

Autoridades explican alcances de la nueva reforma al sistema notarial y registral en Chile

***La normativa, que entró en vigencia el pasado 2 de abril, establece un nuevo sistema de nombramientos de notarios, conservadores y archiveros, terminando con los cargos vitalicios.**

*Esta Ley dispone un sistema de precios máximos que este tipo de instituciones pueden cobrar por sus servicios.

*La nueva norma fortalece la digitalización de este tipo de servicios, garantizando el acceso remoto y gratuito a múltiples registros.

*La normativa dispone además que el SERNAC será la institución encargada de fiscalizar la calidad de los servicios prestados.

*Por su parte, la Fiscalía Judicial supervisará la conducta funcionaria de los notarios, archiveros y conservadores e informará a cada corte de apelaciones la ocurrencia de faltas o abusos en el cumplimiento de sus funciones, tribunal que podrá iniciar procesos sancionatorios.

*El SERNAC ya ofició a más de 500 notarías y actualmente se encuentra monitoreando el comportamiento de estas instituciones respecto de la implementación de la nueva ley.

Tras la reciente entrada en vigencia de la Ley de Notarías, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y el SERNAC, resaltaron los alcances de esta normativa que moderniza y transparenta este rubro altamente demandado por la ciudadanía, junto con anunciar una serie de acciones tendientes a fiscalizar su estricto cumplimiento.

La Ley de Notarías (Ley 21.772) que modifica el Código Orgánico de Tribunales y hace aplicable la Ley del Consumidor (Ley 19.496) a notarios, conservadores y archiveros, entró en vigencia el pasado 2 de abril de 2026.

Esta reforma actualiza el sistema en sus aspectos orgánicos y funcionales, en el marco de la agenda de modernización del Estado y fortalecimiento institucional, teniendo como objetivo modificar el sistema de nombramiento de notarios, conservadores y archiveros, modernizar el sistema notarial registral y favorecer la competencia y transparencia del mercado.

Un aspecto muy relevante que establece esta normativa es la facultad de supervigilar a los notarios, conservadores y archiveros, rol que queda encomendada al Fiscal Judicial, mientras que el SERNAC es la institución encargada de velar por la protección de los derechos de los consumidores y la calidad del servicio.

El Ministro de Justicia y Derechos Humanos, Fernando Rabat, señaló que la entrada en vigencia de la Ley de Notarías es muy importante porque dispone de una serie de aspectos que benefician a las personas, como, por ejemplo, los precios máximos que pueden ser cobrados por este tipo de instituciones son establecidos por Ley, se deben respetar los horarios de atención, se tienen que cumplir con una serie de estándares de seguridad, y además esta norma le entrega al SERNAC la facultad de poder fiscalizar la prestación de este tipo de servicios.

Por su parte, el Subsecretario de Economía y Empresas de Menor Tamaño, Karlfranz Koehler, valoró la vigencia de esta normativa por cuanto fomenta transparencia y el acceso a la información, beneficiando a las personas que día a día debe realizar múlti-



ples trámites ante las notarías, conservadores y los archiveros judiciales, resaltando además la obligación de la digitalización de los repositorios de escrituras públicas e instrumentos que deben realizar estas instituciones ahora, lo que sin duda implica un mejor servicio para todos los ciudadanos de la República.

Finalmente, la Directora Nacional (s) del SERNAC, Carolina González, añadió que «esta nueva ley es una excelente noticia para los consumidores porque pone fin a los cargos vitalicios y pone foco en los méritos en el nombramiento de los notarios, fortalece lo digital disminuyendo las filas, establece precios máximos y tarifas más claras, fortalece la transparencia a través de fiscalizaciones del SERNAC y la Fiscalía Judicial y disminuye trámites innecesarios al eliminar alrededor de 12 gestiones que dejarán de requerir paso por notaría, facilitando la vida de las personas».

Principales alcances de la Ley de Notarías

*Concursos públicos para los nombramientos de notarios, conservadores y archiveros: La nueva ley que reforma el Sistema Notarial y Registral incluye la realización de concursos públicos para nombrar a notarios, conservadores y archiveros, a través del Sistema de Alta Dirección Pública (ADP).

*Fin a los cargos vitalicios de notarios: La ley es-

tablece un límite de edad de 75 años para ejercer el cargo de notario y prohibición para que familiares de determinadas autoridades puedan ser incluidos en las nóminas de selección y/o nombramientos.

