

# REFORMA A LOS NOTARIOS: DESAFÍOS PENDIENTES<sup>1</sup>

- Después de más de casi siete años de discusión parlamentaria, finalmente en julio de 2025 el Congreso despachó la reforma al sistema notarial y registral, que representa un tímido avance en hacer más eficiente el resguardo de la fe pública.
- El sistema chileno arrastra deficiencias estructurales que afectan directamente a los usuarios: altos costos, lentitud en la atención, trámites excesivamente engorrosos y escasa competencia, lo que ha derivado en un servicio ineficiente y poco transparente.
- La experiencia internacional evidencia que es posible lograr los mismos objetivos con menos burocracia, más digitalización y mayor competencia, aspectos que lamentablemente quedaron pendientes.

Tras casi siete años de tramitación legislativa, la reforma al sistema de notarios ingresada por el Presidente Sebastián Piñera<sup>2</sup> debiera prontamente ser ley de la República<sup>3</sup>. Si bien el resultado no es una transformación de fondo del sistema, sí se incorporaron ciertos ajustes que mejorarán la atención y la experiencia de los usuarios. A ello se suma la “Ley de Desnotarización”<sup>4</sup>, aprobada en 2023, que utiliza de mejor manera la información que está en manos del Estado y hace menos necesario acudir a una notaría. Sin embargo, hay muchos aspectos que aún están pendientes y que deberán ser abordados en próximas reformas al sistema registral. En este documento, repasamos los principales cambios aprobados en la ley y los aspectos que quedaron pendientes.

## LÍMITE A LA EDAD Y SISTEMA DE NOMBRAMIENTOS: LOS PUNTOS POLÉMICOS

Uno de los puntos más debatidos fue la regla que obliga a notarios y conservadores mayores de 75 años a dejar sus cargos. Esto derivó en que se interpusieran diversas

<sup>1</sup> En este informe se entregan propuestas concretas en la materia, buscando ser un aporte en la elaboración de contenidos de las distintas candidaturas presidenciales.

<sup>2</sup> Le fue asignado el boletín N°12.092-07 y se titula “Modifica el Sistema Registral y Notarial”.

<sup>3</sup> Está pendiente la sentencia del Tribunal Constitucional a propósito del control preventivo obligatorio, donde además se formularon presentaciones con impugnaciones a la norma sobre la edad de retiro de los notarios

<sup>4</sup> Ley 21.582, publicada el 7 de julio de 2023.

presentaciones ante el Tribunal Constitucional<sup>5</sup>, donde se alegó por algunos “edadismo”<sup>6</sup>. Sin embargo, si los jueces ya están sujetos constitucionalmente a la misma edad de retiro<sup>7</sup>, más que una discriminación, lo que pareciera haber es una aplicación uniforme de criterios. Si bien es debatible el cuestionamiento a que se establezca un límite etario para ejercer funciones en el Estado, mientras no exista un sistema de evaluación de desempeño riguroso de los funcionarios, el criterio de fijar una edad límite para las autoridades del Poder Judicial no debería ser descartable.

Otro punto debatido fue el sistema de nombramiento de los notarios, donde finalmente se optó por un proceso que inicia con el Ministerio de Justicia con apoyo de la Dirección Nacional del Servicio Civil (DNSC), generándose un ranking de puntajes y debiendo someterse a exámenes estandarizados en derecho registral, notarial y administración. El proceso queda abierto a cualquier abogado que cumpla con los requisitos legales. La elección se da a través de la puntuación en el ranking, donde el Ministro de Justicia debe seleccionar entre los 3 primeros puntajes. Si no lo hace en 20 días, se nombra automáticamente al primero del listado.

