MENSAJE DE S.E. LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE REFORMA EL SISTEMA REGISTRAL Y NOTARIAL.

_____

SANTIAGO, 3 de marzo de 2008

M E N S A J E Nº 1234-355/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS.

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley cuyo objeto es reformar el sistema registral y notarial.

I. ANTECEDENTES.

El sistema notarial y registral chileno, en vigencia desde la codificación civil y comercial del siglo XIX, significó un avance notable en seguridad jurídica y eficiencia en el otorgamiento de instrumentos públicos, y en la garantía y prueba de la propiedad

de bienes raíces y derechos reales constituidos sobre ellos, así como de la constitución legal y poderes de las personas jurídicas con fines de lucro. Por lo demás, como acertadamente anticipó Andrés Bello en el mensaje del Código Civil, las transformaciones introducidas por el nuevo sistema registral no significaron un "grave sacudimiento en toda la propiedad territorial", pues se aplicaron progresivamente, en la medida que las transferencias y las transmisiones hereditarias lo fueron exigiendo.

Por otra parte, en la actualidad existe un consenso acerca de las innegables ventajas de este sistema, que deben ser, evidentemente, conservadas y potenciadas. Sin embargo, y al mismo tiempo, desde hace varios decenios se han venido solicitando algunos ajustes que permitan introducir mayor eficiencia y seguridad, reforzando los principios originarios de este sistema. En esencia, se ha planteado: (i) La introducción en Chile de la modalidad de registro por "folio real", esto es, una ordenación de los títulos según el inmueble y no según las sucesivas transferencias o transmisiones que sobre él se efectúen (cuestión que facilitaría el estudio de los antecedentes de la propiedad); (ii) La posibilidad que registros conservatorios y notariales puedan ser llevados de forma electrónica (como medida de publicidad y de mayor rapidez en su otorgamiento); (iii) La creación, con este objeto, de una plataforma electrónica que permita la administración y consulta en línea por el público de los registros y protocolos; (iv) La elaboración de una estructura más clara de los deberes a los que se sujetan las entidades que intervienen en la prestación de estos servicios públicos, y de las sanciones a que se exponen por eventuales infracciones; y, (v) La necesidad que las tarifas por todos estos servicios reflejen una retribución justa, en ningún caso excesiva, y de aplicación igualitaria.

II. EL PROYECTO.

El objetivo de este proyecto de ley es precisamente recoger estas iniciativas tendientes a la modernización y a la eficiencia en los servicios prestados por los Conservadores y Notarios. En particular, el proyecto se encarga de regular la utilización

de nuevas tecnologías en la suscripción de escrituras, así como en la conservación y administración de los registros y protocolos.

Siguiendo los mismos principios que inspiraron la creación del sistema registral y notarial chileno, se propone que estas transformaciones, en particular, la creación de registros conservatorios y protocolos notariales electrónicos, se efectúe gradualmente, con el fin de lograr una transición ordenada y sin sobresaltos.

1. Registros.

En el Libro Primero del proyecto, se sistematizan las normas relativas a la estructura orgánica de los Conservadores: organización territorial y funcional, nombramiento por licitación y causales de expiración, responsabilidades y sanciones, y su supervigilancia. Asimismo, en esta sección del proyecto se modernizan y sistematizan las normas existentes en materia de registros de bienes raíces (derechos de propiedad sobre inmuebles y sus limitaciones) y de comercio (sociedades y poderes), que se encuentran reguladas en la actualidad en Reglamentos dictados durante el siglo XIX. En particular, se destaca que estas normas introducen el denominado “folio real”. Las disposiciones sustantivas relativas a los registros conservatorios han sido modernizadas, de forma tal de contar con una regulación que cuente con la suficiente flexibilidad como para poder ser aplicada a cualquier modalidad con que se lleven estos registros (en soporte papel, como ocurrirá en una etapa de transición hacia el nuevo sistema, o en soporte electrónico). Por lo demás, su regulación constituye el “derecho común” al cual se someten otros registros especiales que deben llevar estos funcionarios, y que no son alterados por esta proposición de ley.

2. Normas sobre Notarios y Conservadores.

En el Libro Segundo, se ordenan las normas aplicables a los Notarios. En cuanto a su estructura orgánica, el proyecto regula, de una

forma similar que para el caso de los Conservadores, lo siguiente: organización territorial y funcional, nombramiento por concurso y causales de expiración, responsabilidades y sanciones, y su supervigilancia. En cuanto a los documentos en que deben intervenir (esencialmente, escrituras públicas) y a los registros que deben llevar (esencialmente, los protocolos), el proyecto intenta dar flexibilidad a sus servicios, de tal forma que la modalidad en que se prestan pueda responder al actual esquema o a la Plataforma Registral y Notarial Electrónica.

Se debe tener presente que las normas sobre Conservadores y Notarios, contenidas en los libros primero y segundo, buscan modernizar estas instituciones y ajustarlas a los cambios tecnológicos que se planean. Se ha preferido efectuar tal modernización de una manera sistemática, recogiendo en este proyecto todas las normas pertinentes, y no realizar reformas parciales a las leyes y reglamentos en vigor, cuestión que dificultaría su comprensión y coordinación con las otras materias que se norman en el proyecto.

3. Plataforma electrónica.

En el Libro Tercero se regula la Plataforma Registral y Notarial Electrónica o Portal. Esta consistirá en un soporte electrónico para tales registros y cuya administración será concedida en virtud de un procedimiento de licitación. Este Portal deberá permitir otorgar instrumentos públicos (regulando la utilización de la “firma electrónica”), así como conservar y administrar los registros conservatorios y notariales, mediante el soporte electrónico, dando un acceso público a tal información. Asimismo, se regulan en el proyecto la organización del Administrador de Portal, su procedimiento de nombramiento, sus funciones, deberes, responsabilidades y causales de cesación. Finalmente, en esta parte, se establecen las obligaciones de los Notarios y Conservadores en el otorgamiento de instrumentos y en la conservación de registros por intermedio del Portal.

4. Rentas de Conservadores y Notarios.

En el Libro Cuarto, se regulan las rentas de Conservadores y Notarios, estableciendo un procedimiento de fijación, garantizando su publicidad y cautelando que en su modificación intervengan todos los servicios competentes del Estado.

5. Superintendencia de Quiebras y Registros.

En el Libro Quinto, se regula la Superintendencia de Quiebras y Registros. Este servicio público descentralizado, regido por el Sistema de Alta Dirección Pública, tiene por función fiscalizar y supervigilar el cumplimiento de las obligaciones de los síndicos, Notarios, Conservadores y Administrador del Portal, así como dictar las normas necesarias para el debido funcionamiento de la actividad de sus fiscalizados. En este Libro se regula la estructura orgánica de este servicio, el nombramiento de sus funcionarios, sus facultades respecto de las quiebras y en materia registral y notarial (particularmente en fiscalización, imposición de sanciones y licitaciones y concursos).

6. Normas transitorias.

Finalmente, cabe destacar que en las disposiciones transitorias de este proyecto se han introducido reglas tendientes a regular la puesta en práctica de las reformas propuestas, tanto en sus aspectos orgánicos como funcionales, de manera de garantizar una transición gradual y ordenada hacia el nuevo sistema registral y notarial.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente:

P R O Y E C T O D E L E Y:

“LIBRO PRIMERO

CONSERVADORES

TÍTULO I

DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 1º [Definición].- Son conservadores los ministros de fe que, de conformidad a esta ley y su Reglamento, están encargados de llevar los registros conservatorios de propiedad, de aguas, hipotecas, prohibiciones de enajenar, de comercio, de poderes, de minas, de prenda agraria, de prenda industrial, especial de prenda y demás que les encomienden las leyes.

Art. 2º [Organización territorial]. En cada comuna o agrupación de comunas que determine la Superintendencia de Quiebras y Registros, en adelante "la Superintendencia", de conformidad a los criterios y procedimientos establecidos en el Reglamento, habrá un oficio conservatorio que tendrá por objeto la inscripción de los títulos e instrumentos mencionados en esta ley a propósito de los registros señalados en el artículo anterior. Cada oficio conservatorio será servido por un conservador.

Art. 3º [Creación, modificación o supresión de oficios conservatorios]. La Superintendencia, previa aprobación del Consejo Asesor a que se refiere el artículo 281 de esta ley, podrá crear, modificar o suprimir las unidades territoriales que constituirán el ámbito de competencia de los conservadores.

Sólo podrá disponerse la división o la supresión cuando el cargo de conservador del territorio que se divide o del oficio que se suprime, se encuentre vacante.

Art. 4º [Responsabilidad Personal]. Los conservadores sólo responderán de los perjuicios que causen por actos u omisiones dolosas o culposas ocurridos durante la vigencia de su contrato y no serán responsables por los actos de aquellos que le hubieren precedido en el oficio conservatorio.

Art. 5º [Continuidad de relaciones laborales]. Los cambios en la persona del conservador no alterarán los derechos y obligaciones de los trabajadores del oficio conservatorio emanados de sus contratos individuales o de los instrumentos colectivos de trabajo, que mantendrán su vigencia y continuidad con el o los nuevos conservadores que presten los servicios en su reemplazo.

Art. 6º [Constitución como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada]. Los conservadores podrán constituirse en Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, de conformidad con las disposiciones de la ley N°19.857. Con todo, el titular de la

empresa responderá con su patrimonio, sin limitación alguna, de los perjuicios generados por actos u omisiones dolosos o culposos ocurridos con motivo de su función conservatoria, a que sea condenado a pagar en conformidad al artículo 4º de esta ley.

TÍTULO II

DEL NOMBRAMIENTO

Art. 7º [Licitación]. El cargo de conservador se proveerá a través de una licitación pública convocada por la Superintendencia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 271 de esta ley. La adjudicación será efectuada por la misma Superintendencia, previa aprobación del Consejo Asesor. En estas licitaciones, no será aplicable la ley N° 19.886.

El período por el que se licitará el cargo de conservador será determinado por las bases de licitación de acuerdo a los criterios que fije el Reglamento, el que no podrá ser inferior a seis años ni superior a diez. No se podrá ejercer la función de conservador por más de dos períodos consecutivos en un mismo oficio conservatorio.

Art. 8º [Formación de series]. La Superintendencia clasificará a los oficios conservatorios en diferentes series, que responderán a una estructura jerárquica, siguiendo los parámetros objetivos y el procedimiento que determine el Reglamento.

La Superintendencia determinará el número de series y de oficios conservatorios que integrarán cada una de ellas.

Art. 9º [Postulación según series]. Para participar en la licitación de una determinada serie se requiere haber desempeñando el cargo en un oficio conservatorio de la misma serie o de la inmediatamente inferior, por un lapso no menor a la mitad del período por el que fue adjudicado.

Si no hubiera oferentes que reúnan los requisitos señalados precedentemente, podrán participar de la licitación quienes, habiendo desempeñado el cargo en un oficio conservatorio de la misma serie o de la inmediatamente inferior, lo hayan hecho por un lapso menor a la mitad del período por el que fue adjudicado, y quienes se desempeñen o hayan desempeñado el cargo en un oficio conservatorio de la serie subsiguiente. No existiendo oferentes de series inferiores, podrán participar quienes reúnan los requisitos para ser conservador y estén inscritos en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

Para efectos de participar en la licitación a fin de servir un cargo de la última serie, sólo se requiere reunir los requisitos para ser conservador y estar inscrito en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

Art. 10 [Requisitos]. Para ser conservador se requiere:

1° Tener el título de abogado;

2° Haber ejercido la profesión de abogado a lo menos por cinco años;

3º Tener salud compatible con el desempeño del cargo, lo que se acreditará por certificación del Servicio de Salud correspondiente; y

4° Los demás que se exijan en las Bases de Licitación.

Art. 11 [Inhabilidades]. No pueden ser conservadores:

1° Los que se hallaren en interdicción por causa de demencia o prodigalidad;

2° Los ciegos;

3° Los sordos o sordomudos que no pueden darse a entender por escrito;

4° Los que hubieren sido condenados por crimen o simple delito;

5° Los que estuvieren sufriendo la pena de inhabilitación para cargos y oficios públicos;

6° Los fallidos, a menos que hayan sido rehabilitados en conformidad a la ley;

7º Los que tuvieren dependencia de sustancias o drogas estupefacientes o psicotrópicas ilegales, a menos que justifique su consumo por un tratamiento médico;

8° Los que habiendo ejercido el oficio de notario o conservador hubiesen sido objeto de la sanción de destitución o hubiesen cesado en el cargo por terminación anticipada de su contrato por incumplimiento de sus obligaciones;

9º Los que hubiesen 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; y

10º Los que se hubieran desempeñado en la Superintendencia de Quiebras y Registros dentro del año inmediatamente anterior a su participación en la licitación;

Art. 12 [Garantías para el fiel cumplimiento de la función]. Los conservadores deberán garantizar el fiel cumplimiento de sus funciones y de la responsabilidad que pudiere generarse por actos u omisiones ocurridos durante el desempeño de su cargo.

El Reglamento determinará las garantías que deban constituirse, su suficiencia, cobertura y duración.

Art. 13 [Declaración de intereses y de patrimonio]. Los conservadores, dentro del plazo de treinta días desde que hubieren suscrito el contrato respectivo, deberán efectuar una declaración jurada de intereses ante la Superintendencia. Asimismo, dentro del mismo plazo, deberán presentar una declaración de patrimonio. Al cumplirse la mitad del período estipulado en el contrato respectivo, así como cuando se produzca algún hecho relevante que las modifiquen, deberán actualizar dichas declaraciones.

El contenido de estas declaraciones será el establecido por la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

La Superintendencia deberá custodiar estas declaraciones y cualquier persona que alegue un interés legítimo podrá obtener copia de ella, de acuerdo a lo señalado en el artículo 280 de esta ley.

Art. 14 [Subrogación]. El conservador podrá proponer a la Superintendencia la designación de una persona que, reuniendo los requisitos para ser conservador y estando inscrito en el Registro Único de Notarios y Conservadores, lo subrogue en caso de ausencia temporal del oficio. El conservador titular y su subrogante serán solidariamente responsables de los perjuicios causados durante los períodos de subrogación.

La Superintendencia deberá pronunciarse, aceptando o rechazando la propuesta, dentro de los treinta días siguientes a que sea presentada. La resolución que rechazare la propuesta deberá ser fundada.

El conservador subrogante deberá dejar constancia de que actúa en calidad de tal de conformidad con lo que disponga al efecto el Reglamento. Asimismo, no podrá actuar por más del veinte por ciento del tiempo que el conservador titular deba dedicar al oficio de conformidad a esta ley y su Reglamento. El cálculo de dicho porcentaje se realizará de acuerdo a los parámetros establecidos por el Reglamento.

Las actuaciones del conservador subrogante no se entenderán inválidas por el hecho de haberse efectuado fuera de la restricción temporal antes indicada.

Sin embargo, se considerarán faltas graves del conservador y del subrogante, el actuar éste más allá de la restricción temporal a que se refiere el inciso tercero, así como el omitir la constancia de que se actúa en calidad de subrogante.

El conservador subrogante podrá finalizar las actuaciones iniciadas por el conservador titular que hayan quedado pendientes. Del mismo modo podrá proceder el titular respecto de las actuaciones iniciadas por el subrogante.

Art. 15 [Cesación en el cargo]. El conservador cesará en el cargo por las siguientes causales:

a) Cumplimiento del plazo contemplado en el contrato;

b) Incurrir en alguna de las inhabilidades establecidas en esta ley para ejercer el cargo;

c) Renuncia debidamente aceptada por la Superintendencia;

d) Pérdida sobreviniente de los requisitos para ejercer el cargo;

e) Haber cumplido 75 años;

f) Fallecimiento;

g) Terminación anticipada del contrato por incumplimiento de sus obligaciones, y

h) Las demás causales señaladas en el las Bases de Licitación y en el contrato respectivo.

En cualquier caso, habiendo terminado el contrato por cualquier causa, el conservador que estuviere ejerciendo el cargo, deberá transferir al nuevo conservador la información que permita la continuidad de los servicios prestados.

La Superintendencia podrá declarar la concurrencia de las causales de terminación del contrato, de oficio o a petición de parte.

Art. 16 [Salud Incompatible]. La Superintendencia podrá considerar, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 15 letra d) de esta ley, como salud incompatible con el desempeño del cargo, haber hecho uso de licencia médica en un lapso continuo superior a tres meses, sin mediar declaración de salud irrecuperable.

TÍTULO III

DE LOS DEBERES Y PROHIBICIONES, LAS INFRACCIONES Y SU SANCIÓN

Art. 17 [Incompatibilidad]. La función de conservador es incompatible con la de notario y con la percepción de cualquier emolumento, pago o beneficio económico de origen privado o público, con excepción de los cargos docentes hasta un límite de doce horas semanales.

