

**COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA SOBRE AUMENTO DE NOTARIOS,  
CONSERVADORES Y ARCHIVEROS (CEI 47).**

**Sesión 6, especial, celebrada el día lunes 04 de diciembre de 2017,**

Se abrió a las 15:35 horas.

**I.- PRESIDENCIA.**

Presidió la sesión el diputado señor **Leonardo Soto Ferrada**.

Actuó como Abogado Secretario de la Comisión, el señor Hernán Almendras Carrasco; y como Abogada Ayudante, la señorita África Sanhueza Jéldrez.

**II.- ASISTENCIA.**

Asistieron los diputados integrantes de la Comisión, señores Juan Antonio Coloma, Daniel Farcas, Ricardo Rincón, Leonardo Soto y Matías Walker.

**III.- INVITADOS.**

Asiste como invitado, el abogado y profesor de Derecho, señor Cristian Riego.

**IV.- CUENTA.**

- Se da cuenta de lo siguiente:

1) Respuestas a Oficios de esta Comisión remitidos a todas las Cortes de Apelaciones, en relación a consulta efectuada sobre “los criterios que se utilizaron para determinar el aumento de notarías, conservadores y archiveros judiciales, en el marco del decreto N° 1515, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, publicado el 4 de agosto de 2017”:

1.- Oficio N° 2400 del Presidente de la Corte de Apelaciones de Chillán, señor Christian Hansen, en respuesta a Oficio N° 024 de esta Comisión.

2.- Correo electrónico del abogado Cristián Riego, por el cual confirma su asistencia a la sesión de hoy.

**V.- ACUERDOS.**

- Se acordó lo siguiente:

1) Oficiar al señor Presidente de la Cámara de Diputados, con el objeto de solicitar se sirva recabar el asentimiento de la Sala, en orden a

prorrogar en 30 días el plazo fijado por la Cámara para el cumplimiento del cometido de esta Comisión Investigadora, que vence el 16 de diciembre próximo.

2) Oficiar al Ministerio de Justicia, consultando respecto a las medidas destinadas para solucionar los eventuales conflictos generados por la instalación de nuevos Conservadores de Bienes Raíces, que reemplacen a los previamente vigentes, especialmente en relación con actuaciones y documentos en tramitación, durante el correspondiente período de transición.

\*\*\*\*\*

El detalle de lo obrado en esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital, conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento.

Se adjunta a esta acta, la versión taquigráfica elaborada por la Redacción de Sesiones de esta Corporación, la que se declara formar parte integrante de ella.

Habiéndose cumplido el objeto de la presente sesión, se levantó a las 16:17 horas.

**LEONARDO SOTO FERRADA**  
Presidente de la Comisión

**HERNÁN ALMENDRAS**  
Secretario de la Comisión.

**COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA DE LOS ACTOS DEL GOBIERNO EN  
MATERIA DE AUMENTO DEL NÚMERO DE FUNCIONARIOS AUXILIARES DE  
LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, LOS PROCEDIMIENTOS PARA  
LLEVARLO A CABO Y SU ADECUACIÓN A LAS NORMAS LEGALES  
VIGENTES.**

Sesión 6ª, celebrada en lunes 4 de diciembre de 2017,  
de 15.35 a 16.17 horas.

**VERSIÓN TAQUIGRÁFICA**

Preside el diputado señor Leonardo Soto.

Asisten los diputados señores Juan Antonio Coloma, Daniel Farcas, Ricardo Rincón y Matías Walker.

Concurre como invitado el abogado y profesor de Derecho, don Cristián Riego.

**TEXTO DEL DEBATE**

El señor **SOTO** (Presidente).- En el nombre de Dios y de la Patria, se abre la sesión.

El acta de la sesión 4ª se declara aprobada.

El acta de la sesión 5ª queda a disposición de las señoras diputadas y de los señores diputados.

El señor Secretario dará lectura a la Cuenta.

*-El señor **ALMENDRAS** (Secretario suplente) da lectura a la Cuenta.*

El señor **SOTO** (Presidente).- Sobre la Cuenta, tiene la palabra el diputado señor Coloma.

El señor **COLOMA**.- Señor Presidente, en primer lugar, solicito la presencia del contralor general de la República en la comisión debido al rechazo del nombramiento del notario de Pirque, que quizá fue el hecho más relevante que tuvimos a la vista para crear esta comisión investigadora.

No es menor lo que ocurrió en el caso de esa persona, que tenía un evidente conflicto de intereses por haber sido jefe de gabinete de un ministro y que no había cumplido con las calificaciones exigidas, pues en dos ítems obtuvo cero puntos. Su nombramiento fue rechazado por la Contraloría General de la República, por lo que espero que podamos contar con la presencia del contralor general de la República, ya que nos parece relevante conversar con él y revisar las implicancias de ese dictamen.