Aunque indudablemente esto representa un avance respecto al actual sistema -elección por parte del Presidente de la República, en base a ternas propuestas por las Cortes de Apelaciones, donde el nivel de discrecionalidad es mayor-, el proyecto de ley original ofrecía una alternativa más robusta. En él participaban la Corporación Administrativa del Poder Judicial (CAPJ), la Corte de Apelaciones -encargada de convocar el concurso y elaborar una terna con los mejores candidatos- y un Consejo Resolutivo que definiría al postulante final. Este diseño garantizaba mayores estándares de transparencia, igualdad de oportunidades, objetividad, control e imparcialidad, además de estar alineado con los mismos objetivos que luego respaldaron los parlamentarios.

Adicionalmente, la ley introduce: (i) inhabilidades para que parientes de legisladores, ministros, subsecretarios o miembros del Poder Judicial puedan ejercer como notarios, archiveros o conservadores; (ii) requisitos mínimos para la prestación del

---

<sup>5</sup> Ante las presentaciones de diversos abogados, el 13 de agosto de 2025, el Tribunal Constitucional, en fallo dividido (4-2), optó por tener presentes los antecedentes de las presentaciones. Los votos disidentes (Lagos y Mery) se inclinaban por declararlas improcedentes, atendida la naturaleza del proceso que está siendo conocido por el Tribunal y que corresponde a un control preventivo obligatorio de constitucionalidad

<sup>6</sup> Término utilizado en el Informe en Derecho “Toda modernización tiene que considerar la naturaleza de las funciones y debe respetar los derechos de las personas” de Patricio Zapata Larraín, ante el Tribunal Constitucional de Chile, causa Rol 16644-25. Refiere a la “Discriminación en razón por edad, especialmente de las personas mayores o ancianas”, según la Real Academia Española.

<sup>7</sup> Artículo 80 Constitución Política de la República.

servicio notarial, incluyendo infraestructura, equipamiento, página web y horarios mínimos de atención al público; (iii) la fiscalización del sistema, que ya no será realizada por ministros de las Cortes de Apelaciones, sino por fiscales judiciales y el Servicio Nacional del Consumidor; (iv) modernización tecnológica obligatoria, como plataformas digitales, firma electrónica avanzada y repositorios electrónicos, con el objetivo de facilitar acceso y transparencia en los trámites notariales.

### LOS TEMAS PENDIENTES

La raíz del problema de política pública de los notarios en Chile es que, sin haber razones que lo justifiquen, existen altas barreras a la entrada y es, en la práctica, un oligopolio donde no hay competencia real. El resultado es un servicio caro, lento y poco innovador, sin alternativas que den a los ciudadanos una mejor calidad de servicio.

Es cierto que los notarios cumplen un rol importante al resguardar la certeza jurídica, pero lo que realmente hay que preguntarse es si ese beneficio se entrega de la manera más eficiente posible. La respuesta pareciera ser negativa. La propia Fiscalía Nacional Económica señaló que más del 60% de las gestiones que hacen los notarios son trámites menores que podrían resolverse por otras vías<sup>8</sup>. Aun así, la obtención de dichos trámites está sobre regulada e implica un costo al usuario que no se justifica.

La digitalización, ajustes en designaciones, nuevas exigencias de servicio son avances parciales. No tocan el fondo del problema: la falta de competencia. Mientras eso no cambie, cualquier modernización se quedará corta: la certeza puede ser protegida sin necesidad de ahogar la competencia que permitiría un mejor servicio y menores costos para los usuarios.

En ese sentido, en primer lugar, existe tecnología actualmente en uso por parte del Estado chileno que debería ser utilizada más intensivamente que, cumpliendo con la necesidad de resguardar la fe pública, es sustituta a la necesidad de ir a una notaría. Por ejemplo, fomentar el uso de la clave única del Estado, con la cual actualmente pueden realizarse una serie de trámites administrativos, como notificar una renuncia voluntaria ante la Inspección del Trabajo, dando plena fe de quién solicita la gestión. Del mismo modo y siendo proporcionada por prestadores acreditados conforme a la ley, el uso de la firma electrónica avanzada como una forma de dar certeza jurídica a documentos específicos. Esto, de hecho, se condice con lo hecho en la llamada “Ley

---

<sup>8</sup> “Estudio sobre mercado de notarios” (2018), Fiscalía Nacional Económica. Disponible en: <https://www.fne.gob.cl/fne-publica-informe-final-del-estudio-de-mercado-sobre-notarios/>

de Desnotarización”, desburocratizando trámites, reduciendo costos y tiempos de respuesta.

