

# La Ley 21.722 fue promulgada en septiembre pasado y comenzó a regir el pasado 2 de abril

## Notarios esperan reglamentos locales tras inicio de la reforma al sistema

Por **Francisca Pacheco Pérez**  
 cronica@diarioelsur.cl

Este 2 de abril finalmente entró en vigor la reforma al sistema notarial y registral del país, a través de la Ley N° 21.722, promulgada en septiembre del año pasado. Con ello, se regula un rubro que no experimentaba modificaciones desde hace más de 100 años.

Los alcances de la normativa apuntan a generar una mayor transparencia en el sistema –por ejemplo, mediante la fijación de tarifas máximas para usuarios y el fin de los cargos vitalicios–, la mejora de estándares de infraestructura y modernización de las prestaciones notariales, y el fortalecimiento del control de la actividad, a cargo de la Fiscalía Judicial y el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac).

En la Región, los actores aún están a la espera de ciertos reglamentos, mientras que los mayores avances en la implementación se visualizan en el ámbito tecnológico. Desde Sernac detallaron el rol fiscalizador, llamando a denunciar ante incumplimientos.

### CAMBIOS Y APLICACIÓN

En materia de transparencia, el reglamento establece el nombramiento de cargos a través de concursos públicos, mediante el Sistema de Alta Dirección Pública. Además, se fija un límite de edad de 75 años para ejercer como notario, prohibiendo además el nombramiento de familiares de altas autoridades del país.

Por otro lado, los servicios de notarías estarán sujetos a tarifas máximas –definidas por los ministerios de Justicia y Derechos Humanos, Economía y Hacienda–, y también se fijarán horarios obligatorios de funcionamiento y determinados estándares de infraestructura y seguridad. También se eliminan 12 trámites presenciales, dando paso a su gestión remota.

El presidente del capítulo regional de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros, Néstor Ávila, explicó que “ya tenemos algunas normas que se están aplicando y hay otras en las que debemos esperar que se dicten reglamentos complementarios”.

Una ventaja ya presente en Bio-

La normativa regula aspectos relacionados a la transparencia, modernización y fiscalización de notarías. En la Región, la digitalización de trámites ya se encuentra avanzada. Desde el Sernac abordaron el nuevo rol supervisor y llamaron a denunciar ante irregularidades.



Los usuarios que detecten incumplimientos de la normativa pueden acudir al Sernac, a través de su teléfono, página web u oficinas.

### • Desnotarización

La ley elimina la obligatoriedad de acudir a notarías para realizar 12 trámites, en materia de vivienda, empresas y pymes, y del área administrativa.

bío, recordó, tiene relación con la modernización tecnológica. “La mayoría de los notarios y conservadores ya cumplen esas obligaciones; la firma electrónica avanzada, la revisión electrónica, son condiciones normales de trabajo en la Región, por lo tanto ahí no debería existir mayor diferencia”, señaló.

Otras materias, como la fijación de tarifas o incluso las exigencias generales tecnológicas pueden concretarse en un plazo más extenso.

“La mayor implicancia para no-

sotros viene a la fiscalización que van a hacer por parte de la Fiscalía Judicial. Por lo tanto, van a ser otras exigencias de implementación las que vamos a tener que cumplir casi de inmediato”, añadió.

Sobre la legislación, analizó que “es un avance que nos permite niveles de transparencia en cuanto a la institucionalidad misma, a los nombramientos, que eran objeto de mucho reproche. Pudo haber sido más, pero es un paso importante, así ha sido reconocido por todos los notarios y

conservadores de la Región”.

Eso sí, comentó que “el trabajo mismo que realiza el sistema no ha sufrido una modificación sustantiva. Una crítica que siempre se hace se relaciona con las diferencias de criterio entre una comuna y otra, porque no existe un organismo centralizado que establezca criterios comunes”.

### MAYOR FISCALIZACIÓN

La directora regional del Sernac, Angélica Solar, destacó igualmente la entrada en vigor de la ley y

“Estamos en la primera etapa de bajada informativa, necesitamos primero que la comunidad conozca esta nueva ley, que pueda saber que en materia de consumo opera como cualquier otro reclamo”.

Angélica Solar,  
 directora regional del Sernac

“Es un avance que nos permite niveles de transparencia en cuanto a la institucionalidad misma, a los nombramientos, que eran objeto de mucho reproche. Pudo haber sido más, pero es un paso importante”.

Néstor Ávila, pdte. Capítulo Regional de  
 Notarios, Conservadores y Archiveros

llamó a la ciudadanía a acudir a los canales formales del servicio en caso de constatar cualquier tipo de vulneración de la normativa ya vigente. “Pueden presentar sus reclamos ya sea en nuestras oficinas formales, a través de nuestra página web, [www.sernac.cl](http://www.sernac.cl), o en nuestra línea telefónica, al 800 700 100”, precisó.

Una vez ingresado el reclamo “nos comunicamos con la notaría, por eso también se ha hecho un llamado a todas las del país a inscribirse en el portal de proveedores de Sernac, con el fin de poder tener una interoperabilidad y conexión más directa para notificar los reclamos. Ellos tienen un plazo de 18 días hábiles para efectos de dar respuesta a los consumidores”, explicó.

De no resolverse el requerimiento en dicho plazo, estos pueden derivarse ante el Juzgado de Policía Local, además de presentarse sanciones que pueden alcanzar las 300 UTM, agregó. “Estamos en la primera etapa de bajada informativa, necesitamos primero que la comunidad conozca esta nueva ley, que pueda saber que en materia de consumo opera como cualquier otro reclamo. También estamos relacionándonos con los distintos órganos, como la Fiscalía Judicial y el Ministerio de Justicia, y articulando toda una cadena de trabajo conjunto”, relató.