Art. 18 [Prohibición de ejercer la abogacía]. Se prohíbe al conservador ejercer la abogacía, salvo que se trate de causas en que esté involucrado un derecho que le ataña directamente, a su cónyuge o a sus parientes hasta el tercer grado de consaguinidad o por afinidad hasta el segundo grado y las personas ligadas a él por adopción.

Les está igualmente prohibido representar en juicio a personas distintas de las mencionadas en el precedente inciso.

Art. 19 [Obligación de asistencia]. El conservador deberá asistir diariamente a su oficio, sin perjuicio de las excepciones que establezcan esta ley y su Reglamento. Esta obligación cesará durante los días feriados.

Art. 20 [Horario de atención]. Los conservadores deberán desempeñar personalmente sus funciones, en una o más oficinas, en el horario que señale el Reglamento, el que no podrá ser inferior a ocho horas diarias.

Art. 21 [Fiscalización]. Los conservadores estarán sujetos a la fiscalización y supervigilancia de la Superintendencia.

Art. 22 [Sanciones]. El conservador que faltare a sus obligaciones podrá ser sancionado con amonestación, multa o terminación anticipada del contrato, según sea la gravedad del hecho. Dichas sanciones serán impuestas por la Superintendencia de acuerdo al procedimiento previsto en los artículos 251 y siguientes de esta ley.

Art. 23 [Infracciones]. Las siguientes infracciones siempre se considerarán graves:

a) No anotar en el Repertorio los títulos o instrumentos al momento de recibirlos;

b) Negar o retardar indebidamente alguna inscripción;

c) Inscribir títulos o instrumentos legalmente inadmisibles;

d) Inscribir un título otorgado por quien según el Registro de Propiedad no es su dueño o actual poseedor, sin mediar resolución judicial;

e) Efectuar una inscripción sin conformarse a la copia auténtica;

f) Conservar los Registros con faltas, defectos o deterioros;

g) No llevar los Registros en la forma que prescribe esta ley o el Reglamento;

h) Afectar la validez o integridad de los registros, libros o repertorios que por ley son obligados a llevar, guardar y custodiar, por un acto u omisión negligente o doloso;

i) No efectuar las declaraciones de intereses y de patrimonio dispuestas en el artículo 13 de esta ley, o efectuarlas de un modo incompleto;

j) Actuar el subrogante fuera de la restricción temporal establecida por el artículo 14 de esta ley;

k) Omitir la constancia de que el subrogante actúa en calidad de tal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de esta ley;

l) Incumplir el horario de atención, en los términos establecidos en el artículo 20 de esta ley;

m) La renuencia, omisión u otro hecho que obstaculice o impida la transferencia de información al sucesor conforme al artículo 15 inciso segundo de esta ley, y

n) No ingresar al sistema informático del Portal a que se refiere el artículo 175 de esta ley los documentos presentados en soporte de papel, o de otra forma traspasarlos a soporte electrónico.

El Reglamento determinará las demás faltas que tengan el carácter de graves, así como aquellas que revistan el carácter de menos graves y leves.

TITULO IV

DE LOS REGISTROS DE INMUEBLES

Párrafo 1º

Folio real

Art. 24 [Folio real]. Sin perjuicio de las disposiciones siguientes relativas a los tipos de registros, el conservador, al momento de recibir una solicitud de inscripción de una transferencia o transmisión de un derecho propiedad sobre inmueble, confeccionará un registro según la modalidad de folio real, que detalle su individualización, sus propietarios, las hipotecas, gravámenes y prohibiciones de que sea objeto, según un formato definido por la Superintendencia en la forma descrita por el Reglamento.

Las sucesivas transferencias, transmisiones, derechos reales constituidos sobre el inmueble, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones, se anotarán sucesivamente en ese mismo folio real a continuación de la singularización del inmueble.

Para todos los efectos legales, este registro equivaldrá al registro de propiedad.

Párrafo 2º

Repertorio

Art. 25 [Repertorio]. El conservador deberá llevar un registro anual, denominado Repertorio, para anotar los títulos que se le presenten en la forma expresada en los artículos siguientes. En cuanto a la forma en que debe ser llevado el Repertorio el conservador observará lo que determine el Reglamento.

Art. 26 [Contenido]. El Repertorio deberá contener:

1º. El nombre, apellido y cédula de identidad o RUT de la persona que presenta el título, o del notario en el caso del artículo 114 de esta ley;

2º. La naturaleza del acto o contrato que contenga la inscripción que se pretende efectuar;

3º. La clase de inscripción que se pide; por ejemplo, si es de dominio, hipoteca, etc.;

4º. La hora, día y mes de la presentación, y

5º. El Registro parcial en que, según el artículo 30 de esta ley, debe hacerse la inscripción, y el número que en él le corresponde.

Art. 27 [Prioridad registral de títulos subsanados]. Al rechazar el conservador la inscripción de un título por alguna de las causas mencionadas en los artículos 60 y 61 de esta ley, deberá expresar el motivo en su anotación en el Repertorio. Con todo, se mantendrá la prioridad registral una vez subsanado el vicio, o en el evento de ordenarse por el juez la inscripción, en cuyo caso se hará mención en ella de la resolución que la hubiere ordenado.

Art. 28 [Orden]. Las anotaciones se harán en este Repertorio bajo una serie general de números, siguiendo el orden de la presentación de los títulos.

Párrafo 3º

Registros parciales relativos a inmuebles

Art. 29 [Enumeración]. El conservador llevará tres registros parciales de carácter anual de bienes inmuebles, denominados:

1º. Registro de Propiedad.

2º. Registro de Hipotecas y Gravámenes.

3º. Registro de Prohibiciones de Enajenar.

Art. 30 [Inscripciones que contiene cada Registro Parcial]. Se inscribirán en el Registro de Propiedad las translaciones de dominio. Deberá constar en esta inscripción, la indicación de todas las limitaciones de dominio sobre dicho bien, que se encuentren debidamente inscritas en los otros registros.

En el Registro de Hipotecas y Gravámenes, se inscribirán las hipotecas, los censos, los derechos de usufructo, uso y habitación, los fideicomisos, las servidumbres voluntarias y cualquier otro acto o contrato, sea que emane de particulares u organismos públicos, que limite las facultades de uso, goce o disposición de los bienes inmuebles sobre los cuales recaen dichos actos, como la declaración de bien nacional, de bien familiar o la inscripción de arrendamientos en su caso.

En el Registro de Prohibiciones de Enajenar, se inscribirán las prohibiciones de enajenar e impedimentos sobre inmuebles.

Art. 31 [Mención de cancelaciones y subinscripciones]. En cada uno de los mencionados Registros, se inscribirán también las respectivas cancelaciones, subinscripciones y demás concerniente a las inscripciones efectuadas en ellos.

Art. 32 [Forma en que deben llevarse los registros]. Los Registros parciales se llevarán en la forma que determine esta ley y su Reglamento.

Art. 33 [Forma en que se guardan ciertos documentos]. Los documentos que el conservador debe retener según el artículo 79 de esta ley, se guardarán numerados en el mismo Registro, por el mismo orden de las inscripciones, sujeto a las modalidades que determine el Reglamento.

Art. 34 [Certificación que requieren ciertos documentos]. Al final de los expresados documentos se pondrá un certificado que individualice al documento y la inscripción a la que se refiere.

Párrafo 4º

Índice

Art. 35 [Índice]. Cada Registro contendrá un índice por orden alfabético, destinado a colocar separadamente las menciones indicadas en el artículo 26 de esta ley.

Art. 36 [Documentos que se inventarían]. En un apéndice a este índice se inventariarán los documentos a que se refiere el artículo 79 de esta ley, agregados al fin de cada Registro.

Art. 37 [Índice general]. Se llevará también un libro de índice general, por orden alfabético, el cual se formará a medida que se vayan efectuando las inscripciones en los registros de bienes inmuebles.

Art. 38 [Menciones que deben contener ambos índices]. Las partidas de ambos índices contendrán, además del nombre y RUT de los

otorgantes, el nombre particular del inmueble, la calle y comuna en que estuviere situado y su singularización, la naturaleza del contrato o gravamen, y la cita del número de la inscripción.

El índice general citará también el Registro parcial en que se halla efectuado la inscripción.

Art. 39 [Seguridad y exhibición de registros conservatorios]. En orden al cuidado y seguridad de los Registros, incumben a los conservadores los mismos deberes y obligaciones que esta ley impone a los notarios públicos en el Título IV del Libro Segundo. Los Registros son esencialmente públicos. Es permitido a cualquiera consultarlos en la misma oficina y tomar los apuntes que crea convenientes. Podrán ser examinados por toda persona que quiera hacerlo y el conservador procurará que esta información se encuentre disponible en la forma que determine el Reglamento.

Art. 40 [Obligación de dar copias y certificados]. Es obligatorio para el conservador dar cuantas copias y certificados se le pidan, judicial o extrajudicialmente, acerca de lo que consta o no consta en sus Registros, conforme a lo dispuesto en esta ley y en su Reglamento.

Art. 41 [Menciones que deben tener copias y certificados]. Las copias y certificados contendrán las subinscripciones y notas de referencia.

Párrafo 5º

Títulos que deben y pueden inscribirse

Art. 42 [Títulos que deben inscribirse]. Deberán inscribirse en los registros correspondientes:

1º. Los títulos translaticios del dominio de los bienes raíces; los títulos de derecho de usufructo, uso, habitación, censo, hipoteca y de servidumbre voluntarias constituidos en inmuebles, y la sentencia ejecutoria que declare la prescripción adquisitiva del dominio o de cualquiera de dichos derechos.

Acerca de la inscripción de los títulos relativos a minas, se estará a lo prevenido en el Código de Minería;

2º. La constitución de los fideicomisos que comprendan o afecten bienes raíces; la del usufructo, uso y habitación y servidumbre voluntaria que hayan de recaer sobre

inmuebles por acto entre vivos; la constitución, división, reducción y redención del censo; la constitución de censo vitalicio, y la constitución de la hipoteca;

3º. La renuncia de cualquiera de los derechos enumerados anteriormente;

4°. Todo impedimento o prohibición legal, judicial o convencional referente a inmuebles, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar. Son de la segunda clase el embargo, la cesión de bienes, secuestro, litigio, etc, y

5° Toda condición suspensiva o resolutoria del dominio de bienes inmuebles o de otros derechos reales constituidos sobre ellos.

Art. 43 [Títulos que pueden inscribirse]. Puede inscribirse todo gravamen sobre bienes inmuebles que no sea de los mencionados en los números 1° y 2° del artículo anterior.

También puede inscribirse el arrendamiento en el caso del artículo 1962 del Código Civil y cualquiera otro acto, contrato o gravamen cuya inscripción sea permitida por la ley.

Párrafo 6º

Modo de proceder a las inscripciones de inmuebles

Art. 44 [Competencia territorial]. La inscripción del título de dominio y de cualquiera otro de los derechos reales mencionados en el artículo 42 números 1º y 2º de esta ley, se hará en el registro conservatorio de la comuna o agrupación de comunas en que esté situado el inmueble, y si éste por su situación pertenece a varias oficinas conservatorias, deberá hacerse la inscripción en la oficina de cada uno de ellos.

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los Registros de todas las oficinas a que por su situación pertenecen los inmuebles.

Si por un acto de partición se adjudican a varias personas los inmuebles o parte de los inmuebles que antes se poseían proindiviso, el acto de partición, en lo relativo a cada inmueble o cada parte adjudicada, se inscribirá en la comuna o agrupación de comunas a que por su situación corresponda dicho inmueble o parte.

Art. 45 [Inscripciones relativas a herencias]. Para que el heredero pueda disponer de un inmueble, es necesario que precedan los siguientes actos sucesivos:

1º. La inscripción del decreto judicial o la resolución administrativa que da la posesión efectiva en la oficina del conservador de la comuna o agrupación de comunas en que haya sido pronunciado, entendiéndose por tal aquel en que se hubiese substanciado el expediente; y si la sucesión es testamentaria, se inscribirá al mismo tiempo el testamento;

2º. Las inscripciones especiales prevenidas en los incisos primero y segundo del artículo anterior; en virtud de ellas podrán los herederos disponer de consuno de los inmuebles hereditarios, y

3º. La inscripción especial prevenida en el inciso tercero del artículo anterior; sin esto no podrá el heredero disponer por sí solo de los inmuebles hereditarios que en la partición le hayan cabido.

Art. 46 [Inscripción de interdicciones y prohibiciones de enajenar]. Todo impedimento o prohibición legal, judicial o convencional referente a inmuebles, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar se inscribirá en la comuna o agrupación de comunas en que estén situados los inmuebles respectivos.

Art. 47 [Formalidades previas para toda inscripción]. Para llevar a efecto la inscripción, se exhibirá al conservador copia auténtica del título respectivo o de la resolución administrativa, sentencia o decreto judicial; en este caso, con certificación al pie del respectivo ministro de fe, que acredite ser ejecutoriada.

Se exhibirán también los demás documentos necesarios, sean públicos o privados.

Será necesario el requerimiento del notario para la inscripción de los títulos que deben o pueden inscribirse, de acuerdo a los artículos 42 y 43 de esta ley, y que constan por escritura pública. No obstante lo anterior, el conservador tomará conocimiento de los antecedentes necesarios para proceder a la inscripción en la forma y oportunidad que determine el Reglamento.

Art. 48 [Inscripción de actos relativos a una propiedad que no ha sido antes inscrita]. Para inscribir la transferencia por donación o contrato entre vivos de un inmueble que no ha sido antes inscrito, el conservador exigirá constancia de haberse dado conocimiento de dicha transferencia al público por medio de tres

avisos publicados en un periódico de la comuna o agrupación de comunas o de la capital de la provincia si en aquél no lo hubiere, con las designaciones relativas a las personas que transfieran y a los límites y nombre de la propiedad, materia del contrato.

Se sujetarán a la misma regla, la inscripción o registro de la constitución o transferencia por acto entre vivos de los derechos de usufructo, uso, habitación, censo, hipoteca y servidumbre voluntaria que se refieran a inmuebles no inscritos.

La inscripción no podrá efectuarse sino una vez transcurridos treinta días contados desde la publicación del último aviso.

Art. 49 [Inscripción de impedimentos o prohibiciones referentes a inmuebles]. La inscripción de un embargo, secuestro, cesión de bienes y cualquiera otro impedimento legal para enajenar un inmueble, no podrá hacerse sin previo decreto del juez competente.

Art. 50 [Inscripción por medio de mandatarios]. Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, por medio de personeros o de sus representantes legales. En el caso de que el título conste por escritura pública, salvo instrucción expresa en contrario de quien puede solicitar la inscripción de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 de esta ley, el notario deberá requerirla por los medios que determine el Reglamento.

Art. 51 [Requisito para transferir el dominio u otro derecho real por medio de mandatarios]. Sólo si la inscripción se pide para transferir el dominio de un inmueble, o de algún otro de los derechos reales comprendidos en el número 1º del artículo 42 de esta ley, y siempre que no conste por escritura pública, será necesario que se presente el título del mandato o de la representación, según corresponda. En cualquier otro tipo de inscripción bastará que se exhiba la copia auténtica del título en virtud del cual ella se solicita.

Art. 52 [Copias auténticas]. El conservador admitirá como auténtica toda copia autorizada, con las solemnidades legales, por el competente funcionario.

Del mismo modo, admitirá como auténticas las copias que se obtengan a través del Portal.

Art. 53 [Instrumentos otorgados en país extranjero]. Los instrumentos otorgados en país extranjero no se inscribirán sin

previo decreto judicial que califique la legalidad de su forma y su autenticidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 16, 17 y 18 del Código Civil.

Art. 54 [Instrumentos otorgados en país extranjero que se reputan como auténticos]. No obstante lo prevenido en el artículo anterior, para los efectos de la inscripción, el conservador reputará legales e inscribirá los instrumentos otorgados en país extranjero y auténticas las copias, si en estos constan el sello del Consulado o de un Ministro Plenipotenciario y la firma del respectivo Cónsul de Chile, con tal que este último tenga título expedido por el Presidente de la República, y que el Ministro de Relaciones Exteriores haya abonado la firma del autorizante.

Art. 55 [Anotación del extracto del repertorio]. En el acto de recibir el conservador la copia auténtica, anotará su extracto en el repertorio, bajo el número que le corresponda según el orden de su presentación, y con las enunciaciones enumeradas en el artículo 26 de esta ley.

Art. 56 [Forma en que se registran inscripciones simultáneas que recaen en un mismo inmueble]. Si dos o más personas demandaren al mismo tiempo inscripción de igual naturaleza sobre un mismo inmueble, las copias presentadas se anotarán bajo el mismo número.

