiveros”.

b) Sustitúyese el inciso segundo por el que sigue:

“Las visitas trimestrales a los oficios de los notarios, conservadores y archiveros las harán los fiscales judiciales de la Corte de Apelaciones respectiva.”.

**Artículo 2.-** Introdúcense las siguientes modificaciones en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces:

1. Reemplázase la denominación de este texto normativo por la de “Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces”.

2. En el artículo 1º:

a) Reemplázase la frase “En la capital de cada departamento” por el siguiente texto: “Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 447 y 450 del Código Orgánico de Tribunales, en cada comuna o agrupación de comunas”.

b) Sustitúyese la expresión “este Reglamento” por “esta ley”.

3. En el artículo 3º:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 3.- En lugar accesible al público de la oficina referida en el artículo 1º habrán fijados tres cuadros. El primero contendrá el nombre de las comunas en donde ejerce jurisdicción el respectivo conservador. El segundo contendrá las tarifas que puede cobrar el conservador. El

tercero contendrá la individualización del fiscal judicial a quien le corresponda la fiscalización del respectivo conservador.”.

b) Elimínase el inciso segundo.

4. Reemplázase el artículo 4° por el siguiente:

“Artículo 4.- El conservador llevará un inventario circunstanciado de los registros, libros y papeles pertenecientes a la oficina, inventario que cerrará anualmente bajo su firma. En los primeros quince días del mes de enero de cada año el conservador remitirá una copia física de este inventario, junto con los respaldos digitales a que se refiere el numeral 2 del inciso primero del artículo 5° bis, a la respectiva Corte de Apelaciones y al fiscal judicial correspondiente.”.

5. Reemplázase el artículo 5° por el siguiente:

“Artículo 5.- El conservador deberá contar en su oficina, y a sus expensas, con los funcionarios necesarios, de modo que los trabajos en ella estén al corriente y en buen orden. Asimismo, deberá mantener permanentemente en sus oficinas computadores, terminales, sistemas informáticos y de redes disponibles para que el público general pueda consultar de forma gratuita los repertorios y registros electrónicos, sin perjuicio de su acceso en línea o de manera remota. Además, deberá asegurar las condiciones técnicas para que sus funcionarios se desempeñen correctamente y los usuarios reciban una atención adecuada.

El conservador deberá mantener abierta su oficina, como mínimo, de lunes a viernes, en un horario no inferior a siete horas diarias. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá extender hasta en una hora este horario mínimo, cuando por razones fundadas lo estime pertinente. No podrá limitarse la atención directa al público durante dicho horario. Los conservadores deberán informar el horario específico de atención y, de manera previa, sus modificaciones, tanto a la Fiscalía Judicial como al público general, a través del sitio web de su oficio y en sus propias dependencias. El conservador deberá estar presente al menos durante el horario de atención al público. Sin embargo, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá autorizar fundadamente días y horarios de atención distintos para aquellos conservadores que, por su situación geográfica, tamaño o recursos, les sea excesivamente gravoso cumplir con este mínimo.

Los gastos de mantención de los registros, servicios computacionales, equipos y, en general, de todos los costos operacionales concernientes al mencionado oficio serán de cargo del conservador.”.

6. Incorpórase el siguiente artículo 5 bis:

“Artículo 5 bis.- Los conservadores deberán mantener la infraestructura, equipamiento e insumos que permitan:

1. Disponer de medios electrónicos para la transmisión, comunicación y recepción de información y documentación digital.

2. Llevar un respaldo digital de los registros, índices, repertorios u otro tipo de libros que les competan.

3. Contar con sistemas electrónicos para el adecuado respaldo digital de las inscripciones efectuadas en el respectivo conservador, y garantizar así la seguridad, integridad y disponibilidad de la información contenida en él. Deberá mantener un estándar de tecnología que permita al menos:

a) Extender y otorgar electrónicamente las copias y certificados que de acuerdo con la ley deban entregar.

b) Llevar a cabo comunicaciones, notificaciones e intercambio electrónico de información entre los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley.

c) El acceso de manera remota para la consulta de la información y documentos contenidos en un repositorio digital que llevará. En este repositorio digital constarán las copias electrónicas de las inscripciones y archivos que hayan sido realizados, para efectos de facilitar su acceso al público y asegurar su resguardo.