En segundo lugar, aún faltan muchos aspectos por tratar, razón por la cual me parece conveniente solicitar una prórroga a la Sala. Quedan dos sesiones y no vamos a alcanzar a tener las conclusiones listas.

He dicho.

El señor **SOTO** (Presidente).- Señor diputado, en la sesión anterior resolvimos un listado de invitados en el que está considerado en un lugar principal el contralor general de la República, precisamente, porque se conoció el hecho de que no tomó razón de la designación del notario de Pirque.

Entiendo que esta semana está fuera del país, pero la siguiente semana o la subsiguiente él va a asistir a nuestra comisión.

Tiene la palabra el señor Secretario.

El señor **ALMENDRAS** (Secretario suplente).- Señor Presidente, el contralor general de la República está invitado para la sesión del próximo lunes 11 de diciembre.

El señor **COLOMA**.- Señor Presidente, ¿cuándo vence el plazo de la comisión?

El señor **SOTO** (Presidente).- Nuestro plazo termina el 16 de diciembre, por lo que su solicitud tiene mucho sentido.

¿Habría acuerdo para solicitar prórroga por 30 días?

**Acordado.**

Tiene la palabra el diputado Daniel Farcas.

El señor **FARCAS**.- Señor Presidente, si bien estoy de acuerdo con solicitar prórroga a la Sala, considero que de igual modo debemos circunscribirnos a los plazos, porque en general la Sala no ha acogido las últimas solicitudes de prórroga. Por eso, expreso mi aprensión, pero me sumo a lo que se acordó.

El señor **SOTO** (Presidente).- Como sabemos, hay dificultades cuando se solicita una segunda prórroga, pero existe la práctica de aceptar una prórroga al menos; además, tenemos pendiente la asistencia, entre otras personas, del presidente de la Corte Suprema.

Inicialmente el pleno dijo que no asistiría, pero ante nuestra atenta carta, el señor Hugo Dolmestch señaló que estaría en condiciones de venir, a pesar de la opinión del pleno.

En consecuencia, el miércoles 13 de diciembre asistiría el presidente de la Corte Suprema, y otras personas que podrían asistir, así que viene muy bien la solicitud que usted planteó.

Está pendiente la concurrencia del fiscal nacional económico, toda vez que ellos están realizando un estudio respecto del mercado de los notarios y del sistema de nombramientos, de aranceles, de funcionamiento y de transparencia del sistema como mercado económico, por lo que nos será muy útil recabar su opinión en relación con el funcionamiento y las recomendaciones que nos corresponde hacer.

Tiene la palabra el diputado Ricardo Rincón.

El señor **RINCÓN**.- Señor Presidente, en verdad, es reinteresante lo que dice relación con la invitación que se hizo la Fiscalía Nacional Económica. ¿Está confirmada la venida del fiscal? Lo consulto porque, insisto, aquí tenemos una dualidad, ya que, por una parte, está el tema de los notarios y, por otra, de los conservadores, y todos sabemos que en materia conservatoria, dado que la encomienda del Estado es de carácter registral, el mercado no puede operar, porque hay un monopolio total. Distinto es el caso de los notarios, donde sí puede haber competencia en atención, disponibilidad, infraestructura, bases informáticas, etcétera.

Entonces, es reinteresante conocer cuál es el sentido que ellos están dando a su investigación. Por consiguiente, sería bueno que la Secretaría considerara este comentario complementario, para efectos de tener esta temática puesta

sobre la mesa cuando venga a la comisión la Fiscalía Nacional Económica.

Por otra parte, para mí es de suma importancia determinar cuáles serán las medidas -a lo mejor se han adoptado y lo desconozco porque no he podido venir a todas las sesiones- que implementarán respecto del tema registral.

Todos sabemos que, al nacer una nueva competencia registral en un territorio que estaba asignado a otro -obviamente, así debe ser-, se produce la incompetencia del antiguo. Y eso genera más de algún problema en aquellos que requieren registros de todo tipo, por ejemplo, desde constitución de hipotecas hasta alzamiento de las mismas. Ello ocurre hasta que se haga la transferencia del registro original.

Yo sé que me van a responder que es gratuito, pero ese no es el tema de fondo, porque cualquiera de nosotros lo sabe. El punto no es la gratuidad, sino la implementación, porque el antiguo, desde que surge el nuevo, queda incompetente y no puede emitir, salvo que el decreto hubiese dicho algo sobre el particular. Me cuesta entenderlo dado el ámbito jurisdiccional, radicado en la ley más que en otra parte, pero podría suceder. No lo sé; me declaro ignorante de buena fe sobre el particular.

Sin embargo, en una sesión planteé ese tema que es fundamental en términos de saber cómo se regula ese tránsito, esa mutación, ese término intermedio, desde que se crea y adquiere la competencia el nuevo conservador, la cual, obviamente, puedo entender solo desde el minuto del nombramiento y no antes.