Art. 57 [Desistimiento de la inscripción]. Sólo podrá omitirse la formalidad prevenida en el artículo 55 de esta ley, en el caso de que el requirente declare expresamente que desiste de ella y que retira su título.

Art. 58 [Referencias que debe contener el registro de un documento]. Fuera del caso señalado en el artículo anterior, sí el conservador devuelve el título, procederá según lo prescrito en el artículo 27 de esta ley; sí lo admite, apuntará en él el número del repertorio bajo el cual se haya anotado, el registro parcial en que debe inscribirse y el número que en éste le corresponda.

Art. 59 [Copias de anotaciones en el repertorio]. A todo requirente, en el acto que lo pida, dará el conservador copia de la anotación hecha en el repertorio.

Art. 60 [Títulos inadmisibles]. El conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones. No obstante, deberá negarse, sí la

inscripción es en algún sentido legalmente inadmisible; por ejemplo, sí no es auténtico el título; sí el inmueble no está situado en la comuna o agrupación de comunas, o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 48 de esta ley; si en el acto o contrato aparece de manifiesto un vicio de nulidad absoluta, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción.

Art. 61 [Negativa de inscribir un título otorgado por quién no aparece como su dueño o poseedor]. Si el dueño de un inmueble lo vendiere sucesivamente a dos personas distintas, y después de inscrito por uno de los compradores apareciese el otro solicitando igual inscripción; o si dicha propiedad apareciese vendida por persona que según el registro de propiedad no es su dueño o actual poseedor, el conservador rehusará también la inscripción hasta que se lo ordene el juez competente, una vez que se haya puesto la pretensión en noticia de los interesados a quienes pueda perjudicar su registro. Si procediere igualmente a la inscripción sin cumplir con estas exigencias se presumirá su culpa, y deberá responder de los perjuicios que hubiere causado.

Los fundamentos de toda negativa se expresarán detalladamente en el mismo título.

Art. 62 [Anotación presuntiva]. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, en ningún caso, el conservador dejará de anotar en el repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para no hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar.

Las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de su fecha si no se convirtieren en inscripción.

Art. 63 [Conversión de la anotación presuntiva]. La anotación presuntiva de que habla el artículo anterior se convertirá en inscripción, cuando se haga constar que se ha subsanado la causa que impedía la inscripción.

Art. 64 [Efectos de la anotación presuntiva convertida en inscripción]. Convertida la anotación en inscripción, surte ésta todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, sin perjuicio de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra.

Párrafo 7º

Forma y solemnidad de las inscripciones de inmuebles

Art. 65 [Obligación de inscribir sin retardo títulos que cumplen con requisitos legales]. Admitidos los títulos, el conservador, conformándose a ellos, hará sin retardo la inscripción.

Art. 66 [Inscripción de títulos en que consten obligaciones con pluralidad de sujetos y unidad de derechos]. Se hará una sola inscripción, cualquiera que sea el número de los acreedores y deudores, si hay entre aquéllos unidad de derechos, o si son éstos solidarios o indivisible la obligación.

Art. 67 [Inscripción de un título en el que constan varias hipotecas]. Si resultare de un título que muchos deudores o fiadores hubiesen hipotecado los inmuebles que singularmente les corresponden, se verificarán tantas inscripciones como inmuebles sean.

Art. 68 [Partidas de inscripción]. Las partidas de inscripción, en cada Registro parcial, se colocarán bajo el número que se les haya asignado en el Repertorio.

Art. 69 [Desistimiento de la inscripción en el repertorio]. Si anotado un título en el Repertorio se desistiere de la inscripción el requirente o se suspendiere ésta por cualquier otro motivo, pondrá el conservador, bajo el número que al título se haya asignado en el Repertorio, el respectivo certificado, haciendo constar el hecho y el motivo de la no inscripción.

Art. 70 [Requisitos de toda inscripción]. Cada inscripción consignará, en forma destacada, una anotación que exprese la naturaleza del título y el número que le corresponda en el Repertorio.

Art. 71 [Sumas y abreviaturas]. Podrán emplearse cifras expresadas en guarismos o en letras, abreviaturas u otros signos de uso corriente.

Art. 72 [Menciones de la inscripción de títulos de propiedad y derechos reales]. La inscripción de títulos de propiedad y de derechos reales, contendrá:

1º. La fecha de la inscripción;

2º. La naturaleza, fecha del título y el oficio en que se otorgó el original;

3º. Los nombres, apellidos, RUT y domicilios de las partes;

4º. El nombre y deslindes de la propiedad, y

5º. La firma del conservador.

Art. 73 [Inscripción de un testamento, sentencia, decreto o laudo]. La inscripción de un testamento comprenderá la fecha de su otorgamiento; el nombre, apellido, RUT y domicilio del testador; los nombres, apellidos, RUT y domicilios de los herederos o legatarios que solicitasen la inscripción, expresando sus cuotas, o los respectivos legados.

La inscripción de una sentencia, decreto o resolución administrativa comprenderá su fecha, la designación del tribunal o juzgado o del órgano de la Administración respectivo, y una copia literal de la parte dispositiva. Si ésta se refiere a la demanda o a otro libelo, se insertará literalmente lo que en la demanda o libelo se haya pedido.

La inscripción de un acto legal de partición comprenderá la fecha de este acto, el nombre, apellido y RUT del juez partidor, y la designación de las partes o hijuelas pertenecientes a los que soliciten la inscripción.

Las inscripciones antedichas se conformarán, en lo demás, a lo prevenido en el artículo precedente.

Art. 74 [Referencia que debe contener toda inscripción]. Siempre que se transfiera un derecho antes inscrito, se mencionará en la nueva, al tiempo de designar el inmueble, la precedente inscripción, citándose el Registro, folio y número de ella.

Art. 75 [Contenido de la inscripción de la hipoteca]. La inscripción de la hipoteca contendrá:

1º. El nombre, apellido, RUT y domicilio del acreedor, y su profesión si tuviere alguna; y las mismas designaciones relativas al deudor, y a los que como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción, siempre que no deba requerirla un notario.

Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal, y por el lugar de su establecimiento; y se

extenderá a sus personeros lo que se dice de los apoderados o representantes legales en el inciso anterior;

2º. La fecha y naturaleza del contrato a que accede la hipoteca y el archivo en que se encuentra.

Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará también la fecha de este acto, y el archivo en que existe;

3º. La situación de la propiedad hipotecada y sus deslindes.

Si la propiedad hipotecada estuviere fuera de los limites urbanos, se expresará la comuna o agrupación de comunas, a que pertenezca, y si perteneciere a varias, todas ellas.

Si fuere urbana, la ciudad y la calle en que estuviere situada;

4º. La suma determinada a que se extienda la hipoteca en el caso de haberse limitado a determinada cantidad, y

5º. La fecha de la inscripción y la firma del conservador.

La inscripción de otro cualquier gravamen contendrá, en lo concerniente, las mismas designaciones.

Art. 76 [Forma de subsanar falta de título y omisiones o defectos que pueda contener un título]. La omisión en los títulos de alguna de las designaciones legales, sólo podrá llenarse por medio de escritura pública.

Pero la designación de los herederos y legatarios a que se refiere el artículo 73 inciso primero de esta ley, las designaciones necesarias en el caso del inciso segundo, y las de los personeros y representantes legales que exige el número 1º del artículo precedente, se salvarán por medio de minutas suscritas por las partes.

Del mismo modo se enmendarán y suplirán las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos.

Art. 77 [Firmas que deben cerrar la inscripción]. A continuación de la última palabra del texto de la inscripción, seguirán las firmas de las partes, en los casos que fueren necesarias, debiendo cerrar la inscripción la firma del conservador.

Art. 78 [Modo de salvar formalidades y solemnidades]. En orden al modo de salvar las enmendaduras o entrelíneas, de identificar las personas, y demás concerniente a la forma y solemnidades de las inscripciones, estarán los conservadores sujetos a las mismas reglas que los notarios, respecto del otorgamiento de instrumentos públicos.

Art. 79 [Devolución y custodia de títulos]. Verificada la inscripción, el conservador devolverá su título al requirente si lo hubiere exhibido materialmente; pero si la inscripción se refiere a minutas o documentos que no se guardan en el Registro o protocolo de una oficina pública, se guardarán dichas minutas o documentos en el archivo del conservador bajo su custodia y responsabilidad, observando a este respecto lo dispuesto en el artículo 33 de esta ley.

Art. 80 [Rectificaciones]. La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se consignará en la inscripción respectiva, guardando correspondencia con la designación modificada.

Art. 81 [Inscripción de un nuevo título]. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, sí en la subinscripción se requiere una variación, en virtud de un título nuevo, se hará una nueva inscripción, en la cual se pondrá una nota de referencia a la que los interesados pretenden modificar, y en ésta, igual nota de referencia de aquélla.

Si el nuevo documento que se exhibe es una sentencia, una resolución administrativa o un decreto ejecutorio, cualquiera que sea la modificación que prescriban, se consignará en Registro, como se ordena en el artículo anterior.

Art. 82 [Subinscripción de un nuevo título]. Las disposiciones relativas a la forma y solemnidad de las inscripciones, son, en lo conducente, aplicables a las subinscripciones.

Art. 83 [Cancelaciones]. Son igualmente objeto de subinscripción las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia.

El conservador no hará cancelación alguna de oficio; no obstante, en las inscripciones anteriores no canceladas, será obligado a poner una nota de simple referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble.

Art. 84 [Soporte electrónico]. La Superintendencia determinará los formatos y procedimientos que se emplearán para que estos mismos registros se lleven en soporte electrónico, sujetándose a las normas anteriores en lo que fueren aplicables a este soporte.

TITULO V

REGISTROS DE COMERCIO Y DE PODERES

Párrafo 1º

Registro de comercio

Art 85. [Instrumentos que deben inscribirse]. En el Registro de Comercio deberán inscribirse:

1º. Las capitulaciones matrimoniales, inventarios solemnes, testamentos, actos de partición, sentencias de adjudicación, escrituras públicas de donación, venta, permuta u otra de igual autenticidad que imponga alguna responsabilidad a uno de los cónyuges en favor del otro;

2º. Las sentencias de divorcio o separación de bienes, y las liquidaciones practicadas para determinar las especies o cantidades que deben entregarse los cónyuges;

3º. Los documentos justificativos de los haberes del hijo o pupilo que está bajo la potestad del padre, madre o guardador;

4º. Las escrituras de sociedad, sea ésta colectiva, en comandita o anónima; aquellas en que los socios nombraren gerente de la sociedad en liquidación; y las de disolución de la sociedad que se efectuare antes de vencer el término estipulado; la prórroga de éste, el cambio, retiro o muerte de un socio; la alteración de la razón social; y en general, toda reforma, ampliación o modificación del contrato, y

5º. Los préstamos a la gruesa.

árrafo 2º

Registro de poderes

Art. 86 [Instrumentos que pueden inscribirse en el registro de poderes]. En este registro podrán inscribirse los siguientes poderes:

1º. Los que los comerciantes otorguen a sus factores o dependientes para la administración de sus negocios, los conferidos por el dueño o dueños de la nave al naviero que debe administrarla, y los que facultan al sobrecargo por autorización del naviero o cargadores;

2°. Los que se otorguen a las personas encargadas de la administración y del uso de la razón social de las sociedades colectivas civiles y mercantiles;

3°. Los que se otorguen a los socios gestores o los administradores de las sociedades en comandita simples o por acciones, sean estas civiles o mercantiles;

4°. Los que se otorguen a los administradores y las demás personas facultadas para ejercer la administración y uso de la razón social de las sociedades de responsabilidad limitada civiles y mercantiles;

5°. Los que se otorguen al presidente, los directores, el gerente y las demás personas autorizadas para administrar y hacer uso de la razón social de las sociedades anónimas abiertas y cerradas;

6°. Los que se otorguen al administrador y las personas facultadas para administrar las empresas individuales de responsabilidad limitada, y

7°. En general, los que se otorguen a los presidentes, directores, gerentes, ejecutivos principales, liquidadores y cualquiera otra persona que represente a la persona jurídica, con especificación de las fechas de iniciación y término de sus funciones.

Las designaciones y anotaciones que consten en este Registro de Poderes harán plena fe en contra de la sociedad, sea a favor de socios, accionistas o terceros.

Párrafo 3º

Índice

Art. 87 [Tipos de Índices]. Tanto el Registro de Comercio como el Registro de Poderes, tendrán un índice por orden alfabético, en el que se designará la naturaleza del documento inscrito, el RUT, el nombre y el apellido de la persona a que hace referencia.

Se llevará también un libro de índice general en la misma forma que los especiales de los registros de cada año y con la agregación de hacer referencia al año respectivo.

Art. 88 [Documentos retenidos]. Los documentos que el conservador debe retener según el artículo 109 de esta ley se agregarán numerados al fin de los registros respectivos, observándose el mismo orden de las inscripciones a que se refieren, y con anotación del número de aquella a que corresponden.

El índice respectivo contendrá un apéndice para estos documentos.

Párrafo 4º

Modo de proceder a las inscripciones en el registro de comercio y poderes

Art. 89 [Inscripción y rechazo]. El conservador inscribirá en el Registro de Comercio o en el de Poderes, según corresponda, los documentos que se le presenten. Sólo rechazará efectuar esta inscripción en caso no haberse cumplido con lo ordenado por el artículo 92 de esta ley.

Art. 90 [Modo de llevar los registros]. Los Registros serán organizados del mismo modo que los protocolos de los notarios, conforme a esta ley y a su Reglamento.

Art. 91 [Lugar de la inscripción]. La inscripción de los documentos expresados en los números 1º, 2º, 3º y 4º del artículo 85 de esta ley se hará en la oficina del conservador de la comuna donde el comerciante tenga su establecimiento principal.

La de los poderes conferidos a los factores o dependientes, en la oficina del conservador del lugar donde éstos deben prestar sus servicios o en el domicilio social en caso de ser personas jurídicas, y la inscripción de aquellos otorgados por el dueño o dueños de la nave al naviero, y por éste o cargadores al sobrecargo, en el lugar del respectivo domicilio de los otorgantes.

Los préstamos a la gruesa, se inscribirán en el Registro del lugar de la celebración del contrato.

Art. 92 [Documentos necesarios para la inscripción]. Para proceder a la inscripción deberá exigir el conservador que el interesado, o quien le represente, le presente copia autorizada de las capitulaciones matrimoniales, inventarios solemnes, cláusulas especiales del testamento, actos de partición, escrituras públicas de donación, venta, permuta u otras de igual naturaleza que

impongan a un cónyuge, padre o madre o guardador un gravamen a favor del otro cónyuge, hijo o pupilo.

Las sentencias de adjudicación y los actos administrativos que correspondan serán presentados en su parte resolutiva con el extracto de las piezas o antecedentes a que ésta haga referencia y que sean necesarios para su comprensión, con certificación del secretario respectivo de causar ejecutoria.

Art. 93 [Documentos necesarios para la inscripción de sociedades y poderes]. La inscripción de las sociedades, requiere la presentación de un extracto de sus principales cláusulas, conforme a la legislación respectiva, autorizado por el notario ante quien se hubiere extendido el contrato; igual extracto es necesario en el caso de disolución o modificación.

Los poderes serán presentados en copia certificada y los contratos a la gruesa en extracto certificado, cuando hubieren sido reducidos a escritura pública, y el original si la escritura fuere oficial o privada.

La revocación, renuncia y en general cualquier modificación de los poderes que deban inscribirse, deberá anotarse en el Registro de Poderes.

Art. 94 [Documentos otorgados en país extranjero]. Los documentos otorgados en país extranjero quedarán sujetos a lo prescrito por los artículos 53 y 54 de esta ley.

Párrafo 5º

Forma y solemnidad de las inscripciones en el registro de comercio y de poderes

Art. 95 [Forma de las inscripciones]. Cada inscripción empezará con la fecha en que se verifica y concluirá con la firma del conservador. Contendrá además en el margen de la izquierda una anotación con el número que le corresponda y la naturaleza de la inscripción.

Art. 96 [Inscripciones de capitulaciones matrimoniales]. Las inscripciones de capitulaciones matrimoniales contendrán:

1º. El nombre, apellido y domicilio del marido y mujer;

2º. El gravamen que se imponga con especificación de la cantidad y naturaleza de dicho gravamen, y

3º. El protocolo del notario en que fueron extendidas y la fecha de su otorgamiento.

Art. 97 [Inscripciones de inventarios solemnes]. Las inscripciones de inventarios solemnes contendrán:

1º. La fecha y suma que representan, y

2º. El archivo en que existen.