Un reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda, establecerá las características técnicas que de manera específica deberá cumplir el repositorio digital.

d) Conservar electrónicamente un respaldo digital de los registros, libros, índices o de cualquier otro documento que por ley deban llevar en el cumplimiento de sus funciones.

4. Contar con un sitio web que a lo menos contenga la dirección; el horario de funcionamiento; los trámites que pueden realizarse y los requisitos necesarios para hacerlo; las tarifas por trámite; la lista actualizada de los suplentes e interinos; una nómina con la información del personal contratado para ejercer labores administrativas, técnicas o profesionales; los balances anuales; los últimos tres informes de supervisión elaborados por el respectivo fiscal judicial, y un canal de consultas, reclamos y sugerencias. La información publicada a través del sitio web deberá mantenerse actualizada.

5. Que en el sitio web referido en el número anterior los usuarios puedan consultar de manera gratuita los índices de sus registros y las inscripciones practicadas, y solicitar nuevas inscripciones.

6. Garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información.

Excepcionalmente, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, mediante decreto supremo suscrito igualmente por el Ministerio de Hacienda, por orden del Presidente de la República, podrá fijar requisitos técnicos distintos para aquellos conservadores que por su situación geográfica, tamaño o recursos estén imposibilitados de cumplir íntegramente estas obligaciones, cuestión que deberá ser debidamente acreditada por éstos.”.

7. Incorpórase el siguiente artículo 5 ter:

“Artículo 5 ter.- Los conservadores deberán dar respuesta a los requerimientos de información que hagan órganos del Estado en el cumplimiento de sus funciones, en el plazo de treinta días corridos, sin perjuicio de los términos dispuestos en normas especiales.”.

8. En el artículo 6º:

- a) Reemplázase la palabra “visitada” por “inspeccionada”.
- b) Sustitúyese la expresión “las escribanías públicas” por “las notarías”.
- c) Elimínase el vocablo “magistrados”.
- d) Reemplázase la palabra “visitas” por “inspecciones”.
- e) Sustitúyese la expresión “este Reglamento” por la frase “esta ley y las demás normas que se dicten al efecto”.

9. En el artículo 7º:

a) Reemplázase en el inciso primero las frases “El Registro Conservatorio en cada departamento” por “Cada Registro Conservatorio”, y “nombrado por el Presidente de la República” por “nombrado en conformidad con lo establecido en el artículo 287 del Código Orgánico de Tribunales”.

b) Elimínase los incisos segundo y tercero.

10. Sustitúyese el artículo 8º por el siguiente:

“Artículo 8.- Los conservadores, titulares e interinos, deberán rendir, ante y a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, una caución o garantía suficiente, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, para responder de las multas e indemnizaciones de perjuicios a que puedan ser condenados en razón de los actos concernientes al desempeño de sus cargos.

Los plazos de entrega de la garantía y los efectos del incumplimiento de este deber se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 473 y 473 bis del Código Orgánico de Tribunales.”.

11. Sustitúyese el artículo 9° por el siguiente:

“Artículo 9.- La cuantía de la garantía se determinará según lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales.”.

12. En el artículo 10:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “escribanos públicos” por la palabra “notarios”.

b) Sustitúyense sus incisos segundo, tercero y cuarto por el siguiente:

“Los reemplazos por ausencia o inhabilidad del conservador se regirán por el artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales.”.

13. En el artículo 13:

a) Suprímese la frase “o no está en el papel competente”.

b) Reemplázase la expresión “el departamento” por “la comuna”.

c) Incorpórase, luego de la expresión “designaciones legales”, la frase “o éstas no son correctas”.

d) Agrégase, después del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Los fundamentos de toda negativa se expresarán detalladamente en el mismo título y, además, en forma escrita al usuario en hoja separada, en el mismo acto.”.

e) Agrégase el siguiente inciso segundo:

“En caso de que la causa de la negativa a inscribir pueda ser atribuida a un descuido o negligencia del notario que intervino en el acto, los costos para la parte que se susciten con el fin de rectificarlo serán asumidos por dicho notario.”.