No existe magia en esta materia. Mágicamente nadie puede dotar de infraestructura e instalar un servicio de estas características, porque no hay apoyo estatal -está bien que no lo haya- y es ciento por ciento financiado por el privado en su carácter de auxiliar de la administración de justicia. Ahí hay un término medio que genera más de alguna dificultad, sobre todo, con aquellos conservadores que ya han hecho mutación de títulos. Hay gente que trasladó sus títulos del antiguo conservador a otro y que ahora le tocará hacerlo nuevamente, con lo cual se congelan los trámites, se paralizan.

Entonces, eso debe tener una solución; no lo podemos dejar simplemente al acomodo, que significa que mientras tanto cientos o más personas no puedan alzar hipotecas, no puedan constituir hipotecas -solo por dar algunos ejemplo, porque podría dar muchos más-, porque el conservador que estaba dejó de ser competente y el nuevo no se va a instalar por magia en dos segundos, en dos minutos y dificulto que en una semana, sino que tardará, a lo mejor, más de un mes.

El señor **SOTO** (Presidente).- Podemos hacer la consulta directamente, vía oficio, al Ministerio de Justicia, a fin de que puedan responder a la comisión sobre ese tema.

¿Habría acuerdo?

**Acordado.**

¿Habría acuerdo para solicitar la prórroga del plazo de funcionamiento de la comisión?

**Acordado.**

Esta sesión tiene por objeto recibir al abogado señor Cristian Riego, quien expondrá al tenor del mandato que dio origen a esta Comisión. Le damos la bienvenida.

Nuestro invitado es profesor titular de derecho de la Universidad Diego Portales, magíster, con estudios de posgrado en el extranjero. Su opinión sobre el funcionamiento del actual sistema de notarías es relevante para nuestra investigación y también en materia de reformas.

Tiene la palabra el señor Riego.

El señor **RIEGO**.- Señor Presidente, he investigado este tema en el marco de una investigación más amplia sobre acceso a la justicia. En verdad, no ha sido el tema principal de mi preocupación, pero he tenido una vinculación con él por esa vía, y lo que he hecho es manifestar mi opinión a través de algunas cartas que he enviado al diario y recabar algunos datos.

Voy a dar brevemente mi opinión al respecto. En relación con lo que generó este debate en el país, que fue la ampliación del número de notarios, fui crítico de dicha ampliación, porque me pareció totalmente insuficiente.

En Chile, tenemos lo que se llama notariado latino, que es un modelo que existe en todos los países del sur de Europa y en América Latina.

Este modelo se caracteriza por entender que el notario es un funcionario público que es financiado por los usuarios, lo cual es una modalidad bastante particular. Prácticamente, no existen otros ejemplos o existen muy pocos ejemplos de este tipo.

El modelo del notariado latino supone que es un profesional que básicamente hace dos cosas: da testimonio de ciertos actos que presencia y lleva la custodia y produce ciertos documentos a través de un método muy estandarizado que produce alta confiabilidad de modo directo. Por lo tanto, hace esas dos cosas en forma personal.

La idea de la actuación personal del notario se traduce en la fórmula: "Firmó ante mí". O sea, está afirmando que él vio todo lo que allí ocurrió. También supone que la actuación del notario es personal, es indelegable. El notario da cuenta en forma personal de cada una de las cosas que ocurren frente a él. Esta cuestión es fundamental en el modelo del notariado latino y tiene que ver con varias cosas.

Primero, que el notario es testigo y puede ser llevado a juicio. Él tiene que estar en condiciones de testimoniar qué es lo que ocurrió en cada uno de los actos que firmó, y puede ser cuestionada la verosimilitud o validez de su testimonio.

Ese es el sentido que tiene el hecho de que el notario sea un profesional, lo cual tiene que ver con que él actúa en cada uno de los actos y tiene ciertos conocimientos que aplica en el desarrollo de lo que está ahí ocurriendo. También tiene que ver con el hecho de que el notario está cubierto por el secreto profesional. En algunos países el notariado es una profesión en sí misma. En Chile es un abogado, por lo que tiene que cumplir, al menos, las mismas condiciones profesionales de un abogado. Por ejemplo, un notario debe guardar secreto respecto de lo que se entera en el desarrollo de su actuación.

Hay todo un sistema de responsabilidades que deriva precisamente de esta actuación personal: responsabilidades penales, pues un notario puede ser culpable de falsificación, de delitos específicos; responsabilidades civiles; si les interesa hay un artículo del profesor Pizarro que explora sobre las responsabilidades civiles de los notarios y

precisamente dice que uno de los problemas que tenemos en Chile es que no sabemos bien qué puede hacer el notario, porque todo esto se ha desvirtuado.