Art. 98 [Inscripciones de testamentos]. Las inscripciones de testamentos contendrán:

1º. La fecha de su otorgamiento y el notario ante quien se otorgó;

2º. El nombre, apellido y domicilio del testador, y

3º. El nombre, apellido y domicilio del cónyuge, hijo o pupilo, herederos o legatarios, con especificación de la cuota o legado.

Art. 99 [Inscripciones de sentencias o decretos]. Las inscripciones de sentencias o decretos contendrán:

1º. La fecha en que fueron dictados;

2º. La designación del tribunal o juzgado y de la secretaría respectiva, y

3º. La copia literal de la parte dispositiva con las referencias indispensables para su completa claridad.

Art. 100 [Inscripciones de actos de partición]. Las inscripciones de actos de partición contendrán:

1º. La fecha del acto;

2º. El nombre y apellido del juez partidor y el archivo del notario o secretario donde se encuentre, y

3º. La designación de las partes o hijuelas correspondientes al cónyuge, hijo o pupilo.

Art. 101 [Inscripciones de donaciones y otros]. Las inscripciones de escrituras públicas de donación, venta, etc. contendrán:

1º. La fecha de la escritura;

2º. El nombre y apellido del notario ante quien fue otorgada, y

3º. El importe de la donación, permuta o venta.

Art. 102 [Inscripciones de liquidaciones]. Las inscripciones de liquidaciones contendrán:

1º. La fecha de la liquidación;

2º. El nombre y apellido del liquidador, y el archivo donde se encuentre, y

3º. El saldo de la liquidación, con designación específica de la cantidad o de las especies, e importe de éstas.

Art. 103 [Inscripciones de sociedad colectiva]. Las inscripciones de escrituras de sociedad colectiva contendrán:

1º. Los nombres, apellidos y domicilios de los socios;

2º. La razón o firma social;

3º. Los socios encargados de la administración y del uso de la razón social;

4º. El capital que introduce cada socio, ya consista en dinero, créditos o en cualquier otra clase de bienes; el valor que se asigne a los aportes que consisten en muebles o en inmuebles, y la forma en que debe hacerse el justiprecio de los mismos aportes en caso que no se les haya asignado valor alguno;

5º. Las negociaciones sobre que debe versar el giro de la sociedad, y

6º. La época en que la sociedad debe principiar y disolverse, la fecha de la escritura social y la designación y domicilio del notario ante quien se extendió.

Art. 104 [Inscripciones de sociedades anónimas]. Las inscripciones de sociedad anónima contendrán:

1º. El nombre, profesión y domicilio de los accionistas que concurran a su otorgamiento;

2º. El nombre, el o los objetos, el domicilio y la duración de la sociedad;

3º. El capital y número de acciones en que se divide, con indicación de sus series y privilegios si los hubiere, y si las acciones tienen o no valor nominal, y

4º. La indicación del monto del capital suscrito y pagado y plazo para enterarlo, en su caso.

Art. 105 [Inscripciones de sociedades en comandita]. La inscripción de la escritura de una sociedad en comandita simple, se efectuará del mismo modo que la de la sociedad colectiva, con la sola diferencia de que no se hará mención de los nombres de los socios comanditarios.

La inscripción de la escritura de comandita por acciones contendrá:

1º. El domicilio de la sociedad;

2º. El nombre y apellido de los administradores;

3º. El objeto de la sociedad;

4º. El capital, o las acciones o cupones de acción en que se subdivida;

5º. La duración de la compañía, y

6º. La fecha de la escritura social y la designación y domicilio del notario ante quien se extendió.

Art. 106 [Inscripciones de disolución de sociedades]. Cuando haya que inscribir la escritura de disolución antes del plazo convenido, o de modificaciones en parte sustancial, se expresará la fecha en que la disolución o modificaciones deben efectuarse, designando expresamente aquello en que consistan las segundas, y haciendo referencia a la sociedad, su naturaleza, fecha de su constitución y de la escritura que establece las modificaciones con la designación y domicilio del notario ante quien se extendió.

Art. 107 [Inscripciones de poderes]. La inscripción de los poderes a que hace mención el artículo 86 de esta ley contendrá:

1°. La fecha en que han sido conferidos y su duración;

2°. El RUT, nombres y apellidos del poderdante o mandante y del apoderado o mandatario según corresponda, y

3°. Las facultades o limitaciones que contengan según sea el caso.

Art. 108 [Inscripciones de préstamos a la gruesa]. Las inscripciones de los préstamos a la gruesa contendrán:

1º. El nombre, apellido y domicilio del prestador y prestamista;

2º. El capital prestado y premio convenido;

3º. Los objetos afectos al pago, y

4º. La clase, nombre y matrícula de la nave.

Art. 109 [Devolución de documentos]. Verificada la inscripción, el conservador devolverá los documentos que según los artículos 92 y 93 de esta ley han debido serle presentados, anotando previamente en ellos la circunstancia de haberse efectuado la inscripción, con designación de su fecha y número, foja del registro, fecha de la misma nota y firma del conservador.

No existiendo esos documentos en el registro, archivo o protocolo de una oficina pública, no serán devueltos, sino que el conservador los guardará bajo su custodia y responsabilidad, sometiéndose a lo que dispone el artículo 88 de esta ley.

Art. 110 [Normas supletorias]. Todo lo dispuesto en el Título IV del Libro Primero de esta ley, relativo a inmuebles, referente a las subinscripciones y cancelaciones, será aplicable a los Registros de Comercio y de Poderes.

Art. 111 [Soporte electrónico]. La Superintendencia determinará los formatos y procedimientos que se emplearán para que estos mismos registros se lleven en soporte electrónico, sujetándose a las normas anteriores en lo que fueren aplicables a este soporte.

LIBRO SEGUNDO

NOTARIOS PÚBLICOS

TÍTULO I

DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 112 [Definición]. Los notarios son los ministros de fe pública que, de conformidad a esta ley y su Reglamento, están encargados de autorizar y archivar los instrumentos que ante ellos se otorgaren, de dar a las partes interesadas los testimonios que

pidieren, y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.

Art. 113 [Funciones]. Son funciones de los notarios:

1º. Extender los instrumentos públicos con arreglo a las instrucciones que, de palabra o por escrito, les dieren las partes otorgantes;

2º. Levantar inventarios solemnes;

3º. Efectuar protestos de letras de cambio y demás documentos mercantiles;

4º. Notificar los traspasos de acciones y constituciones y notificaciones de prenda que se les solicitaren;

5º. Asistir a las juntas generales de accionistas de sociedades anónimas, para los efectos que la ley o reglamento lo exigieren;

6º. En general, dar fe de los hechos para que fueren requeridos y que no estuvieren encomendados a otros funcionarios;

7º. Guardar y conservar en riguroso orden cronológico los instrumentos que ante ellos se otorguen, en forma de precaver todo extravío y hacer fácil y expedito su examen;

8º. Otorgar certificados o testimonios de los actos celebrados ante ellos o protocolizados en sus registros;

9º. Facilitar, a cualquiera persona que lo solicite, el examen de los instrumentos públicos que ante ellos se otorguen y documentos que protocolicen;

10º. Autorizar las firmas que se estampen en documentos privados, sea en su presencia o cuya autenticidad les conste;

11° Solicitar al conservador competente la inscripción de los títulos traslaticios de dominio que consten por escritura pública; y

12º Las demás que les encomienden las leyes.

Art. 114 [Inscripción automática]. La solicitud a que se refiere el numeral 11° del artículo anterior, se realizará por el notario ante quien se hubiere suscrito u otorgado el instrumento pertinente. Para estos efectos, en un plazo no superior a

veinticuatro horas contadas desde el otorgamiento del título, el notario deberá remitir los documentos pertinentes al conservador que corresponda, salvo que todas las partes de común acuerdo solicitaren expresamente no efectuar la inscripción. En este último caso el notario deberá dejar constancia expresa de esta solicitud de la forma que disponga el Reglamento, informando de dicha solicitud al conservador pertinente.

El mismo procedimiento se aplicará respecto de aquellos títulos cuya inscripción no se pueda realizar por encontrarse afectos a modalidad o a una medida judicial.

Art. 115 [Organización territorial]. En cada comuna o agrupación de comunas que determine la Superintendencia, de conformidad a los criterios y procedimientos establecidos en el Reglamento, habrá a lo menos una notaría. Cada notaría será servida por un notario.

La Superintendencia, asignará a cada notaría del país una numeración correlativa, que le servirá de individualización.

Art. 116 [Creación o supresión de notarías]. La Superintendencia, previa aprobación del Consejo Asesor, podrá crear, o suprimir notarías de conformidad a lo establecido en el artículo 281 de esta ley.

Sólo podrá disponerse la supresión de notarías cuando el respectivo cargo de notario se encuentre vacante.

Art. 117 [Responsabilidad Personal]. Los notarios sólo responderán de los perjuicios que causen dolosa o culposamente en el desempeño de sus funciones, pero no serán responsables por los actos de aquellos que le hubieren precedido en el oficio.

Art. 118 [Continuidad de relaciones laborales]. Los cambios en la persona del notario no alterarán los derechos y obligaciones de los trabajadores del oficio emanados de sus contratos individuales o de los instrumentos colectivos de trabajo, que mantendrán su vigencia y continuidad con el o los nuevos notarios que presten los servicios en su reemplazo.

Art. 119 [Constitución como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada]. Los notarios podrán constituirse en Empresa Individual de Responsabilidad Limitada de conformidad con las disposiciones de la ley N°19.857. Con todo, el titular de la empresa responderá con su patrimonio, sin limitación alguna, de los perjuicios

generados por actos u omisiones dolosos o culposos ocurridos con motivo de su función notarial, a que sea condenado a pagar en conformidad al artículo 117 de esta ley.

TÍTULO II

DEL NOMBRAMIENTO

Art. 120 [Concurso]. El cargo de notario se proveerá a través de un concurso convocado por la Superintendencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 274 de esta ley. El nombramiento será efectuado por el Presidente de la República, de acuerdo a las normas de esta ley.

Servirán su cargo por el período que determine el Reglamento, el que no podrá ser inferior a cinco años ni superior a ocho. No obstante lo anterior, el notario que durante su período presentare una conducta intachable, según lo dispuesto por el Reglamento, podrá ejercer un nuevo periodo de igual duración al finalizar el anterior, sin necesidad de concursar.

La Superintendencia llamará siempre a concurso con una antelación razonable, de modo de asegurar la debida continuidad para el ejercicio de las funciones notariales.

Art. 121 [Formación de series]. La Superintendencia clasificará a las notarías en diferentes series, que responderán a una estructura jerárquica, siguiendo los parámetros objetivos y el procedimiento que determine el Reglamento.

La Superintendencia determinará el número de series y de notarias que integrarán cada una de ellas.

Art. 122 [Postulación según series]. Para postular a un concurso de una determinada serie se requiere haber servido el cargo en una notaría de la misma serie o de la inmediatamente inferior, por un lapso no menor a la mitad del período legal por el que fue nombrado.

Si no hubiera oferentes que reúnan los requisitos señalados precedentemente, podrán participar de la licitación quienes, habiendo desempeñado el cargo en una notaría de la misma serie o de la inmediatamente inferior, lo hayan hecho por un lapso menor a la mitad del período por el que fue adjudicado, y quienes se desempeñen o hayan desempeñado el cargo en una notaría de la serie subsiguiente. No existiendo oferentes de series inferiores, podrán participar quienes reúnan los requisitos para ser notario y estén inscritos en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

Para efectos de postular a un concurso a fin de servir un cargo en la última serie sólo se requiere reunir los requisitos para ser notario y estar inscrito en Registro Único de Notarios y Conservadores.

Art. 123 [Requisitos]. Para ser nombrado notario se requiere:

1° Tener el título de abogado.

2° Haber ejercido la profesión de abogado por a lo menos cinco años.

3º Tener salud compatible con el desempeño del cargo, lo que se acreditará por certificación del Servicio de Salud correspondiente; y

4º Los demás requisitos que se exijan para el respectivo concurso.

Art. 124 [Inhabilidades]. No pueden ser notarios:

1° Los que se hallaren en interdicción por causa de demencia o prodigalidad;

2° Los ciegos;

3º Los sordos o sordomudos que no pueden darse a entender por escrito;

5° Los que hubieren sido condenados por crimen o simple delito;

6° Los que estuvieren sufriendo la pena de inhabilitación para cargos y oficios públicos;

7° Los fallidos, a menos que hayan sido rehabilitados en conformidad a la ley;

8º Los que habiendo ejercido el oficio de notario o conservador hubiesen sido objeto de la sanción de destitución o hubiesen cesado en el cargo por terminación anticipada de su contrato por incumplimiento de sus obligaciones;

9º Los que hubiesen 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; y

10º Los que se hubieran desempeñado en la Superintendencia dentro del año inmediatamente anterior a su participación en el concurso.

Art. 125 [Garantías para el fiel cumplimiento de la función]. Los notarios deberán garantizar el fiel cumplimiento de sus funciones

y de la responsabilidad que pudiere generarse por actos u omisiones ocurridos durante el desempeño de su cargo.

El Reglamento determinará las garantías que deban constituirse, indicando su suficiencia, cobertura y duración.

Art. 126 [Declaración de intereses y de patrimonio]. Los notarios, dentro del plazo de treinta días desde que hubieren suscrito el contrato pertinente, deberán efectuar una declaración jurada de intereses ante la Superintendencia. Asimismo, dentro del mismo plazo, deberán presentar una declaración de patrimonio. Al cumplirse la mitad del período estipulado en el contrato respectivo, así como cuando se produzca algún hecho relevante que las modifiquen, deberán actualizar dichas declaraciones.

El contenido de estas declaraciones será el establecido por la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

La Superintendencia deberá custodiar estas declaraciones y cualquier persona que alegue un interés legítimo podrá obtener copia de ella, de acuerdo a lo señalado en el artículo 280 de esta ley.

Art. 127 [Subrogación]. El notario podrá proponer a la Superintendencia la designación de una persona que, reuniendo los requisitos para ser notario y estando inscrito en el Registro Único de Notarios y Conservadores, lo subrogue en caso de ausencia temporal del oficio. El notario titular y su subrogante serán solidariamente responsables de los perjuicios causados durante los períodos de subrogación.

La Superintendencia deberá pronunciarse, aceptando o rechazando la propuesta, dentro de los treinta días siguientes a que sea presentada. La resolución que rechazare la propuesta deberá ser fundada.

El notario subrogante deberá dejar constancia de que actúa en calidad de tal de conformidad con lo que disponga al efecto el Reglamento. Asimismo, no podrá actuar por más del veinte por ciento del tiempo que el notario titular deba dedicar al oficio de conformidad a esta ley y su Reglamento. El cálculo de dicho porcentaje se realizará de conformidad con los parámetros establecidos por el Reglamento.

Las actuaciones del notario subrogante no se entenderán inválidas por el hecho de haberse efectuado fuera de la restricción temporal antes indicada.

Sin embargo, se considerarán faltas graves del notario y del subrogante, el actuar éste más allá de la

restricción temporal a que se refiere el inciso tercero, así como el omitir la constancia de que se actúa en calidad de subrogante.

El notario subrogante podrá finalizar las actuaciones iniciadas por el notario titular que hayan quedado pendientes. Del mismo modo podrá proceder el titular respecto de las actuaciones iniciadas por el subrogante.

Art. 128 [Cesación en el cargo]. El notario cesará en el cargo por las siguientes causales:

a) Cumplimento del plazo por el cual fue nombrado;

b) Incurrir en alguna de las inhabilidades establecidas en esta ley para ejercer el cargo;

c) Renuncia debidamente aceptada por la Superintendencia;

d) Pérdida sobreviniente de los requisitos para ejercer el cargo;

e) Haber cumplido 75 años;

f) Fallecimiento;

g) Destitución, y

h) Las demás causales señaladas en las bases del concurso.

En cualquier caso, habiendo el notario expirado en sus funciones por cualquier causa, deberá transferir al nuevo la información que permita la continuidad de los servicios prestados.

Las Superintendencia podrá declarar la concurrencia de las causales de expiración de funciones, de oficio o a petición de parte.

Art. 129 [Salud Incompatible]. La Superintendencia podrá considerar sin perjuicio de lo señalado en el artículo 128 letra d) de esta ley, como salud incompatible con el desempeño del cargo, haber hecho uso de licencia médica en un lapso continuo superior a tres meses, sin mediar declaración de salud irrecuperable.

TÍTULO III

DE LOS DEBERES Y PROHIBICIONES, LAS INFRACCIONES Y SU SANCIÓN

Art. 130 [Prohibición de ejercer la abogacía]. Se prohíbe al notario ejercer la abogacía, salvo que se trate de causas en que esté involucrado un derecho que le ataña directamente, a su cónyuge o a sus parientes hasta el tercer grado de consaguinidad o por afinidad hasta el segundo grado y las personas ligadas a él por adopción.