14. En el artículo 19:

a) Reemplázase la expresión “del decreto” por “de la resolución”.

b) Intercálase, entre el vocablo “ordenado” y el punto y aparte, la siguiente frase: “, sin perjuicio de agregarse copia de la resolución al final del registro correspondiente”.

15. Reemplázase en el artículo 20 la expresión “El decreto” por “La resolución”.

16. Agréganse en el artículo 39 los siguientes incisos segundo y tercero:

“Los archivos de planos de los registros que lleve el conservador se agregarán numerados al respectivo registro del año. De la misma forma se archivarán los planos de condominio de la ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y demás que establezcan las leyes o reglamentos.

Los planos deberán siempre digitalizarse para su consulta y sólo de ellos se otorgarán copias, sin que pueda el conservador certificar las que acompañe el requirente.”.

17. Agrégase en el inciso segundo del artículo 47 la siguiente oración final: “También se indicará la foja de inicio y término y el nombre de la comuna o sede a la cual pertenece el conservador.”.

18. Incorpórase en el artículo 49, a continuación de la frase “que crea convenientes”, la siguiente: “, así como consultar en el sitio web las copias electrónicas de sus registros, en los términos señalados en el artículo 5 bis”.

19. Reemplázase en el artículo 57 la palabra “escribano” por la expresión “ministro de fe”.

20. Incorpórase en el inciso primero del artículo 58, a continuación de la frase “por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador”, la siguiente: “y un aviso publicado en su sitio web durante el mismo período”.

21. Sustitúyese en el artículo 59 la expresión “previo decreto” por “previa resolución”.

22. Reemplázase en el artículo 63 la expresión “previo decreto judicial” por “previa resolución judicial”.

23. Reemplázase el artículo 64 por el siguiente:

“Artículo 64. No obstante lo previsto en el artículo anterior, para los efectos de la inscripción el conservador reputará legales e inscribirá los instrumentos otorgados en país extranjero y tendrá por auténticas las copias, si ellos han sido legalizados conforme a lo prescrito en los artículos 345 y 345 bis del Código de Procedimiento Civil.”.

24. Reemplázase el artículo 78 por el siguiente:

“Artículo 78.- La inscripción de títulos de propiedad y de los demás derechos reales contendrá:

1. La fecha de la inscripción.

2. La singularización o identificación del inmueble, con mención expresa de su nombre, si corresponde, de su dirección, región, provincia, comuna; rol o roles de avalúo fiscal; superficie y planos, si los hay.

3. El título que se inscribe, su fecha, y el tribunal, notario o funcionario que lo autoriza.

4. La firma del conservador.

5. La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción, con indicación del derecho o calidad que asume.

Dicha información deberá precisar el número de cédula de identidad, en el caso de chilenos residentes en Chile; el de la cédula de identidad para extranjeros, en el caso de extranjeros residentes en el país; por último, el número de pasaporte, en el caso de extranjeros y chilenos residentes en el extranjero.

Si se trata de persona natural, deberá indicarse su estado civil, según aparezca en el título.

6. La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

7. Última inscripción que la preceda.

8. La indicación de que se ha constituido como bien familiar, según sea el caso.

9. La indicación, cuando proceda, de que se trata de tierras indígenas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

10. Otras observaciones relevantes no comprendidas en los numerales anteriores, cuando corresponda.”.

25. Reemplázase el epígrafe del Título IX por el siguiente:

“Título IX  
DE LAS TARIFAS”.

26. Sustitúyese el artículo 93 por el siguiente:

“Artículo 93.- Las tarifas del conservador serán fijadas conforme a lo dispuesto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.”.

27. Reemplázase el artículo 96 por el siguiente:

“Artículo 96.- El conservador, independientemente de la responsabilidad por los daños y perjuicios que ocasione, podrá ser sancionado disciplinariamente con amonestación, censura o suspensión, según sea la gravedad del hecho.