Además, el notario, en este modelo latino, es un sujeto que se entiende directamente con las partes: les presta asesoría, les puede explicar de qué se trata, qué es lo que están firmando, puede evitar que firmen cosas que, a lo mejor, no quisieran firmar, etcétera.

Ahora, el problema es que este modelo supone un aumento progresivo de la oferta para permitir que esta función se siga desempeñando de este modo consistentemente en el tiempo. En la medida en que las ciudades van creciendo y se va generando mucha más demanda, la autoridad debiera crear el número de notarías suficiente para que estas oficinas funcionen de esta manera. De hecho, esto es así en el resto del mundo: en Francia, en España, en el resto de América Latina. Discúlpeme que traiga a colación algo personal, pero, por una razón que no vale la pena mencionar, conocí de cerca el funcionamiento de una notaría en Argentina, por ejemplo. Un notario, una oficina donde está el notario, hay una secretaria, hay un par de empleados, un contador y el notario recibe a las partes directamente; las atiende, las asesora.

El notario es un sujeto que tiene buenos ingresos en términos profesionales, pero no es un millonario. En los demás países esto ha sido así. Ha crecido exponencialmente el número de notarios y ha mantenido el modelo con niveles diferenciados, pero por ejemplo en Argentina hubo una polémica sobre cuántos notarios puede haber en una notaria. Hay hasta 3 en una notaría. En España lo mismo y en Francia también. Hoy se han creado notarías corporativas. O sea, dicen que puede incrementarse ese número, pero como el modelo funciona sobre la base de que el notario está presente, si usted quiere crecer tiene que tener varios notarios. Lo que no puede hacer es empezar a delegar.

Todo el modelo funciona sobre la idea del notario presente, relacionado directamente con las partes, dando testimonio personal y respondiendo civil, penal y administrativamente acerca de lo que es capaz de testimoniar. En Chile hemos creado un engendro, una cosa rarísima, porque por diversas

razones hubo un enorme crecimiento de la demanda de servicios notariales y una total contención de la oferta.

Entonces, dimos lugar a esa cosa rara que es, por llamarlo de alguna manera, el notario industrial. Obviamente eso no sucede en todo el país. Hay lugares donde esta actividad sigue funcionando de acuerdo con el modelo tradicional.

El notario industrial tiene muchísimas personas y negocios, donde se aplica una delegación amplia de facultades y se genera una total distorsión respecto de lo que el modelo significa. Lo más complicado es que desde el punto de vista institucional todas las cosas que dieron origen al modelo de notarios dejan de tener sentido. En la actualidad, ¿cuál es la responsabilidad del notario? Porque el notario, cuando firma un documento, no puede responder penalmente porque solo es responsable penalmente respecto de los delitos que tienen dolo, pero si un empleado mío falsifica algo tendríamos que entrar al tema de responsabilidad penal de las personas jurídicas y ese es un esquema corporativo.

Se podría pensar o imaginarse una notaría con un esquema corporativo, pero no es lo que tenemos. La responsabilidad civil también. Las bases de la responsabilidad civil suponen negligencia y culpa, las que no se dan en el marco de la delegación generalizada de notarios.

El carácter profesional. ¿Por qué nos interesa que un notario sea un abogado si resulta que el que me atiende no es abogado? ¿Por qué el que me atiende, el que me asesora, quien me redacta los documentos, no es abogado? Así, el notario podría ser un ingeniero o cualquier cosa. El notario no cumple una función dado que se ha transformado en una especie de gerente de una actividad corporativa.

Otra cuestión muy importante, que está en la base del modelo de notariado latino, es la idea de la independencia. O sea, nosotros confiamos en que esas personas, a las que seleccionamos a nivel personal y designamos de por vida, son independientes porque son los titulares de una pequeña oficina donde ningún cliente tiene tanto poder. El notario lleva un conjunto de escrituras, probablemente tiene un conjunto variado de clientes. Incluso en algunos países se

exige que el notario no concentre demasiados clientes para que ningún cliente pueda imponerle condiciones.

Nosotros ya tenemos notarios que tienen un banco completo -no sé si ustedes se lo imaginarán-, pero por ejemplo puede suceder que el dueño de un banco lo llame y le diga que necesita que antedate o posdate una escritura. A lo mejor muchos notarios le van a decir que no, pero el riesgo está absolutamente presente, o sea, la idea de independencia también desaparece completamente.