Les está igualmente prohibido representar en juicio a otras personas que las mencionadas en el precedente inciso.

Art. 131 [Prohibición de compra]. Los notarios no podrán comprar los bienes en cuyo litigio hubieren intervenido y que se vendan a consecuencia del litigio, aunque la venta se haga en pública subasta.

Art. 132 [Obligación de asistencia]. El notario deberá asistir diariamente a su oficio, sin perjuicio de las excepciones que establezcan esta ley y su Reglamento. Esta obligación cesará durante los días feriados.

Art. 133 [Horario de atención]. Los notarios deberán desempeñar personalmente sus funciones en el horario que señale el Reglamento, el que no podrá ser inferior a ocho horas diarias.

Art. 134 [Fiscalización]. Los notarios estarán sujetos a la fiscalización y supervigilancia de la Superintendencia.

Art. 135 [Sanciones]. El notario que faltare a sus obligaciones podrá ser sancionado con amonestación, multa o destitución del cargo, según sea la gravedad del hecho. Dichas sanciones serán impuestas por la Superintendencia de acuerdo al procedimiento previsto en los artículos 251 y siguientes de esta ley.

Art. 136 [Infracciones]. Las siguientes infracciones siempre se considerarán graves:

a) Insertar en el protocolo escrituras o instrumentos sin haber dado fiel cumplimiento a las exigencias de los artículos 138 y 149 de esta ley;

b) Provocar negligentemente que una escritura pierda la calidad de pública o auténtica en virtud de cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo171 de esta ley;

c) Otorgar copia de una escritura pública mientras no se hayan pagado los impuestos que corresponden;

d) Perder un protocolo negligentemente;

e) Conservar los Registros con faltas, defectos o deterioros;

f) No llevar los Registros en la forma que prescriben esta ley o el Reglamento;

g) Afectar la validez o integridad de los Registros, libros o repertorios que por ley son obligados a llevar, guardar y custodiar, por un acto u omisión negligente o doloso;

h) No efectuar las declaraciones de intereses y de patrimonio dispuestas en el artículo 126 de esta ley, o efectuarlas de un modo incompleto.

i) Actuar el subrogante fuera de la restricción temporal establecida por el artículo 127 de esta ley;

j) Omitir la constancia de que el subrogante actúa en calidad de tal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 127 de esta ley, y

k) La renuencia, omisión u otro hecho que obstaculice o impida la transferencia de información al sucesor conforme al artículo 128 inciso segundo de esta ley, y

l) Incumplir el deber relacionado con el horario de atención establecido en el artículo 133 de esta ley.

El Reglamento determinará las demás faltas que tengan el carácter de graves, así como aquellas que revistan el carácter de menos graves y leves.

Art. 137 [Infracciones penales]. Sin perjuicio de las sanciones que pueda imponer la Superintendencia, las siguientes conductas serán constitutivas de delito, y se sancionarán con las penas que en cada caso se señala:

a) El notario que efectúe las conductas señaladas en las letras a) y b) del artículo anterior, será castigado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo;

b) El notario que ejerciere funciones de tal fuera del territorio para el que hubiere sido nombrado, sufrirá la pena de reclusión menor en cualquiera de sus grados;

c) El notario que incurriere en falsedad autentificando una firma en conformidad con el artículo 170 de esta ley, que no corresponda a la persona que haya suscrito

el instrumento respectivo, incurrirá en las penas de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo; y

d) El notario que por negligencia o ignorancia inexcusables autentificare una firma que no corresponda a la persona que aparece suscribiéndola, sufrirá la pena de presidio menor en su grado mínimo o multa de cinco a diez ingresos mínimos mensuales.

TITULO IV

TIPOS DE REGISTROS QUE DEBEN LLEVAR LOS NOTARIOS

Art. 138 [Repertorio]. Todo notario llevará un repertorio de escrituras públicas y de documentos protocolizados en el que se dará un número a cada uno de estos instrumentos por riguroso orden de presentación.

Cuando se tratare de escrituras, se dejará constancia en este registro de la fecha en que se efectúa su inclusión en el mismo; de las partes que la otorgan, a menos que sean más de dos, pues en este caso se indicarán los nombres de los dos primeros comparecientes, seguidos de la expresión "y otros", del nombre del abogado o abogados si la hubieren redactado y de la denominación del acto o contrato.

Tratándose de documentos protocolizados, se dejará constancia de la fecha en que se presenten, de las indicaciones necesarias para individualizarlos, del número de páginas de que consten y de la identidad de la persona que pida su protocolización.

Sin embargo, si la protocolización se indicare en una escritura pública, bastará la anotación ordenada en el inciso segundo de este artículo.

Si no se hubiere efectuado anotaciones en el repertorio, se expresará esta circunstancia.

La falta de las anotaciones señaladas en el inciso segundo de este artículo, no afectará la validez de una escritura pública otorgada, sin perjuicio de la responsabilidad del notario.

Art. 139 [Protocolo]. Todo notario deberá llevar un protocolo, el que se formará registrando las escrituras en el orden numérico que les haya correspondido en el repertorio.

A continuación de las escrituras se agregarán los documentos a que se refiere el artículo 160 de esta ley, también conforme al orden numérico asignado en el repertorio.

Cada protocolo llevará, además, un índice de las escrituras y documentos protocolizados que contenga. Se iniciará con un certificado del notario en que exprese la fecha en que lo inicie, enunciación del respectivo contrato o escritura y nombre de los otorgantes de la escritura con que se inicia.

Transcurridos dos meses, desde la fecha de cierre del protocolo, el notario certificará las escrituras que hubieren quedado sin efecto por no haberse suscrito por todos los otorgantes. Este certificado se pondrá al final del protocolo indicando el número de escrituras y documentos que contiene y la enunciación de las que hayan quedado sin efecto.

Art. 140 [Índices]. El notario llevará un registro consistente en un índice público, en el que registrará las escrituras por orden alfabético de los otorgantes; y otro privado en el que anotará, en la misma forma, los testamentos cerrados con indicación del lugar de su otorgamiento y del nombre y domicilio de sus testigos.

El primero contiene información pública, por lo que se debe permitir su acceso a quien lo solicite y el segundo se debe mantener reservado, no teniendo obligación de exhibirlo, sino por decreto de juez competente o ante una solicitud de un particular que acompañe el certificado de defunción que corresponda al otorgante del testamento.

Los índices de escrituras deberán ser hechos con el nombre de los otorgantes y si se tratare de personas jurídicas, sucesiones u otra clase de comunidades bastará con anotar el nombre de éstas.

Art. 141 [Responsabilidad derivada de los registros]. El notario es responsable de las faltas, defectos o deterioros de los registros, mientras los conserve en su poder, debiendo adoptar todas las providencias necesarias para resguardar su integridad.

Art. 142 [Entrega al archivero judicial]. El notario entregará al archivero judicial que corresponda, los protocolos a su cargo, que tengan más de un año desde la fecha de cierre, y los índices de escrituras públicas que tengan más de diez años.

Art. 143 [Custodia de registros]. Los protocolos y cualesquiera documentos que se hubieren entregado al notario bajo custodia en razón de su oficio, sólo podrán sacarse de sus oficinas por instrucción de la Superintendencia o en casos de fuerza mayor.

Art. 144 [Perdida, Robo o inutilización de protocolos y documentos]. En los casos de pérdida, robo o inutilización de los protocolos o documentos pertenecientes a la notaría, el notario dará cuenta inmediatamente al Ministerio Público para que inicie la correspondiente investigación.

Art. 145 [Reposición de documentos perdidos o inutilizados]. Los protocolos o documentos perdidos o inutilizados deberán reponerse por orden de la Superintendencia, notificando a los interesados.

Art. 146 [Reposición con copias autorizadas]. La reposición, en cuanto sea posible, se efectuará con las copias autorizadas expedidas por el notario, y demás pruebas conforme al artículo 35 de la ley Nº 19.880.

Las personas que tengan copias autorizadas de las originales estarán obligadas a presentarlas a la Superintendencia, y en caso de negarse a ello, se aplicará el procedimiento de apremio establecido en el artículo 276 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 147 [Registro Nacional de Testamentos]. El hecho de haberse otorgado un testamento abierto o cerrado ante notario u otros funcionarios públicos que hagan sus veces, deberá figurar, sin perjuicio de su inserción en los índices a que se refiere el artículo 140 de esta ley, en un Registro Nacional de Testamentos, que estará a cargo y bajo la responsabilidad del Servicio de Registro Civil e Identificación. Igualmente, deberán figurar en este registro todos los testamentos protocolizados ante notario.

Los notarios y los referidos funcionarios deberán remitir al Servicio de Registro Civil e Identificación, dentro de los diez primeros días de cada mes, por carta certificada, las nóminas de los testamentos que se hubieren otorgado o protocolizado en sus oficios, durante el mes anterior, indicando su fecha, el nombre y rol único nacional del testador y la clase de testamento de que se trata.

TÍTULO V

ESCRITURAS PÚBLICAS Y DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS

Párrafo 1º

De las escrituras públicas

Art. 148 [Escrituras públicas]. Escritura pública es el instrumento público o auténtico otorgado con las solemnidades que fija esta ley, por el competente notario, e incorporado en su protocolo o registro público.

Art. 149 [Formalidades y menciones de las escrituras públicas]. Las escrituras públicas deberán indicar el lugar y fecha de su otorgamiento; la individualización del notario autorizante y el nombre de los comparecientes, con expresión de su nacionalidad, estado civil, profesión, domicilio y cédula de identidad, salvo en el caso de extranjeros y chilenos radicados en el extranjero, quienes podrán acreditar su identidad con el pasaporte o con el documento de identificación con que se les permitió su ingreso al país.

Además, el notario al autorizar la escritura indicará el número de registro que tenga en el repertorio, la que se hará el día en que sea firmada por el primero de los otorgantes.

Art. 150 [Forma de las escrituras en soporte de papel]. Las escrituras públicas deben escribirse en idioma castellano y estilo claro y preciso, y en ellas no podrán emplearse abreviaturas, cifras ni otros signos que los caracteres de uso corriente, ni contener espacios en blanco.

Podrán emplearse también palabras de otro idioma que sean generalmente usadas o como término de una determinada ciencia o arte.

El notario deberá inutilizar, con su firma y sello, el reverso no escrito de las hojas en que se contenga una escritura pública o sus copias.

Art. 151 [Rubrica y sello de escrituras en soporte de papel]. Las escrituras serán rubricadas y selladas en todas sus hojas por el notario. Carecerá de valor el retiro unilateral de la firma estampada en el instrumento si éste ya lo hubiere suscrito otro de los otorgantes.

Art. 152 [Lectura de la escritura]. Cualquiera de las partes podrá exigir al notario que antes de firmarla, lea la escritura en alta voz, por sí o por uno de sus empleados, pero si todos los otorgantes están de acuerdo en omitir esta formalidad, leyéndola ellos mismos, podrá procederse así.

Art. 153 [Comparecientes sin firma]. Si alguno de los comparecientes o todos ellos no supieren firmar, lo hará a su ruego uno de los otorgantes que no tenga interés contrario, según el texto de la escritura, o una tercera persona, debiendo los que no firmen poner junto a la del que la hubiere firmado a su ruego, la impresión del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, el de la izquierda. El notario dejará constancia de este hecho o de la imposibilidad absoluta de efectuarlo.

Se considera que una persona firma una escritura o documento no sólo cuando lo hace por sí misma, sino también en los casos en que supla esta falta en la forma establecida en el inciso anterior.

Art. 154 [Impresión digital]. Siempre que alguno de los otorgantes o el notario lo exijan, los firmantes dejarán su impresión digital en la forma indicada en el artículo anterior.

Art. 155 [Inserción de documentos]. No será obligatorio insertar en la escritura documentos de ninguna especie, a menos que alguno de los otorgantes lo requiera.

Si en virtud de una ley debe insertarse en la escritura determinado documento, se entenderá cumplida esta obligación con su exhibición al notario, quien dejará constancia de este hecho antes o después de la firma de los otorgantes indicando la fecha y número del documento, si los tuviere, y la autoridad que lo expidió; y el documento será agregado al final del protocolo.

Art. 156 [Corrección de Alteraciones]. Se tendrán por no escritas las adiciones, apostillas, entre- reglonaduras, raspaduras o enmendaduras u otra alteración en las escrituras originales que no aparezcan salvadas al final y antes de las firmas de los que las suscriban. Corresponderá al notario, salvar las adiciones, apostillas, entre renglonaduras, raspaduras o enmendaduras u otra alteración en las escrituras originales.

Art. 157 [Nulidad de escrituras]. Serán nulas las escrituras públicas:

1. Que contengan disposiciones o estipulaciones a favor del notario que las autorice, de su cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos, y

2. Aquellas en que los otorgantes no hayan acreditado su identidad en alguna de las formas establecidas en el

artículo 149 de esta ley, o en que no aparezcan las firmas de las partes y del notario.

Art. 158 [Minutas de abogados]. Las escrituras de constitución, modificación, resciliación o liquidación de sociedades, de liquidación de sociedades conyugales, de partición de bienes, escrituras constitutivas de personalidad jurídica, de asociaciones de canalistas, cooperativas, contratos de transacciones y contratos de emisión de bonos de sociedades anónimas, sólo podrán ser extendidas en los protocolos notariales sobre la base de minutas firmadas por algún abogado.

Asimismo, el notario dejará constancia en las escrituras del nombre del abogado redactor de la minuta. La omisión de esta exigencia no afectará la validez de la escritura.

Las obligaciones establecidas en los incisos anteriores no regirán en los lugares donde no hubiere abogados en un número superior a tres. El notario autorizará las escrituras una vez que éstas estén completas y hayan sido firmadas por todos los comparecientes.

Art. 159 [Identidad del otorgante de un testamento]. En cuanto al otorgamiento de testamento, se estará a lo establecido al respecto en el Código Civil, debiendo el notario dejar constancia de la hora y lugar en que se otorgue. La identidad del testador deberá ser acreditada en la forma establecida en el artículo 149 de esta ley. No regirá esta exigencia cuando, a juicio del notario, circunstancias calificadas así lo aconsejen.

Párrafo 2º

De las protocolizaciones

Art. 160 [Protocolización]. La protocolización es el hecho de agregar un documento al final del registro de un notario, a pedido de quien lo solicita.

Para que la protocolización surta efecto legal deberá dejarse constancia de ella en el repertorio el día en que se presente el documento, en la forma establecida en el 140 de esta ley.

Art. 161 [Prohibición de protocolización]. No pueden protocolizarse, ni su protocolización producirá efecto alguno, los documentos en que se consignen actos o contratos con causa u

objeto ilícitos, salvo que lo pidan personas distintas de los otorgantes o beneficiarios de ellos.

Art. 162 [Protocolización de Testamento]. La protocolización de testamentos cerrados, orales o privilegiados, ordenada por los jueces y la de los otorgados fuera del registro del notario, deberán hacerse agregando su original al protocolo con los antecedentes que lo acompañen.

Art. 163 [Formalidad Protocolización de testamentos]. Para protocolizar los testamentos será suficiente la sola firma del notario en el libro repertorio.

Art. 164 [Desglose de documentos del protocolo]. El documento protocolizado sólo podrá ser desglosado del protocolo en virtud de decreto judicial.

Art. 165 [Fecha de un instrumento privado]. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, la fecha de un instrumento privado se contará respecto de terceros desde su anotación en el repertorio con arreglo a la presente ley.

Art. 166 [Validez de instrumentos protocolizados]. Una vez protocolizados, valdrán como instrumentos públicos:

a) Los testamentos cerrados y abiertos en forma legal;

b) Los testamentos solemnes abiertos que se otorguen en hojas sueltas, siempre que su protocolización se haya efectuado a más tardar, dentro del primer día siguiente hábil al de su otorgamiento;

c) Los testamentos menos solemnes o privilegiados que no hayan sido autorizados por notario, previo decreto del juez competente;

d) Las actas de ofertas de pago, y

e) Los instrumentos otorgados en el extranjero, las transcripciones y las traducciones efectuadas por el intérprete oficial o los peritos nombrados al efecto por el juez competente y debidamente legalizadas, que sirvan para otorgar escrituras en Chile.

Párrafo 3º

De las copias de escrituras públicas y documentos protocolizados y de los documentos privados

Art. 167 [Copias autorizadas]. Sólo podrán dar copias autorizadas de escrituras públicas o documentos protocolizados el notario autorizante, el que lo subroga o suceda legalmente o el archivero a cuyo cargo esté el protocolo respectivo.