*Fiscalización a las notarías y posibilidad de reclamar para los usuarios: Se incorpora al SERNAC como organismo con facultades para supervisar la calidad del servicio y permitir a las personas usuarias puedan reclamar a través de sus plataformas respecto a los problemas de atención, servicios y cobros irregulares.

*Modernización y digitalización del servicio: La ley que reforma al Sistema Notarial y Registral establece la modernización y digitalización del servicio, garantizando acceso remoto y gratuito a los registros, sitios web informativos, canales de reclamos y mejoras en infraestructura.

*Transparencia en tarifas y precios máximos fijados: Con la reforma se busca transparentar las tarifas a través del establecimiento de máximos fijos de precios de servicios prestados por las notarías.

La fijación de un precio máximo se realizará a través de un procedimiento técnico a cargo de los Ministerios de Justicia y Derechos Humanos, Hacienda y Economía.

*Mejora en la atención al público en notarías: La reforma al sistema de notarías permite mejorar la atención al público en las

notarías con horarios obligatorios de funcionamiento y requisitos mínimos de infraestructura y equipamiento tecnológico.

Fiscalización nueva ley
 Con la entrada en vigencia de la nueva ley, el SERNAC anunció que ya ha oficiado a más de 500 notarías a nivel nacional para invitarlos a ser parte del Portal del Proveedor, con el fin de tramitar eficientemente los reclamos que ingresen ante un eventual incumplimiento a la Ley del Consumidor.

El Organismo indicó además que monitoreará el comportamiento de las notarías y conservadores respecto de la implementación de la nueva ley, a través de la revisión de reclamos y alertas, para luego realizar fiscalizaciones focalizadas, tanto presenciales como digitales, que permitan verificar que dichas disposiciones se cumplan.

Adicionalmente, el SERNAC agregó que ya están realizando una serie de reuniones de coordinación con el Poder Judicial para velar por el estricto cumplimiento de parte de las notarías, conservadores y archiveros, indicando que, en caso de detectar incumplimientos, adoptarán las acciones adecuadas de acuerdo a sus facultades.

Dónde reclamar
 En caso de incumplimientos o mala calidad del servicio, los consumidores pueden reclamar ante el SERNAC en www.sernac.cl, llamando en forma gratuita al 800 700 100 o en las oficinas del Servicio a lo largo del país.

Contexto y rol del SERNAC y la Fiscalía Judicial
 El 2 de julio de 2025 fue despachada la ley que reformó el Sistema Notarial y Registral, iniciativa que fue aprobada por el Congreso Nacional, luego de seis años de tramitación legislativa.

Finalmente, la Ley de Notarios (Ley N° 21.772) que modifica el Código Orgánico de Tribunales y hace aplicable la Ley del Consumidor (Ley 19.496) a notarios, conservadores y archiveros, entró en vigencia el pasado 2 de abril de 2026.

La Ley de Notarías le reconoce al SERNAC un rol fundamental, al ser la entidad encargada de velar por la calidad y cumplimiento del servicio y la protección de los derechos de los consumidores.

Con la entrada en vigencia de esta nueva ley, el SERNAC puede fiscalizar a las notarías y recibir los reclamos de las y los consumidores. Es decir, a partir de ahora el Servicio cuenta con la facultad de supervisar la calidad del servicio, pudiendo gestionar los reclamos que interpongan los usuarios a través de sus canales de atención respecto a los problemas de atención, servicios y cobros irregulares.

En caso de detectar incumplimientos, el SERNAC podrá iniciar acciones para proteger los derechos de las y los consumidores. Por ejemplo, podría oficiar a las notarías, interponer denuncias ante los juzgados de policía local, iniciar

Procedimientos Voluntarios Colectivos o incluso, demandar colectivamente en caso que la infracción afecte a un colectivo de personas.

Además de las facultades que la ley le otorga al SERNAC, la norma le entrega a la Fiscalía Judicial el rol supervisar la conducta funcionaria de los notarios, archiveros y conservadores, para efectos de informar a la corte de apelaciones respectiva las faltas o abusos que cometieren ejerciendo sus funciones, para que los tribunales de alzada inicien los respectivos procesos sancionatorios disciplinarios.

CLUB SOCIAL SAN JAVIER