Entonces, hemos generado una completa distorsión respecto del modelo vigente en nuestro país. Uno podría imaginarse que no se quiere tener más ese modelo notarial latino y que se prefiere una notaría industrial. Ese modelo existe en otras partes del mundo. En algunos países lo hace el Estado y en otros lo hace una empresa sobre la base de licitación. Por ejemplo, no tendría sentido diseñarlo de por vida. Lo lógico sería licitarlo o a lo mejor dividir el mercado entre varias empresas. Como dije, en muchos países el Estado hace una parte y otra la realizan distintas empresas o personas que están autorizadas, pero eso no corresponde a nuestro modelo. Esos son otros modelos que perfectamente podríamos estudiar, pero llevarlos adelante supondría crear un sistema de responsabilidades distintas e implementar una estructura profesional totalmente distinta al interior de esa corporación, un sistema de responsabilidades corporativas -*compliance*-, o sea, la negligencia basada en el descuido en el funcionamiento de la operación y no en la actuación personal del notario; supondría una estructura profesional, es decir, quiénes van a ser los que cumplirán esas funciones, pero nada de eso tenemos.

He dicho a quien me ha querido escuchar -que no han sido muchas personas desgraciadamente, entre ellos algunos ministros de justicia- que en mi opinión hay que aumentar dramáticamente el número de notarios en Chile para preservar el modelo que tenemos. Nuestro modelo no ha hecho más crisis porque, como los notarios ganan mucho dinero, probablemente no tienen demasiado interés en corromper el sistema y lo mantienen dentro de cierta honestidad, pero la verdad es que todo está permitido. Y dado que pueden haber muchísimos más

problemas de corrupción, porque no existen sistemas de responsabilidades, estas están diluidas. Si se quisiera perseguir a un notario sería bastante difícil hacerlo porque las estructuras de responsabilidades están basadas en una actuación personal que, en la práctica, se ha venido tolerando y que ya no existe.

Lo último que quiero dar son algunos datos comparativos que busqué y logré encontrar. Son datos interesantes en relación con el número de notarios. Busqué lo que han hecho otros países que tienen notariado latino para ampliar el número de notarios.

Por ejemplo, la ciudad autónoma de Buenos Aires hizo una gran reforma para ampliar el número de notarios en 1975 y creó 750 nuevas plazas en un solo año. La ciudad autónoma de Buenos Aires no es la ciudad de Buenos Aires, sino la antigua capital federal. Es una ciudad que tiene 3.000.000 de habitantes. Es la parte central del gran Buenos Aires; el resto es la provincia de Buenos Aires, el conurbano. O sea, en una ciudad de 3.000.000 de habitantes hay 1.686 escribanos agrupados en menos notarías, aproximadamente unas 1.000, porque pueden funcionar varios en una misma notaría. Las notarías que conozco tienen 6, 5, 7 personas; incluso se puede ver por internet que algunas muestran dibujos o fotos del personal.

En la ciudad de Madrid, que es de donde emana nuestro modelo, hay 350 notarios para 3.000.000 de habitantes. En la ciudad de Montevideo -todas las cifras que les he dado son oficiales, excepto esta que busqué en las páginas amarillas- hay 1.500.000 de habitantes y aparecen 495 escribanías y en Francia -este es el país del que más información hay- existen 10.887 notarios para 70.000.000 de habitantes. Si quisiéramos proyectar esos números a Santiago, de acuerdo con el modelo francés deberíamos tener 1.087 notarios; de acuerdo con el modelo argentino, 3.920, y de acuerdo con el modelo español, 812, que son, en el menor de los casos, 10 veces los que tenemos.

Entonces, si uno se mete a las notarías de esos países va a descubrir que el modelo sigue funcionando, es decir, que en este modelo el cargo de notario es para un abogado, uno o

varios, que reciben y tienen su clientela; reciben a las personas y las atienden y siguen funcionando. Estas personas ganan bastante dinero. Se encuentran siempre en el nivel alto, como dicen, de la profesión legal, pero no en las tasas que conocemos en Chile.

Cuando uno explica a alguien que los notarios ganan lo que ganan en Chile, considera muy raro que un notario, un profesional independiente, esté entre los más ricos o que tenga uno de los más altos ingresos del país.

Quiero terminar con una pura nota.

Como pueden ver, las cifras son muy distintas. En el caso argentino se ve claramente que Argentina es un país populista. En Argentina la presión de los que querían entrar fue tan grande que abrieron mucho la puerta y se podría decir que incluso se les pasó la mano y crearon demasiadas notarías. En el caso europeo, francés y español, mantienen cierto equilibrio. En el caso chileno parece que la presión de los que están dentro es tan fuerte que han logrado sorprendentemente mantener este modelo porque, como digo, no existe en otros contextos.

El señor **SOTO** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Juan Antonio Coloma.

El señor **COLOMA**.- Señor Presidente, solo quiero hacer una pregunta, pero no respecto del tema que expuso el profesor.

Quiero saber qué opinión tiene respecto del sistema de nombramiento de notarios en Chile, respecto de cómo es su conformación, no solo de las quinas o las ternas, sino que cómo se influye desde los distintos sectores en el nombramiento de una u otra persona sin que exista un determinado nombramiento por puntaje o por selección profesional que por otro tipo de injerencias políticas.