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de otras causales y sanciones establecidas por la ley, podrá aplicarse, previa audiencia del afectado y por resolución fundada, la sanción de exoneración del cargo al conservador que en el período de dos años reincida en alguna de las siguientes conductas o incurra 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, niega o retarda sin causa justificada alguna inscripción.
4. Si los certificados o copias que emite adolecen de alteraciones o inexactitudes injustificadas.
5. Si al cobrar por sus servicios infringe 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 sean 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, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos.
8. Si incumple injustificadamente los horarios de funcionamiento del oficio o el ejercicio personal de sus funciones, establecidos por las leyes o reglamentos.”.

28. Derógase el artículo 97.

29. En el artículo 98:

- a) Incorpórase, luego de la coma que sigue a la palabra “delito”, la frase “dispone el artículo 443 del Código Orgánico de Tribunales, o”.
- b) Elimínase la palabra “ordenase”.

**Artículo 3.-** Derógase el artículo 3° transitorio de la ley N° 19.390, que introduce modificaciones al Código Orgánico de Tribunales, en lo relativo a nombramiento, escalafón y calificación de jueces, funcionarios judiciales y auxiliares de la administración de justicia, y otras materias.

**Artículo 4.-** Reemplázase el inciso final del artículo 54 de la ley N° 16.250, que reajusta sueldos y salarios que indica y modifica los decretos con fuerza de ley y leyes que señala, por el siguiente:

“Las tarifas aplicables a los servicios prestados por los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 492 del Código Orgánico de Tribunales.”.

**Artículo 5.-** Agrégase en el artículo 4° de la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses, el siguiente numeral 15:

“15. Los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial.”.

#### Disposiciones transitorias

**Artículo primero.-** Las normas contenidas en la presente ley entrarán en vigencia transcurrido el plazo de seis meses contado desde su publicación en el Diario Oficial.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, los reglamentos que deben dictarse de conformidad con las modificaciones introducidas en los artículos 409 ter y 473 del Código Orgánico de Tribunales, y el artículo 5 bis de la Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, deberán dictarse en el plazo de un año contado desde la publicación en el Diario Oficial de la presente ley. Lo mismo aplicará respecto del decreto supremo a que se refiere el artículo 482 ter del Código Orgánico de Tribunales.

**Artículo segundo.-** Respecto de los auxiliares de la Administración de Justicia con nombramiento previo al 30 de mayo de 1995, no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo 495 bis del Código Orgánico de Tribunales, sino transcurridos seis meses contados desde la entrada en vigencia de esta ley.

**Artículo tercero.-** Las obligaciones de operar a través de medios electrónicos y de contar con un respaldo digital, a que se refieren las modificaciones introducidas en los artículos 401 bis, 409 ter, 415, 422 y 433 del Código Orgánico de Tribunales, y el artículo 5 bis de la Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, entre otros, entrarán en vigencia en el plazo de seis meses contado desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento a que alude el citado artículo 409 ter.

**Artículo cuarto.-** El procedimiento de cálculo del monto de la garantía que deberán rendir los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, establecido en el inciso quinto del artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales, será aplicable transcurrido el plazo de seis meses contado desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento a que se refiere la disposición citada precedentemente.

Dicho procedimiento de cálculo no aplicará, en caso alguno, respecto de aquellos concursos para proveer los cargos de notarios, conservadores y archiveros que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia del referido procedimiento.

Mientras no resulte aplicable el procedimiento previsto en el inciso primero de este artículo, el cálculo del monto de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 473.

**Artículo quinto.-** Facúltase al Presidente o Presidenta de la República para que, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de publicación de la presente ley en el Diario Oficial, y mediante uno o más decretos con fuerza de ley, dictados por intermedio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y firmados, además, por los ministros de Hacienda y de Economía, Fomento y Turismo, determine las bases de los procedimientos y normas a que deberá ajustarse el establecimiento de las tarifas y cobros que los funcionarios de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial podrán realizar por la prestación de sus servicios.

**Artículo sexto.-** En los casos en que antes del vencimiento de los plazos señalados en los artículos primero y segundo transitorios de la ley N° 21.435, para la determinación, regularización o inscripción de derechos de aprovechamiento o de usos de aguas, se hayan creado o se creen nuevos oficios conservatorios que tuvieren a su cargo Registro de Propiedad de Aguas, la regularización y/o inscripción deberá practicarse ante el conservador de bienes raíces primitivamente competente, y deberá concluirse en éste hasta la última de las tramitaciones de regularización o inscripción respectivas, incluidas las etapas administrativas ante la Dirección General de Aguas u otros servicios establecidas por mandato legal, y la etapa judicial por negativa del correspondiente conservador a practicar la inscripción solicitada.