Por otro lado, se debe aprender de qué están haciendo otros países. Por ejemplo, Suecia ha aplicado la tecnología *blockchain* en los sistemas registrales<sup>9</sup>. A través de ella se logra mayor eficiencia, transparencia y seguridad. En el contexto chileno, esta experiencia sugiere que es posible modernizar el sistema registral mediante la incorporación de tecnologías emergentes, lo que podría mejorar significativamente la eficiencia y accesibilidad del servicio.

Además del *blockchain*<sup>10</sup> existen otras tecnologías que pueden reemplazar o aminorar la necesidad de ministros de fe, como contratos inteligentes (*smart contracts*), que son programas informáticos que se ejecutan automáticamente cuando se cumplen ciertas condiciones predefinidas, eliminando la necesidad de intermediarios y reduciendo los tiempos de procesamiento.

Finalmente, y debido a que la masificación del uso de este tipo de tecnologías tiene desafíos de mediano plazo (necesidad de capacitación del personal, la adaptación de la legislación vigente e interoperabilidad con otros sistemas existentes), el proyecto de ley despachado por el Congreso finalmente no consideró otros mecanismos que hubieran sido útiles para “abrir el mercado” como la figura de los fedatarios, quienes podían realizar ciertos actos referidos a las sociedades anónimas cerradas, como levantar inventarios solemnes, efectuar protestos de letras de cambio y demás documentos mercantiles, notificar traspasos de acciones, asistir a juntas de accionistas cuando fuere necesario. Además, para otros trámites los fedatarios podían dar fe de los hechos para que fueren requeridos y autorizar firmas. El proyecto consideraba los mismos requisitos que para ser relator, secretario de la Corte Suprema o notario<sup>11</sup>, para actuar en aquellas áreas donde la ley expresamente lo indicaba. Pese a estas ventajas, y su uso en el mundo anglosajón, la idea de crear esta nueva figura no contó con la aprobación del Congreso.

## REFLEXIONES FINALES

La reforma notarial aprobada constituye un avance en términos de modernización administrativa y en el fortalecimiento de estándares mínimos de atención y

---

<sup>9</sup> Biblioteca del Congreso Nacional

<sup>10</sup> Que permite registrar información de forma inmutable y descentralizada que impide que los datos sean alterados sin el consenso de todos los participantes, lo que garantiza la integridad y la seguridad de la información.

<sup>11</sup> Artículo 463 del COT.

transparencia. Sin embargo, al revisarla en su conjunto, se advierte que su alcance será limitado y que el sistema sigue reproduciendo las mismas rigideces estructurales que han dado origen a un servicio caro, poco competitivo y burocrático. El riesgo es claro: mantener un marco regulatorio que preserva privilegios corporativos, en lugar de abrir el mercado a mayor competencia y eficiencia en beneficio directo de los ciudadanos.

Desde una perspectiva de política pública, la discusión debió haberse concentrado en cómo garantizar certeza jurídica de manera más eficiente. En este sentido, experiencias comparadas como el uso de *blockchain* en Suecia o la implementación de fedatarios, muestran que existen alternativas modernas y competitivas, perfectamente adaptables a la realidad chilena, que permiten alcanzar el mismo objetivo sin sobrerregulación ni monopolios.

De este modo, el desafío de diseñar un marco institucional que promueva competencia, abra espacios a nuevos actores y utilice la tecnología como herramienta para generar eficiencia seguirá presente una vez que se publique la ley despachada por el Congreso. Solo así se podrá consolidar un sistema acorde a las exigencias de un país moderno y respetuoso de los principios de libertad, competencia y eficiencia.