El señor **SOTO** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Matías Walker.

El señor **WALKER**.- Señor Presidente, no cabe duda de que cada vez las responsabilidades de los notarios son mayores - más allá de las obligaciones del Código Orgánico de Tribunales- y que dicen relación con corroborar la identidad de quienes suscriben documentos privados o públicos; una serie de normas tributarias, por ejemplo, en la compraventa

de vehículos, la exigencia de la factura respecto de una serie de cumplimiento de obligaciones tributarias; comprobar el pago de contribuciones, que no existan deudas de Tesorería, en el caso de bienes raíces, etcétera. Por eso, pareciera existir consenso en que es necesario aumentar el número de notarios. Y como lo acaba de decir nuestro invitado, dado que es un hecho que la demanda es cada vez más grande, debería haber un aumento en el número de notarios. Probablemente, va a ser parte de las recomendaciones de esta comisión, de ahí la importancia de que nos ilustre sobre el sistema de nombramiento, para que sea lo más transparente y meritocrático posible. En ese sentido, me sumo a la pregunta del diputado Coloma.

También le pido que se pronuncie respecto de la distribución geográfica de los nuevos notarios, porque es otro tema que ha dado que hablar. Hoy hay cientos de comunas que no tienen notarios, y hay pocas comunas con una concentración muy grande.

No sé si nuestro invitado tiene alguna idea respecto de los criterios de distribución geográfica, porque hoy la oferta es muy restringida, pero también lo es en cuanto a la potencialidad de los clientes, porque hay muy poco interés en crear notarías en localidades rurales, que además pueden ser una fuente de desarrollo y de empleos.

Los diputados que representamos comunas rurales conocemos las dificultades que se generan a la gente para viajar a las capitales de provincia, a fin de realizar un trámite notarial. Muchas veces tienen que viajar cuatro horas en un bus interprovincial para autorizar una firma que le están pidiendo, incluso, para un trámite social o en un comité de vivienda.

Los comités de vivienda cuántas veces no reclaman por los papeles que tiene que pedir ante los notarios y los conservadores. Muchas veces de comunas que no son asiento o capital de provincia y que se demoran mucho en hacer esos trámites.

Por eso, pido al señor Riego que nos ilustre sobre estos dos aspectos, que son muy necesarios en el debate y para las conclusiones de la comisión.

El señor **SOTO** (Presidente).- Yo también haré algunas consultas.

En primer lugar, es interesante la división que hace el señor Riego en cuanto a notarías industriales o con clientela a gran escala versus las notarías donde la atención es personal por el propio notario, con un par de ayudantes, donde se dan genuinamente los requisitos de que todo se otorgue ante el propio notario.

Este tema lo discutimos en esta misma sala con la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile, que en el gremio de estas grandes notarías industriales en gran parte son de Santiago y también de capitales de regiones. Ellos, por supuesto, tienen una opinión distinta. No les agrada de ninguna manera la creación de nuevas notarías, y el argumento que utilizan es que el ejercicio de la función notarial requiere cierta cantidad de recursos mínimos para sustentar -es el verbo que usan- económicamente el oficio de notario, de tal manera que si hubiera proliferación de notarios, o una oferta mayor, sin duda se resentiría el funcionamiento y terminarían devaluando el propio oficio.

Eso lo hacen en términos generales. No dan ninguna cifra. Les pedí que me dieran el valor de equilibrio de una notaría, cualquiera, con cuánto se financia una notaría, y quedaron de enviar el informe económico, pero todavía no ha llegado. No sé si va a llegar a estas alturas. Lo vamos a reiterar.

Por lo tanto, quiero conocer su opinión respecto de los costos de funcionamiento, que en el modelo de escala directa o escala humana, puede tener algún sentido, quizás, en localidades donde hay muy pocos habitantes y el servicio notarial es muy esporádico y ocasional. Y tal vez en lugares muy despoblados no se justifica la existencia de una notaría.

En segundo lugar, quiero saber si tiene opinión sobre los trámites notariales, porque también se ha discutido mucho que en Chile hay trámites que no debieran ser de competencia de una notaría y que se pueden resolver por otras vías, como los certificados legales. Aquí recuerdo nuestro famoso proyecto de ley para crear el certificado de soltería, a propósito de los registros del Registro Civil e Identificación, y eliminar

el certificado notarial de soltería, que no tiene ningún sentido. Obligan a llevar dos o cuatro testigos para decir que la persona es soltera.

En síntesis, se dice que hay alrededor de diez trámites que se realizan en notaría y más de un tercio de ellos no se justificarían realmente.

Quiero su opinión respecto de si se puede avanzar en simplificar los trámites administrativos, prescindiendo de certificados o documentos que no tienen mucho sentido y que pueden ser resueltos con otros documentos.