**Artículo séptimo.-** Los notarios que por aplicación del artículo 448 del Código Orgánico de Tribunales, que esta ley sustituye, estén actualmente encargados de llevar alguno de los registros a que se refiere el artículo 446 del mismo Código, continuarán llevándolos hasta que, existiendo en la comuna o agrupación de comunas un conservador, se produzca la vacancia del cargo de notario. Con la vacancia en el cargo, deberá hacerse entrega del correspondiente registro al conservador competente.

**Artículo octavo.-** El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante el primer año presupuestario de entrada en vigencia se financiará con cargo a los presupuestos de las partidas Poder Judicial, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Ministerio de Hacienda, y Ministerio de Economía, Fomento y Turismo y, en lo que falte, con recursos provenientes de la Partida Tesoro Público. En los años siguientes se financiará con cargo a los recursos que disponga la respectiva Ley de Presupuestos del Sector Público.”.

Habiéndose cumplido con lo establecido en el N° 1 del Artículo 93 de la Constitución Política de la República y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 23 de septiembre de 2025.- ÁLVARO ELIZALDE SOTO, Vicepresidente de la República.- Jaime Gajardo Falcón, Ministro de Justicia y Derechos Humanos.- Nicolás Grau Veloso, Ministro de Hacienda.- Macarena Lobos Palacios, Ministra Secretaria General de la Presidencia.- Álvaro García Hurtado, Ministro de Economía, Fomento y Turismo.- Jessica López Saffie, Ministra de Obras Públicas.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda atentamente a Ud., Ernesto Muñoz Lamartine, Subsecretario de Justicia.

### **Tribunal Constitucional**

#### **Proyecto de ley que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales, correspondiente al Boletín N° 12.092-07**

El Secretario subrogante del Tribunal Constitucional, quien suscribe, certifica que la H. Cámara de Diputadas y Diputados, envió el proyecto de ley enunciado en el rubro, aprobado por el Congreso Nacional, a fin de que este Tribunal ejerciera el control de constitucionalidad respecto del numeral 3; de las letras a) y b) del numeral 6; del numeral 7; del inciso tercero del artículo 473 propuesto en el numeral 35 y del artículo 482 quater, propuesto en el numeral 41, todos numerales de su artículo 1; y por sentencia de 12 de septiembre de 2025, en los autos Rol N° 16.644-25-CPR.

Se declara:

I. Que las siguientes disposiciones contenidas en el proyecto de ley, aprobado por el Congreso Nacional, que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales, correspondiente al Boletín N° 12.092-07, son conformes con la Constitución Política de la República:

- El numeral 3 del artículo 1, que introduce modificaciones al inciso cuarto del artículo 273 del Código Orgánico de Tribunales.
- El numeral 4 del artículo 1, en la frase “Reemplázase el artículo 287, por el siguiente:”.
- El literal a); y las frases “Incorpórase el siguiente número 4º:”, contenida en el literal b); y “Reemplázase en el inciso final la expresión “15º””, contenida en el literal d), todas del numeral 6 del artículo 1.
- La frase “Intercálanse en el artículo 469 los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser incisos quinto y sexto, respectivamente:”, contenida en el numeral 34 del artículo 1.
- El numeral 45 del artículo 1, en la modificación al inciso primero del artículo 553 del Código Orgánico de Tribunales.
- Los literales a) y b) del numeral 46 del artículo 1, en las modificaciones que se introducen al artículo 564 del Código Orgánico de Tribunales.
- El artículo 5, en que agrega un nuevo numeral 15 al artículo 4º de la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses.

II. Que no se emite pronunciamiento, en examen preventivo de constitucionalidad, de las restantes disposiciones del proyecto de ley por no versar sobre materias que inciden en Ley Orgánica Constitucional.

Santiago, 12 de septiembre de 2025.- José Francisco Leyton Jiménez, Secretario Abogado subrogante, Tribunal Constitucional.