Art. 168 [Forma de las copias autorizadas]. Las copias podrán ser manuscritas, dactilografiadas, impresas, fotocopiadas, litografiadas o fotograbadas. En ellas deberá expresarse que son testimonio fiel de su original y llevarán la fecha, la firma y sello del funcionario autorizante. El notario deberá otorgar tantas copias como se soliciten.

Art. 169 [Impuestos]. Los notarios no podrán otorgar copia de una escritura pública mientras no se hayan pagado los impuestos que correspondan. Esta misma norma se aplicará a los documentos protocolizados.

Art. 170 [Autorización de Instrumentos Privados]. Los notarios podrán autorizar las firmas que se estampen en documentos privados, siempre que den fe del conocimiento o de la identidad de los firmantes y dejen constancia de la fecha en que se firman.

Los testimonios autorizados, por el notario, como copias, fotocopias o reproducciones fieles de documentos públicos o privados, tendrán valor en conformidad a las reglas generales.

Párrafo 4º

De la falta de fuerza legal de las escrituras, copias y testimonios notariales

Art. 171 [Escritura no auténtica]. No se considerará pública o auténtica la escritura:

1. Que fuere autorizada por persona que no sea notario o, siéndolo, esté inhabilitado;

2. Que no esté incorporada en el protocolo o que éste no pertenezca al notario autorizante o al de quien le esté subrogando;

3. En que no conste la firma de los comparecientes o no se hubiere salvado este requisito en la forma prescrita en el artículo 153 de esta ley;

4. Que no esté escrita en idioma castellano, y

5. Que no se firme dentro de los sesenta días siguientes de su fecha de anotación en el repertorio.

Art. 172 [Copias íntegras]. Los notarios siempre darán copias íntegras de las escrituras o documentos protocolizados, salvo los casos en que la ley ordene otra cosa, o que por decreto judicial se le ordene certificar sobre parte de ellos.

Art. 173 [Forma de salvar los errores]. Las palabras que en cualquier documento notarial aparezcan interlineadas, enmendadas o sobrepasadas, para tener valor deberán ser salvadas antes de las firmas del documento respectivo, y en caso de que no lo sean, se tendrán por no escritas.

Art. 174 [Soporte electrónico]. La Superintendencia determinará los formatos y procedimientos que se emplearán para que estos mismos registros se lleven en soporte electrónico, sujetándose a las normas anteriores en lo que fueren aplicables a este soporte.

LIBRO TERCERO

PLATAFORMA REGISTRAL Y NOTARIAL ELECTRÓNICA O PORTAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 175 [Definición]. Se entenderá por Portal el sistema informático y accesible en línea que permitirá administrar y conservar los registros que deben mantener los conservadores y notarios.

Asimismo, integrarán este Portal los otros registros existentes que la ley o el Reglamento determinen.

El Portal deberá permitir la suscripción en línea de los instrumentos públicos que la ley señale, debiendo los notarios y conservadores aportar los antecedentes que esta ley y su Reglamento determinen.

Art. 176 [Disponibilidad y accesibilidad de la información]. El Portal deberá garantizar la disponibilidad y la accesibilidad de la información, el debido resguardo de los derechos de los titulares de datos personales, en conformidad con lo establecido en la ley N° 19.628, y la interoperabilidad en la comunicación de datos con los organismos públicos que determine la ley y el Reglamento.

El desarrollo del Portal y sus funcionalidades deberá efectuarse sobre estándares abiertos que garanticen la continuidad de los servicios.

Art. 177 [Propiedad sobre la Información y los Registros]. Los derechos de propiedad intelectual sobre el Portal serán del Estado, y serán administrados a través del Ministerio de Justicia. Lo será, asimismo, de los derechos de propiedad intelectual existentes sobre las mejoras, aplicaciones y desarrollos realizados por el Administrador.

Todos los registros a que se refiere esta ley son de propiedad del Estado.

Art. 178 [Funciones]. Son funciones del Portal:

1º. Servir como soporte para extender y otorgar los instrumentos públicos o privados y las escrituras públicas que señale la ley;

2º. Servir como soporte para inscribir los títulos e instrumentos mencionados en esta ley a propósito de los Registros que deben mantener los conservadores;

3º. Permitir comunicaciones, notificaciones e intercambio de información entre notarios, conservadores, y otros organismos o instituciones, de conformidad con la ley;

4°. Permitir la integración y adscripción de otros registros del Estado;

5º. Permitir el acceso al público de la información que éste contenga, y

6°. Conservar repertorios, protocolos, registros, libros, índices, o, cualquier otro documento que por ley deban llevar conservadores y notarios en el cumplimiento de sus funciones.

Art. 179 [Financiamiento del Portal]. El Portal será financiado por un porcentaje del arancel, fijado por el Reglamento, cobrado

por las actuaciones que efectúen los conservadores, notarios y los demás participantes integrados a él.

Asimismo, se financiará por los ingresos propios que pueda generar mediante la explotación comercial de la información por él administrada, todo ello en conformidad a lo dispuesto en la ley, el Reglamento y las respectivas Bases de Licitación.

Art. 180 [Formalidades]. Todo soporte electrónico en el cual deban anotarse, extenderse, otorgarse, registrarse o inscribirse los instrumentos o títulos que señala esta ley, deberá estar redactado en idioma castellano. Podrán emplearse también palabras de otro idioma que sean generalmente usadas o como término de una determinada ciencia o arte.

Podrán utilizarse cifras expresadas en guarismos o en letras, abreviaturas u otros signos de uso corriente. En caso de discrepancia, primara lo dispuesto en palabras.

Art. 181 [Firma electrónica]. Los conservadores y notarios deberán, para la adecuada prestación de sus funciones y, en especial, las que les encomienda esta ley, hacer uso de firma electrónica avanzada a través de un prestador acreditado de servicios de certificación, de conformidad con lo dispuesto en la ley N°19.799 y su reglamento, debiendo cumplir con el requisito adicional de vincular los datos de verificación de la firma a su identidad, cargo que sirve y la calidad en que lo hace, según los casos, así como el territorio en el cual desempeñen sus funciones.

Los prestadores acreditados de servicios de certificación de firma electrónica avanzada sólo podrán autentificar las firmas electrónicas de notarios y conservadores, si éstos justifican los datos de verificación de firma con un certificado de la Superintendencia.

Art. 182 [Custodia de firma electrónica]. Los conservadores y notarios, titulares de un certificado de firma electrónica avanzada, estarán obligados a custodiar los mecanismos de seguridad del funcionamiento del sistema de certificación y no podrán, en caso alguno, permitir a terceros el uso de su dispositivo de firma electrónica.

Asimismo, los conservadores y notarios que sean titulares de un dispositivo de firma electrónica deberán comunicar inmediatamente la pérdida o extravío de tal dispositivo, así como cualquiera de las circunstancias que determinen la suspensión o revocación de su respectivo certificado de firma electrónica avanzada, a la Superintendencia y al Administrador,

sin perjuicio del aviso que deba dar al respectivo prestador de servicios conforme a las prácticas de certificación del mismo. El dar aviso no libera de responsabilidad al notario y conservador.

La Superintendencia comunicará al prestador de servicios de certificación respectivo toda resolución que pueda implicar la suspensión o revocación del certificado de firma electrónica avanzada de un notario o conservador.

Art. 183 [Libros electrónicos]. Los conservadores y notarios deberán llevar los repertorios o registros, índices u otro tipo de libros a que hace referencia esta ley, sujetándose a los formatos definidos por la Superintendencia, conforme al artículo 262 de esta ley, y que serán puestos a su disposición a través del Portal.

La conservación y administración de tales libros electrónicos se efectuará mediante los sistemas de información del Portal.

Art. 184 [Instrumentos y escrituras públicas electrónicos]. Todos los actos, contratos o transacciones, cualquiera sea su naturaleza, que de conformidad con las leyes y reglamentos deban o puedan inscribirse o subinscribirse u originar anotaciones en los libros y registros a cargo de los conservadores, deberán obligatoriamente generarse y otorgarse en soporte electrónico a través del Portal.

Todo soporte electrónico en el que se contengan los instrumentos y escrituras públicas que deban otorgarse a través del Portal deberá contener, a lo menos, todas las enunciaciones y requisitos que sean exigidos por las leyes para la existencia, validez y eficacia de los actos jurídicos o contratos a los que ellos se refieren, como asimismo, para la existencia, validez y eficacia del instrumento público o escritura pública que los contiene. Todo ello sin perjuicio de los demás pactos particulares que las partes o los otorgantes puedan incorporar en el mismo.

Los instrumentos públicos y escrituras públicas que de conformidad con lo dispuesto en esta ley deban otorgarse en soporte electrónico a través del Portal y que sean suscritos por los conservadores o notarios con firma electrónica avanzada conforme con los dispuesto en el artículo 181 de esta ley, serán válidos de la misma manera y producirán los mismos efectos que los otorgados por escrito y en soporte de papel, gozando del carácter de instrumento público o de escritura pública, según corresponda, para todos los efectos legales, sin que sea aplicable a estos actos el inciso segundo del artículo 3º de la ley Nº 19.799.

Art. 185 [Acceso a la información]. Los registros electrónicos deberán llevarse por medios que permitan en todo momento el acceso a su contenido, pudiendo ser consultados gratuitamente por el público en los sistemas de información del Portal, bajo las modalidades que establecerá el Reglamento.

TÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PORTAL

Art. 186 [Licitación]. El diseño, operación y administración del Portal será adjudicado a un "Administrador", mediante una licitación pública convocada por la Superintendencia. La adjudicación de la licitación será efectuada por la Superintendencia, previa aprobación del Consejo Asesor a que se refiere el artículo 281 de esta ley.

La licitación y la adjudicación del Portal al Administrador se regirán por las normas establecidas en la presente ley, la ley N°19.886 en cuanto fueren aplicables y las respectivas Bases de Licitación que la Superintendencia dicte para cada contrato en particular. Dichas Bases de Licitación se entenderán incorporadas a los respectivos contratos.

Art. 187 [Precalificación y licitación desierta]. La Superintendencia efectuará un proceso de precalificación de los postulantes a la licitación pública con el fin de asegurar su idoneidad técnica, económica y financiera.

Si no hubiere interesados en la licitación o ésta fuere declarada desierta, deberá llamarse, dentro del plazo de treinta días, a una nueva licitación pública. Dicho plazo se contará desde la publicación de la resolución que declara desierta la licitación.

Art. 188 [Criterios de evaluación mínimos]. La licitación pública a que alude el artículo 186 de esta ley se adjudicará evaluando las ofertas técnicamente aceptables, atendiendo a lo menos los siguientes factores:

a) Estructura de costos;

b) Calificación técnica para la prestación del servicio de administración del Portal;

c) Calidad del servicio ofrecido; y

d) Tecnología que garantice la adecuada prestación del servicio y el resguardo de la información contenida en el Portal.

La definición de estos factores y su forma de aplicación y ponderación para adjudicar la prestación del servicio de administración del portal serán establecidos en las respectivas bases de licitación.

La Superintendencia siempre exigirá en las bases de licitación que el Administrador cumpla con las normas técnicas sobre sitios web y documentos electrónicos que se aprobaren para los órganos de la Administración del Estado.

Art. 189 [Duración del contrato]. La duración del contrato del Administrador será de diez años.

Art. 190 [Supervigilancia, control y fiscalización del Administrador]. La supervigilancia, control y fiscalización del Administrador corresponderá a la Superintendencia. En caso que el Administrador infrinja o incumpla sus obligaciones, la Superintendencia podrá imponer a éste las sanciones establecidas en esta ley.

Art. 191 [Deberes]. Sin perjuicio de lo que dispongan las Bases de Licitación, el Administrador tendrá los siguientes deberes:

a) Prestar los servicios de diseño y administración del Portal;

b) Efectuar la administración financiera de los recursos generados por el sistema registral y notarial y que hubieren sido obtenidos por el Portal, lo que comprende la recaudación de dichos recursos y la facultad de administrarlos, custodiarlos y distribuirlos, efectuando los pagos que correspondan a los conservadores, notarios y demás participantes;

c) Mantener en el Portal, disponibles en todo momento, los soportes electrónicos que correspondan a los modelos informáticos de todos los instrumentos, escrituras, libros o registros que deban otorgarse o llevarse a través de la misma, en formatos de formularios electrónicos u otros que sirvan iguales propósitos. El Portal también deberá contar con las instrucciones adecuadas para utilizar estos soportes electrónicos por conservadores, notarios y usuarios en general;

d) Implementar los mecanismos necesarios para asegurar la duplicidad y respaldo permanente de

los soportes electrónicos, de conformidad con lo que disponga el Reglamento; y

e) Asegurar a la Superintendencia, a los notarios, conservadores y a los usuarios en general, un acceso adecuado y permanente a todos aquellos sistemas y soportes del Portal disponibles para la realización de transacciones electrónicas.

Art. 192 [Archivo de Registros y Protocolos]. La conservación de los registros electrónicos se efectuará por el Administrador en los sistemas de información del Portal mediante mecanismos que garanticen la seguridad de dicha conservación y la inalterabilidad de dichos registros, sin perjuicio de aquellos respaldos que, en soporte electrónico u otro, le corresponda efectuar al Administrador de conformidad con las disposiciones de esta ley y su Reglamento.

La Superintendencia establecerá los mecanismos necesarios para garantizar la seguridad, el control y resguardo de la información contenida en el Portal.

Art. 193 [Continuidad del Servicios]. Durante la vigencia del contrato, el Administrador deberá asegurar la continuidad de la prestación del servicio en condiciones de absoluta normalidad y en forma ininterrumpida. El incumplimiento de esta obligación podrá derivar en la terminación del contrato del Administrador.

El Administrador podrá celebrar contratos de prestación de servicios con entidades externas, según lo que al respecto establezcan las Bases de Licitación y el contrato de administración del Portal.

El Administrador deberá realizar cada dos años una auditoría externa que permita evaluar los estándares de seguridad que utiliza y la sustentabilidad del sistema de financiamiento del Portal, la cual deberá ser presentada a la Superintendencia. En todo caso deberá presentar una auditoría antes de cumplirse el primer año desde la firma del contrato.

Los auditores externos a que se refiere el inciso anterior deberán ser de aquellos que figuren en el Registro que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 18.046

Art. 194 [Forma de contabilizar los ingresos]. El Administrador deberá llevar cuentas separadas para el patrimonio de cada uno de los notarios, conservadores y otros participantes que efectúen aportes al mismo, conforme al reglamento.

Los bienes y derechos que componen el patrimonio del Administrador y cuyo uso se destine exclusivamente a los servicios establecidos en el contrato, según califique la Superintendencia, serán inembargables durante el contrato de administración del Portal y mientras se designe el administrador provisional, según lo dispuesto en el artículo 199 de esta ley.

Estos bienes estarán destinados sólo a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 191 de esta ley.

Art. 195 [Estatuto jurídico del Administrador]. El Administrador será una sociedad chilena anónima cerrada que deberá sujetarse a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas según lo dispuesto por la ley N°18.046. Deberá tener un giro único que tendrá como objeto exclusivo administrar el Portal en los términos que señala esta ley y su Reglamento.

La sociedad tendrá una duración indefinida y subsistirá, al menos, hasta el cumplimiento del plazo de vigencia del contrato de administración. Disuelta la sociedad, se aplicará lo dispuesto en los artículos 109 y siguientes de la ley N°18.046. Con todo, para dar término al proceso de liquidación del Administrador, se requerirá la aprobación de la cuenta de la liquidación por la Superintendencia.

El Administrador tendrá derecho a una retribución que será fijada sobre la base de los ingresos percibidos por el Portal, la que será deducida de los aportes realizados al Portal por los participantes del sistema registral y notarial. El valor de la retribución antes mencionada se determinará en el contrato de prestación del servicio de administración.

Ninguna persona natural o jurídica que no se hubiere constituido conforme a las disposiciones de esta ley como Administrador, podrá arrogarse la calidad de tal o hacer uso de documentos que contengan nombres u otras palabras que sugieran que los negocios a que se dedican dichas personas son los del Administrador.

Las infracciones al inciso anterior se sancionarán con las penas de presidio menor en su grado mínimo a presidio menor en su grado medio y con la inhabilitación absoluta temporal para cargos y oficios públicos. Con todo, si a consecuencia de estos ilícitos, alguna persona sufriere perjuicio de cualquier naturaleza, los responsables serán castigados con las penas establecidas en el artículo 467 del Código Penal.

Cuando a juicio de la Superintendencia pueda presumirse que existe una infracción a lo dispuesto en este artículo, ella tendrá respecto de los presuntos infractores las

mismas facultades de inspección que le confiere la ley respecto de sus instituciones fiscalizadas.