En tercer lugar, usted tiene mucha razón en relación con los notarios, pero sobre los conservadores de bienes raíces y archiveros judiciales, existe una realidad bastante distinta, porque ahí hay un prestador de esos servicios por comuna o agrupación de comunas, incluso el de Santiago sirve a alrededor de treinta comunas, cerca de cinco millones de habitantes. Dicen que es el Conservador de Bienes Raíces que tiene mayor cantidad de usuarios en el mundo, lo que sin duda habla de una distorsión. Entiendo que también los ingresos que recibe son únicos en el mundo, no tan solo en Chile.

Quiero conocer su opinión sobre este tipo de servicios, que también son auxiliares de la administración de justicia. Están emparentados con los notarios, pero tienen una realidad distinta, en término de que son casi todos monopólicos.

Tiene la palabra el señor Cristián Riego.

El señor **RIEGO**.- Señor Presidente, sobre los nombramientos, distinguiría dos cosas.

El sistema de nombramiento de los notarios me parece malo, pero es tan malo como todos los nombramientos del resto del Poder Judicial. O sea, la influencia, la amistocracia, la falta de mérito, la consideración y el nepotismo son equivalentes. Entonces, si uno quiere reformarlo radicalmente tendría que reformar todo ese sistema, y me parece urgente reformarlo, pero no es un cargo que le podamos hacer a los notarios.

¿Qué ocurre respecto de los notarios? Que el exceso de renta los ha transformado en el nombramiento más dramático, porque cuando se nombra a un notario en una ciudad importante hay tal exceso de renta ahí, que se convocan intereses

económicos, familiares, políticos, que se transforma en una designación -digámoslo así- de vida o muerte.

Un par de ministros de Justicia, con quienes he tenido la oportunidad de trabajar o asesorar, me han dicho que es lo más problemático que les toca hacer. O sea, nombrar un notario de Concepción o de Valparaíso es un parto, porque presiona el gobierno, los partidos políticos, y entonces se le transforma en un problema, porque si nombre al otro termina peleándose con todo un sector cuyo apoyo va a requerir para otras actividades.

Sin duda que soy crítico respecto del sistema de nombramiento, pero el exceso de renta lo ha transformado en algo inmanejable.

Si el notario volviese a ser un funcionario con una renta razonable, sería más o menos como designar a un ministro de corte o a un juez de instrucción. El problema es que hoy está transformado en esta cosa tan extrema.

Ahora, la localización es un tema superimportante. De hecho, esto, en Argentina -mi conocimiento al respecto es mayor por Argentina-, generó como una especie de guerra civil entre los notarios, porque en la ciudad de Buenos Aires estaban los notarios de la capital federal, que sería como Providencia y el centro, y estaban los notarios de la provincia de Buenos Aires. Entonces, los notarios de la provincia de Buenos Aires decían: Nosotros servimos a la gente más pobre, servimos a las comunas más pobres, entonces déjenos llevarnos también negocios de la capital. Y durante mucho tiempo así fue. O sea, la ley permitía que los notarios de la periferia pudiesen tener como clientes a los bancos. Una especie de lógica de subsidio, que a mí me parece razonable. O sea, si voy a poner una notaría en la Pintana -allá es más dramático, porque es un país federal-, lo lógico es que, si hay licitaciones en Santiago, esa notaría pueda tomar esos ofrecimientos de trabajo de Santiago, del centro de la capital. Eso hay que equilibrarlo mucho.

En Argentina ese procedimiento terminó cuando se masificaron los notarios del centro de Buenos Aires. Los notarios del centro dijeron: "Ya que nos van a nombrar 700 nuevos notarios, déjenos que hagamos la pega de la capital

nosotros.". En consecuencia, dejaron a los notarios de provincia sin ese trabajo.

Pero creo que con un diseño de política pública podría subsidiarse a los notarios. Es decir, se le dice al postulante: "A usted lo nombraremos notario y podrá tomar pega de Santiago, es decir, podrá llevarse un pedazo de la torta de Santiago, pero necesitamos que trabaje en La Pintana, aunque allá gane muy poco dinero.". Porque la gente que vive en La Pintana hace sus trámites notariales en el centro de Santiago. Eso tiene una justificación lógica, pues el centro de la ciudad tiende a concentrar la actividad. Por eso, me parece que debe hacerse un diseño; es posible hacerlo.

En cuanto a cantidad de recursos mínimos, estoy absolutamente de acuerdo. El populismo notarial, es decir, nombrar muchísimos notarios, permitiría quedar bien con mucha gente, pero puede producir un problema. Esa es la razón por la que muchos países que han sido presionados por que se nombren más notarios -porque muchos quieren ser notarios, lo cual no es sustentable-, han autorizado el funcionamiento conjunto; es decir, que tres notarios instalen una misma notaría y compartan el trabajo de la secretaria, del administrador, del contador, en fin.