Art. 196 [Requisitos de accionistas y directores]. Los accionistas del Administrador podrán ser personas naturales o jurídicas, que cumplan con los antecedentes comerciales que el Reglamento establezca y que justifiquen el origen de los fondos que destinarán a la sociedad, lo cual, en todo caso, verificará la Superintendencia. Tratándose de accionistas personas naturales, éstas, además, no deben haber sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva.

No podrán formar parte del directorio de la sociedad operadora, además de las personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la ley N° 18.046, quienes no cumplan con los requisitos establecidos en el inciso anterior, en lo que corresponda.

Cualquier modificación en la composición accionaria o en los estatutos de la sociedad del Administrador sólo podrá efectuarse previa autorización de la Superintendencia. Asimismo, todo nuevo accionista en la referida sociedad deberá sujetarse a los requisitos legales y someterse a la investigación de antecedentes que efectúe la entidad fiscalizadora como si se tratare de un accionista original.

Art. 197 [Inicio de operaciones].El inicio de las operaciones del Administrador deberá ser autorizado por la Superintendencia, previa constatación que aquel se ajusta a la calificación técnica requerida.

Art. 198. [Causales de terminación de contrato]. Sin perjuicio de las causales adicionales que podrán establecer las Bases de Licitación, el contrato que suscriba el Administrador terminará por las siguientes causales:

a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó;

b) Acuerdo entre la Superintendencia y el Administrador;

c) Incumplimiento grave de las obligaciones emanadas del contrato por parte del Administrador, y

d) Insolvencia del Administrador.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones contractuales del Administrador o de insolvencia de éste, corresponderá a la Superintendencia y deberá estar

fundada en algunas de las obligaciones establecidas en esta ley o en el contrato respectivo.

Las causales señaladas darán lugar a una nueva licitación del servicio por parte de la Superintendencia. La mencionada licitación deberá efectuarse con la anticipación necesaria para que exista continuidad entre los contratos. Con todo, extinguido el contrato de administración por cualquier causa, el Administrador que estuviere prestando el servicio, no podrá obstaculizar o impedir el acceso a la información del Portal a quien continúe el servicio.

Art. 199. [Administrador Provisional]. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, en el evento que sea declarada la insolvencia del Administrador, o se constate el incumplimiento grave de las obligaciones emanadas del contrato de administración del Portal, o en caso que el Administrador, por cualquier motivo, no haya podido finalizar el período de su contrato, o que el proceso de licitación sea declarado desierto, la Superintendencia designará un Administrador Provisional el que tendrá las facultades correspondientes al giro ordinario del Administrador.

El Reglamento establecerá los términos y condiciones para la designación, rendición de cuenta y cesación del Administrador Provisional, quien estará sujeto a las mismas obligaciones del Administrador.

La Superintendencia deberá designar, mediante la correspondiente licitación pública, un nuevo Administrador, dentro del plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha en que se declaró la circunstancia que motivó el nombramiento. Al adjudicarse el cargo el nuevo Administrador, cesará en sus funciones por el solo ministerio de la ley el Administrador Provisional.

La Superintendencia deberá practicar la liquidación del Administrador que incurrió en un incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales o en insolvencia.

Art. 200 [Infracciones penales y administrativas]. El que, durante el período de vigencia del contrato de administración o con posterioridad a él, haga uso de la información incluida en el Portal que mantenga el Administrador para un fin distinto al establecido en esta ley, será sancionado con las penas de presidio menor en cualquiera de sus grados, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que procedan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 de esta ley.

El acto u omisión del Administrador que, por negligencia o dolo, provoque un daño a la base de datos del

Portal que se encuentre operando, o niegue u obstaculice su entrega a la Superintendencia en forma total o parcial cuando se ponga término al contrato pertinente, será considerado como infracción grave para los efectos de las sanciones establecidas en el artículo 249 de esta ley, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

TÍTULO III

OBLIGACIONES DE LOS CONSERVADORES RESPECTO DEL PORTAL

Art. 201 [Interconexión]. Los conservadores deberán permanecer interconectados al Portal. Asimismo estarán obligados a llevar en él los Registros que le encomienda esta ley, en la forma que determine el Reglamento.

Art. 202 [Repertorio electrónico]. Los conservadores deberán llevar, en los sistemas de información del Portal, un Repertorio electrónico para anotar los títulos o instrumentos a los que se refieren los artículos 42 y 43 de esta ley, que le presenten en soporte electrónico, a través del Portal o en soporte de papel.

El Repertorio electrónico deberá ser llevado de conformidad con el formato o modelo informático tipo que al efecto el Administrador ponga a su disposición y que sean fijados por la Superintendencia en la forma descrita en el Reglamento.

Art. 203 [Registros electrónicos]. Todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones y demás que corresponda efectuar, de las escrituras o instrumentos a los que se refiere esta ley, se efectuarán por los conservadores en los registros electrónicos de propiedad, de aguas, hipotecas, prohibiciones de enajenar, de comercio, de poderes, de minas, de prenda agraria, de prenda industrial, especial de prenda y demás que les encomienden las leyes, que para estos efectos se deberán llevar en los sistemas de información del Portal.

Los Registros electrónicos a los que se refiere esta ley deberán ser llevados, en los sistemas de información del Portal, por cada conservador del país de conformidad con los formatos o modelos informáticos tipo que al efecto el Administrador deberá poner a su disposición, los que serán fijados por la Superintendencia en la forma descrita en el Reglamento.

Lo dispuesto en los incisos anteriores debe entenderse sin perjuicio del derecho de las partes contratantes u

otorgantes o el de terceras personas para presentar ante el conservador respectivo, los referidos documentos y antecedentes en soporte papel. En tal caso, el conservador interveniente deberá ingresar al sistema informático del Portal los documentos presentados en soporte de papel, o de otra forma traspasarlos a soporte electrónico, para los efectos de incorporarlos a los registros electrónicos del Portal que éste debe llevar de conformidad a las disposiciones de esta ley y su Reglamento. El incumplimiento de esta obligación será considerada una infracción grave para los efectos de las sanciones establecidas en el artículo 249 de esta ley.

La Superintendencia determinará el modo en que la información que se encuentre en soporte de papel será traspasada a soporte electrónico.

Art. 204 [Deber de actualización de Registros]. El contenido de los Registros electrónicos deberá ser actualizado por el conservador el mismo día en que se presenten los títulos o instrumentos. Los conservadores deberán disponer de los medios materiales y personales necesarios para cumplir con esta obligación de actualización.

Art. 205 [Deberes de comunicación]. Los conservadores deberán comunicar al notario autorizante, interviniente o responsable del protocolo, a través del Portal, tanto la práctica de la anotación en el Repertorio electrónico, como la denegación de la misma, los reparos que con ocasión de la calificación le hubiere merecido el título y los documentos presentados, así como también la posterior realización de la inscripción, subinscripción, anotación o cancelación que corresponda con arreglo a lo dispuesto en esta ley. A su vez, el notario deberá informar estas circunstancias a las partes en un plazo que determinará el Reglamento.

Art. 206 [Obligación de dar copias y certificados]. Previo pago del correspondiente arancel, cualquier persona podrá solicitar, a través del Portal, al conservador competente la emisión y transmisión, por vía electrónica, de copias autorizadas y certificadas, de las inscripciones, subinscripciones y anotaciones realizadas, como asimismo de todos los certificados y comunicaciones que correspondan.

Art. 207 [Acceso público a repertorios y registros]. Todos los conservadores deberán mantener en sus oficios, permanentemente, computadores, terminales, sistemas informáticos y de redes disponibles para que el público en general pueda consultar

gratuitamente, en tales oficios, los repertorios y registros electrónicos, sin perjuicio de su acceso en línea.

La consulta a la que se refiere el inciso anterior sólo implica el acceso telemático al contenido de los repertorios y registros, y no la facultad de realizar en ellos modificaciones, adiciones, supresiones o cualquier otra alteración.

TÍTULO IV

OBLIGACIONES DE NOTARIOS RESPECTO DEL PORTAL

Art. 208 [Interconexión]. Los notarios deberán permanecer interconectados al Portal. Asimismo estarán obligados a llevar en él los Registros que le encomienda esta ley, en la forma que determine el Reglamento.

Art. 209 [Repertorio electrónico]. Todo notario deberá llevar, a través del Portal, un repertorio electrónico de las escrituras otorgadas en soporte electrónico a través del mismo y de los documentos protocolizados de conformidad a lo dispuesto en esta ley y su Reglamento.

El repertorio electrónico se cerrará diariamente, indicándose el número de la última anotación y la firma del notario. Si no se hubieren efectuado anotaciones, se expresará esa circunstancia.

Art. 210 [Protocolo electrónico]. Todo notario deberá llevar, un protocolo electrónico que se formará incorporando las escrituras otorgadas en soporte electrónico a través del Portal, en el orden numérico que les haya correspondido en el referido repertorio.

A continuación de las escrituras otorgadas en soporte electrónico a través del Portal, se agregarán, en soporte electrónico, todos los documentos a los que se refieren los artículos 79 y 88 de esta ley, que hubieren sido incorporados al protocolo electrónico conforme al orden numérico asignado.

Cada protocolo electrónico deberá llevar, además, un índice de las escrituras otorgadas en soporte electrónico a través del Portal y de los documentos protocolizados. Éste será llevado en la forma que determine el Reglamento.

Art. 211 [Suscripción de instrumentos]. Tan pronto los instrumentos y escrituras hayan sido concluidos y completados a través del Portal, y previo a su firma, las partes contratantes u

otorgantes deberán ponerlos a disposición del notario respectivo, conforme al inciso siguiente. El notario procederá a efectuar todas las revisiones requeridas por las leyes y reglamentos, para luego extender el instrumento público definitivo.

El Reglamento regulará el procedimiento que deberá seguirse para los efectos de poner a disposición del notario respectivo, a través del Portal, los instrumentos o escrituras que han sido concluidas y completadas por las partes u otorgantes en soporte electrónico en el mismo.

Art. 212 [De la firma de las partes]. Los instrumentos o escrituras podrán ser firmados por las partes contratantes o por los otorgantes mediante firma electrónica avanzada, a través de los sistemas de información del Portal. En el caso que las partes no cuenten con firma electrónica avanzada, firmarán ante el notario mediante los medios tecnológicos que el Reglamento determine.

Art. 213 [Protocolizaciones]. Todos los instrumentos que puedan o deban ser incorporados al repertorio o protocolizados con ocasión del otorgamiento de un instrumento o escritura, como asimismo, los documentos en los que consten las personerías de quienes actúan en representación de terceras personas podrán ser puestos a disposición del notario autorizante, a través del Portal.

Lo dispuesto en el inciso anterior debe entenderse sin perjuicio del derecho de las partes contratantes u otorgantes o el de terceras personas para presentar ante el notario respectivo, los referidos documentos y antecedentes en soporte de papel. En tal caso, el notario interveniente deberá ingresar al sistema informático del Portal los documentos presentados en soporte de papel, o de otra forma traspasarlos a soporte electrónico, para los efectos de incorporarlos al protocolo electrónico que éste debe llevar de conformidad a las disposiciones de esta ley dentro de un plazo que determine el Reglamento. El incumplimiento de esta obligación constituirá siempre una infracción grave.

La Superintendencia determinará el modo en que la información que se encuentre en formato papel sea traspasada a soporte electrónico.

Art. 214 [Cierre de Protocolos]. Transcurridos dos meses desde la fecha de cierre del protocolo electrónico, el notario certificará las escrituras electrónicas que hubieren quedado sin efecto por no haberse suscrito por todos los otorgantes. Este certificado se pondrá al final del protocolo electrónico indicando el número de

escrituras y documentos que contiene, y la enunciación de los que hubieren quedado sin efecto.

Art. 215 [Copias]. El notario deberá otorgar, en forma electrónica u otra, tantas copias autorizadas se le soliciten. Los testimonios autorizados por el notario de conformidad con lo dispuesto en esta ley y debidamente certificadas por el Portal, tales como copias electrónicas, fotocopias o reproducciones fieles de documentos, tendrán valor en conformidad a las reglas generales.

Art. 216 [Archivo de Protocolos Notariales]. Transcurrido un año desde la fecha del cierre de los protocolos electrónicos, todos los documentos y escrituras públicas que éstos contengan pasarán a formar parte de un archivo digital en el Portal denominado Archivo de Protocolos Notariales. De esta forma, transcurrido el referido plazo, cualquier notario se encontrará facultado para otorgar copias autorizadas de las escrituras y documentos protocolizados, que hayan pasado a formar parte del referido archivo.

Art. 217 [Reglamento]. El Reglamento determinará las condiciones técnicas a que deberá sujetarse la conservación y administración el Portal.

LIBRO CUARTO

ARANCELES DE CONSERVADORES Y NOTARIOS

Art. 218 [Aranceles]. Los derechos arancelarios que notarios y conservadores puedan cobrar por sus actuaciones, serán fijados por Decreto Supremo dictado por el Ministerio de Justicia y suscrito por el Ministro de Hacienda.

El Ministerio de Justicia publicará dichos aranceles en su sitio en Internet y estarán siempre disponibles para su consulta en el Portal.

Art. 219 [Modificación aranceles]. Toda modificación de arancel deberá contar con la aprobación del Consejo Asesor en los términos dispuestos por el artículo 281 de esta ley.

Art. 220 [Pago de aranceles]. El pago del arancel que corresponda por las actuaciones de los notarios y conservadores siempre deberá verificarse a través del Portal.

LIBRO QUINTO

SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS Y REGISTROS

TITULO I

ESTATUTO ORGÁNICO

Art. 221 [Naturaleza jurídica].Créase la Superintendencia de Quiebras y Registros como un servicio funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se relacionará con el Presidente de la República por medio del Ministerio de Justicia.

Esta Superintendencia constituye un servicio público de aquéllos regidos por el Sistema de Alta Dirección Pública, establecido en la ley Nº 19.882.

Su domicilio será la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las oficinas regionales que pueda establecer el Superintendente en otras ciudades del país.

La Superintendencia estará sometida a la fiscalización de la Contraloría General de la República exclusivamente en lo que concierne al examen de las cuentas de sus gastos.

La Superintendencia será considerada para todos los efectos, sucesora y continuadora legal de la Superintendencia de Quiebras creada por la ley N° 18.175, con todos sus derechos, obligaciones, funciones y atribuciones. Las referencias que las leyes, reglamentos y demás normas jurídicas hagan a la Superintendencia de Quiebras se entenderán hechas a la Superintendencia de Quiebras y Registros.

Art. 222 [Objeto]. El objeto de la Superintendencia es supervigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a las actuaciones de los síndicos, notarios, conservadores y Administrador del Portal a que se refiere el artículo 186 de esta ley, así como dictar las normas necesarias para el debido funcionamiento de la actividad de sus fiscalizados.

Art. 223 [Estructura Orgánica]. La Superintendencia se estructurará orgánica y funcionalmente en la Intendencia de Quiebras y en la Intendencia de Registros.

Los funcionarios que ejerzan los cargos de Intendentes corresponderán al segundo nivel jerárquico de la Superintendencia para efectos de lo dispuesto en el Artículo Trigésimo Séptimo de la ley N° 19.882.

Art. 224 [Superintendente].Un funcionario nombrado por el Presidente de la República, de conformidad a la ley N° 19.882, con el título de Superintendente de Quiebras y Registros, será el jefe superior de la Superintendencia y tendrá la representación judicial y extrajudicial de la misma.

Art. 225 [Organización Interna]. El Superintendente, de conformidad a lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado, con sujeción a la planta y dotación máxima de personal, establecerá su organización interna y determinará las denominaciones y funciones que correspondan a cada una de las unidades establecidas para el cumplimiento de las funciones que le sean asignadas.

El personal a contrata de la Superintendencia podrá desempeñar funciones de carácter directivo o de jefatura, las que podrán ser asignadas, en cada caso, por el Superintendente. El personal a que se asignen tales funciones no podrá exceder el 7% del total a contrata de la Superintendencia.

El personal que preste servicios sobre la base de honorarios, se considerará comprendido en la disposición del artículo 260 del Código Penal.

Art. 226 [Estatuto de personal]. El personal de la Superintendencia se regirá por las remuneraciones y otros beneficios pecuniarios que actualmente rigen al personal de la Superintendencia de Quiebras.

Asimismo, se regirá por el Estatuto Administrativo en cuanto no sea contrario la presente ley y en lo no previsto por ésta o las disposiciones con fuerza de ley a que se refiere el artículo tercero transitorio.