En este ámbito, creo que hay que hacer un estudio para determinar cuáles son los recursos mínimos de una notaría, de modo de saber si se requieren tres o cuatro personas y con qué salario.

Probablemente, también habrá que garantizar un cierto espacio de mercado. En este aspecto también es fundamental lo que mencionamos recién en relación con la oferta. Por ejemplo, en la actualidad un notario teóricamente puede llevarse todo un banco. En conversaciones en privado con notarios, estos reconocen que hay problemas muy serios, incluso dentro del modelo industrial. Hay notarías que están absolutamente excedidas, incluso respecto del modelo industrial. Hay notarios que me han dicho: "Un notario razonablemente puede llevar 15.000 escrituras, pero en la actualidad hay notarios que llevan 100.000.". Ahora, ese notario que lleva 100.000 escrituras ha hecho crecer su

notaría enormemente, pero depende de dos o tres bancos. ¿Cuál es la independencia que tiene ese notario respecto de esos bancos? No sé si a los señores diputados les ha ocurrido, pero cuando uno va al banco a pedir un crédito y firma el pagaré, se encuentra a los pocos días con que el pagaré ya está firmado ante notario. Entonces, hay que determinar cuánta parte del pastel se puede llevar cada notaría. No es lógico que se pueda llevar mucho. Hay que establecer algunas reglas básicas para preservar la independencia y para generar cierto efecto de competencia.

Respecto de los trámites, la verdad es que no he analizado ese tema. Lo único que podría decirles es que la proliferación de autorizaciones que firman los notarios es una situación que está en crisis, porque no está aportando ningún valor. Ahí no se autoriza ni se certifica nada.

Tengo una experiencia que me pareció increíble: hace algunos años uno de mis hijos fue de viaje de estudios al extranjero. Fui a una notaría y firmé un permiso, pero ese día no pude ir a dejar a mi hijo al aeropuerto. Llegaron dos cursos, con alrededor de 60 niños, con permisos notariales. El funcionario de la Policía de Investigaciones dijo: "Los papás de la notaría "Pérez y Gómez" -por dar un nombre que no existe-". Mi mujer me llamó y me dijo: "Vente al aeropuerto inmediatamente, porque no están dejando salir a tu hijo". Le pregunté por qué. Me respondió: "El detective dice que la notaría "Pérez y Gómez" da certificados que no son confiables.". Y tuve que ir al aeropuerto a decirle personalmente al policía -aclaro que esta situación no es generalizada; no ocurre en todos los casos- que la autorización era un documento emitido por un notario del Estado de Chile. El funcionario de la PDI me dijo: "No nos importa". Finalmente la policía impuso su criterio.

Respecto del conservador, si uno estudia históricamente el origen de esta institución, se encuentra con que se descuadró con el paso del tiempo. En casi ningún país del mundo los registros están asimilados al modelo notarial. Eso es muy raro. ¿Por qué en Chile se hizo así? Porque el país era tan pequeño y la economía era tan débil, que el volumen de negocios de los conservadores era muy pequeño. En

consecuencia, se decidió asimilarlo al modelo notarial, porque el conservador era un funcionario que trabajaba como un notario. Pero eso no tiene sentido, porque en una ciudad grande, como Santiago, Valparaíso o Concepción, el modelo tiene que ser industrial; el modelo notarial no sirve. Pudo servir en el siglo XVII o en el siglo XVIII. Hoy ese modelo no tiene ningún sentido. El modelo tiene que ser industrial; tiene que haber un sistema de organización del trabajo, tiene que haber registro tecnológico, tiene que haber ingenieros trabajando en el conservador, tiene que haber sistemas de auditoría informática. Por lo tanto, se debe pasar a un modelo industrial, ya sea en manos del Estado o de una corporación, mediante licitación; hay distintas posibilidades.

La labor del conservador no es demasiado distinta de cualquier función de mantención de registros. Pero respecto de ellos el modelo de notaría no tiene nada que hacer.

Me parece que esos temas deberían separarse. En el ámbito notarial el modelo del notario latino puede seguir teniendo sentido. Uno podría querer cambiarlo, pero puede funcionar; de hecho, funciona en varios países. En el otro ámbito, no tiene nada que hacer.

Muchas gracias.

El señor **SOTO** (Presidente).- Agradezco enormemente su presencia. Para nosotros es muy importante recoger la opinión de la academia y de los actores de este sistema.

Sin duda, su aporte formará parte de las recomendaciones que vamos a proponer en el informe de esta comisión.

Por haber cumplido con su objeto, se levanta la sesión.

*-Se levantó la sesión a las 16.17 horas.*

**ALEJANDRO ZAMORA RODRÍGUEZ,**

Redactor

Coordinador Taquígrafos Comisiones.