Art. 227 [Patrimonio]. El patrimonio de la Superintendencia estará formado por:

a) El aporte que anualmente le asigne la Ley de Presupuestos;

b) Los recursos que se le otorguen por leyes especiales;

c) Los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales que se le transfieran o adquieran a cualquier título

d) Los frutos, rentas e intereses de sus bienes patrimoniales y servicios;

e) Las donaciones que se le hagan y las herencias y legados que acepte, lo que deberá hacer con beneficio de inventario. Dichas donaciones y asignaciones hereditarias estarán exentas de toda clase de impuestos y de todo gravamen o pago que les afecten. Las donaciones no requerirán del trámite de insinuación;

f) Los ingresos que perciba por los servicios que preste; y

g) Los aportes de la cooperación internacional que reciba a cualquier título.

Art. 228 [Administración Financiera del Estado]. La Superintendencia estará sujeta a las normas del decreto ley N° 1.263, de 1975, sobre Administración Financiera del Estado y sus disposiciones complementarias.

Art. 229 [Inhabilidades].Serán inhábiles para desempeñar cualquier cargo en la Superintendencia:

a) Las personas fiscalizadas por la Superintendencia o quienes trabajan para ellas;

b) Las personas que tengan vigente o suscriban, por sí o por terceros, contratos o cauciones ascendentes a doscientas unidades tributarias mensuales o más, con alguna de las personas fiscalizadas por la Superintendencia;

c) Las personas que tengan litigios pendientes con alguna de las personas fiscalizadas por la Superintendencia, a menos que se refieran al ejercicio de derechos propios, de su cónyuge, hijos o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive;

d) Los directores, administradores, representantes y socios titulares del diez por ciento o más de los derechos de cualquier clase de sociedad, cuando ésta tenga contratos o cauciones vigentes ascendentes a doscientas unidades tributarias mensuales o más, o litigios pendientes, con los fiscalizados;

e) Las personas que tengan la calidad de cónyuge, hijos o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive respecto de las personas fiscalizadas;

f) Las personas que se hallen condenadas por crimen o simple delito.

Respecto de los funcionarios de la Superintendencia que trabajen en alguna Intendencia, las inhabilidades señaladas en las letras b), c), d) y e) sólo se

referirán a los posibles vínculos que pudieren tener con las personas fiscalizadas por la respectiva Intendencia en que se desempeñen.

Toda persona, al ingresar a la Superintendencia, efectuará una declaración jurada señalando no estar afecta a alguna de las inhabilidades indicadas.

Los funcionarios afectados por una inhabilidad sobreviniente deberán presentar su renuncia inmediatamente.

Art. 230 [Declaración de patrimonio y de intereses].Los funcionarios directivos y profesionales de la Superintendencia, estarán sujetos a las obligaciones señaladas en los artículo 57 a 60 D de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. La declaración de patrimonio deberá renovarse en cada oportunidad en que se produzca una variación relevante de patrimonio de al menos un 40% y al hacer abandono del cargo.

Art. 231 [Obligación de reserva].El Superintendente, los funcionarios de la Superintendencia y las personas que le presten servicios bajo cualquier modalidad de contratación, deberán guardar reserva de los documentos y antecedentes de las empresas y entidades sujetas a su fiscalización, siempre que tales documentos y antecedentes no tengan el carácter de públicos. La infracción de esta obligación será sancionada en la forma establecida en el inciso primero del artículo 247 del Código Penal, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan. Esta prohibición, en beneficio propio o de terceros, obliga hasta tres años después de dejar el cargo funcionario o haber prestado servicios.

Art. 232 [Deber de denuncia].Los funcionarios de la Superintendencia deberán comunicar al Ministerio Público los hechos que revistan el carácter de delito, de los que tomen conocimiento en ejercicio de su función fiscalizadora, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 letra k) del Estatuto Administrativo.

Art. 233 [Prohibición de relacionarse con entidades sometidas a su supervigilancia].El Superintendente y los funcionarios de la Superintendencia no podrán, por sí o a través de otras personas naturales o jurídicas, tener negocios ni prestar servicios a las empresas o entidades sujetas a su supervigilancia o sus relacionadas. La contravención de esta prohibición acarreará para

el infractor la destitución del cargo, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que pudieren imputársele.

Art. 234 [Subrogación].El Superintendente será subrogado en caso de vacancia, ausencia o incapacidad, por el Intendente de Quiebras o el Intendente de Registros, debiendo nombrarse al funcionario de designación más antigua.

Art. 235 [Representación legal de la Superintendencia].El Superintendente tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial, de la Superintendencia y podrá ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus fines. Dentro de tales facultades, podrá efectuar libremente la adquisición y enajenación de bienes inmuebles de la Superintendencia, previa autorización del Ministerio de Justicia.

Art. 236 [Delegación de Facultades].El Superintendente podrá delegar algunas de sus facultades en los Intendentes u otros funcionarios de la Superintendencia.

Art. 237 [Asesoría].El Superintendente podrá asesorar al Ministerio de Justicia en materias de su competencia y proponer las reformas legales y reglamentarias que sea aconsejable introducir.

TITULO II

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES GENERALES

Art. 238 [Potestad Normativa].La Superintendencia podrá:

a) Interpretar administrativamente en materias de su competencia, las leyes, reglamentos y demás normas que rigen a las personas o entidades fiscalizadas;

b) Dictar normas de general aplicación para las personas o entidades fiscalizadas, y

c) Dictar órdenes e instrucciones para la aplicación y cumplimiento de las normas que rigen a los fiscalizados.

d) Respecto de los síndicos y administradores de la continuación del giro, la Superintendencia podrá, en especial, fijar normas para la presentación de informes, estados de avance y cuentas provisorias o definitivas que deban presentar los síndicos.

Respecto de los notarios y conservadores, la Superintendencia podrá dictar, entre otras, todas aquellas disposiciones necesarias para el correcto funcionamiento de los libros y registros que regula esta ley.

Art. 239 [Potestad de Supervigilancia].La Superintendencia supervigilará y controlará las actuaciones de los síndicos en las quiebras, convenios o cesiones de bienes en todos los aspectos de su gestión, sean técnicos, jurídicos o financieros, así como las de los administradores de la continuación del giro.

Asimismo, tendrá el control y supervigilancia de los notarios y conservadores, velando para que éstos cumplan con las leyes y reglamentos que las rigen y con las instrucciones que ella emita, sin perjuicio de las facultades que pudieren corresponder a otros organismos fiscalizadores. Le corresponderá igualmente el control y supervigilancia de las actuaciones del Administrador del Portal.

Art. 240 [Ministros de Fe].Los fiscalizadores tendrán el carácter de ministros de fe respecto de todas las actuaciones que realicen en el ejercicio de sus funciones, dentro de las cuales podrán tomar declaraciones bajo juramento.

Art. 241 [Potestad Inspectiva].Para el cumplimiento de sus funciones, la Superintendencia podrá:

a) Inspeccionar todas las operaciones, bienes, libros, cuentas, archivos y documentos correspondientes al giro de los sujetos fiscalizados;

b) Requerir de sus fiscalizados o de sus asesores, auditores externos o personal a su cargo, la información, antecedentes y explicaciones que juzgue necesarios para su fiscalización;

c) Pedir la ejecución y la presentación de balances y estados financieros en las fechas que estime conveniente;

d) Solicitar la entrega de cualquier documento, libro o antecedente que sea necesario para fines de fiscalización, sin alterar el desenvolvimiento normal de las actividades del afectado. Salvo las excepciones autorizadas por la Superintendencia, todos los libros, archivos y documentos de las personas fiscalizadas deberán estar permanentemente disponibles para su examen en la sede principal de sus negocios, y

e) Citar a declarar a las personas señaladas en el numeral 2 anterior, cuando lo estime necesario para el cumplimiento de sus funciones. No estarán obligadas a concurrir a declarar las personas indicadas en el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, a las cuales la Superintendencia deberá pedir declaración por escrito.

TITULO III

ATRIBUCIONES RESPECTO DE LAS QUIEBRAS.

Art. 242 [Intendencia de Quiebras]. La Intendencia de Quiebras tendrá por objeto supervigilar y controlar las actuaciones de los síndicos.

Art. 243 [Intendente]. Un funcionario, con el título de Intendente de Quiebras, es el Jefe de la Intendencia.

Art. 244 [Facultades y deberes]. Para el cumplimiento de sus funciones, la Superintendencia tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

1. La Superintendencia podrá, en casos calificados que se enmarquen dentro de las normas generales que haya dictado al efecto, exigir auditorías externas de entidades independientes, para determinadas quiebras.

El fallido y los acreedores cuyos créditos representen a lo menos el diez por ciento del pasivo de la quiebra con derecho a voto, podrán solicitar al juez, fundadamente, la realización de una auditoría externa de las señaladas en el inciso precedente. También se podrá adoptar en junta el acuerdo de solicitar estas auditorías con el voto favorable de a lo menos el diez por ciento del pasivo de la quiebra con derecho a voto.

En caso de que el fallido, algún acreedor o el síndico consideren que no ha existido motivo plausible para solicitar la auditoría en conformidad al inciso precedente, podrán pedir al juez que condene en costas a los que la han solicitado.

Los auditores a que se refiere este número serán designados por la junta de acreedores que se reunirá extraordinariamente para estos efectos, de entre los que figuren en el Registro que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 18.046. Los honorarios serán fijados por la junta y, en caso de que ella no se celebre o no se produzca acuerdo, tanto el auditor como sus honorarios serán determinados por el juez.

Tanto la documentación de la quiebra como la del fallido deberán ser conservadas por el síndico hasta por un año después de encontrarse ejecutoriada la sentencia que declare el sobreseimiento definitivo a que se refiere el artículo 164 del Libro IV del Código de Comercio.

En el caso del sobreseimiento definitivo previsto en el artículo 165 del Libro IV del Código de Comercio, los libros y papeles del deudor serán entregados en conformidad a lo dispuesto en el artículo 168 del Libro IV del Código de Comercio, y en relación a la documentación de la quiebra se aplicará lo señalado en el párrafo anterior.

El Superintendente de Quiebras y Registros podrá autorizar la eliminación de parte de este archivo antes de esos plazos, aun sin sobreseimiento definitivo, y exigir que determinados documentos o libros se guarden por plazos mayores. Podrá, asimismo, facultar a los síndicos para conservar reproducciones mecánicas o fotográficas de esta documentación en reemplazo de los originales.

En ningún caso, podrán destruirse los libros o instrumentos que digan relación directa o indirecta con algún asunto o litigio pendiente.

El Superintendente de Quiebras y Registros podrá autorizar a los síndicos para devolver al fallido parte de sus libros y papeles antes del sobreseimiento definitivo a que se refiere el Título X del Libro IV del Código de Comercio.

Lo dispuesto en los párrafos sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo de este numeral, se entiende sin perjuicio de lo que disponga el tribunal competente;

2. Informar al Ministerio de Justicia de cualquier circunstancia que inhabilite a una persona para formar parte de la nómina nacional y solicitar su eliminación de dicha nómina si se hubiere configurado alguna de las causales señaladas en el artículo 22 del Libro IV del Código de Comercio.

3. Aplicar a los síndicos y a los administradores de la continuación del giro, como sanción por infracciones a las leyes, reglamentos y demás normas que los rijan, como asimismo por el incumplimiento de las instrucciones que imparta y de las normas que fije, censura por escrito, multa a beneficio fiscal de una a cien unidades de fomento o suspensión hasta por seis meses para asumir en nuevas quiebras, convenios o cesiones de bienes.

Las sanciones que corresponda aplicar serán impuestas administrativamente al infractor, previa audiencia, por resolución fundada.

El afectado podrá reclamar de la resolución que lo suspenda temporalmente en el cargo para asumir en nuevas quiebras, convenios y cesiones de bienes, ante la Corte de Apelaciones correspondiente a su domicilio. El reclamo deberá ser fundado y formularse dentro de diez días contados desde la fecha de comunicación de la resolución respectiva. La Corte dará traslado por seis días al Superintendente de Quiebras y Registros y, vencido dicho plazo, dictará sentencia en el término de treinta días, sin ulterior recurso. La interposición del reclamo, en este caso, no suspenderá los efectos de la resolución.

También podrá reclamarse, con sujeción al mismo procedimiento, de la resolución que aplique censura o multa. La multa deberá ser pagada dentro de diez días, contados desde que la resolución respectiva quede ejecutoriada. La resolución que aplique la multa servirá como suficiente título ejecutivo para su cobro;

4. Objetar las cuentas de administración en conformidad a lo dispuesto en el artículo 30 del Libro IV del Código de Comercio.

Asimismo, podrá actuar como parte en este procedimiento, cuando la objeción fuere promovida por los acreedores o el fallido;

5. Poner en conocimiento del tribunal de la causa o de la junta de acreedores cualquier infracción, falta o irregularidad que observe en la conducta del respectivo síndico o administrador de la continuación del giro, y proponer, si lo estima necesario, su remoción al juez de la causa o su revocación a la junta de acreedores, en la quiebra, convenio, cesión de bienes o administración de que se trate.

A efectos de este numeral, se considerará como falta grave el incumplimiento de las instrucciones emanadas de la Superintendencia en ejercicio de su potestad inspectiva.

El juez, de oficio o a solicitud de la Superintendencia, conocerá de la petición de remoción a que se refiere el párrafo anterior, en la forma establecida para los incidentes, cuando las personas señaladas incurran en faltas reiteradas o en falta grave o en el incumplimiento del pago de las multas señaladas en el número 5 de este artículo o en irregularidades en relación con su desempeño o si se encuentran en notoria insolvencia.

El juez, de oficio o a petición del Superintendente, suspenderá al síndico mientras se tramita el incidente de remoción, cuando estime que se ha afectado o se puede afectar la adecuada administración de la quiebra o considere que hay presunciones graves de la existencia de las causales invocadas para la remoción.

Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier estado de la quiebra, el juez de oficio podrá suspender al síndico de sus funciones en ella, cuando considere que los antecedentes lo ameritan.

Podrán intervenir como coadyuvantes el fallido y los acreedores individualmente;

6. Informar a los tribunales de justicia, cuando sea requerido por éstos, en materias de su competencia;

7. Llevar los registros de quiebras, continuaciones de giro, convenios judiciales y cesiones de bienes en el caso del artículo 246 del Libro IV del Código de Comercio, los que tendrán carácter público, y extender las certificaciones y copias que procedan;

8. Recibir, dentro del ejercicio de sus funciones fiscalizadoras, las denuncias que los acreedores, el fallido o terceros interesados formulen en contra del desempeño del síndico o del administrador de la continuación del giro; y

9. Desempeñar las demás funciones que le encomienden las leyes.

Si la Superintendencia representa a un síndico, a través de un oficio de fiscalización, cualquier infracción, falta o irregularidad en su desempeño, el síndico acreditará la forma en que ha dado cumplimiento a sus obligaciones en conformidad a las leyes, reglamentos e instrucciones que le rigen. Cuando la Superintendencia denuncie al tribunal de la quiebra las infracciones, faltas o irregularidades referidas precedentemente se aplicará lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil.

Para el cumplimiento de las funciones señaladas en este artículo, la Superintendencia tendrá las mismas facultades que el artículo 37 del Código de Procedimiento Civil otorga a los funcionarios que señala.

La Superintendencia deberá tener a disposición del público información actualizada, al menos una vez al año, acerca del número de síndicos que integran la nómina nacional; el número de quiebras que cada uno de ellos tenga a su cargo; el número de quiebras declaradas en el año; el número de convenios vigentes; y toda otra información que sea relevante para el conocimiento público.

TITULO IV

ATRIBUCIONES RESPECTO DE CONSERVADORES, NOTARIOS Y EL ADMINISTRADOR DEL PORTAL

Párrafo 1º

Normas Generales

Art. 245 [Intendencia de Registros]. La Intendencia de Registros tendrá por objeto supervigilar y controlar las actuaciones de los notarios y conservadores, para que den cumplimiento a su cometido con arreglo a la ley y reglamentos que regulan su actividad, y a las instrucciones de la Superintendencia, todo ello con el fin de resguardar el interés público comprometido en la actividad registral y notarial.

Asimismo, a la Intendencia le corresponderá la supervigilancia y fiscalización del Administrador del Portal.

Art. 246 [Intendente].Un funcionario, con el título de Intendente de Registros, será el Jefe de la Intendencia.

Párrafo 2º

Potestad sancionadora y procedimiento sancionador

Art. 247 [Potestad sancionadora]. La Superintendencia tendrá la facultad de imponer sanciones a las personas o entidades que fiscaliza, cuando, de acuerdo a las reglas de procedimiento que establece esta ley, haya llegado a la convicción de que se produjeron infracciones a las leyes, reglamentos y demás normas relacionadas con el sistema notarial y registral, así como a las relativas al funcionamiento del Portal.

Art. 248 [Calificación de la infracción]. Sin perjuicio de las infracciones que esta ley señala como graves, el Reglamento calificará las infracciones como graves, menos graves y leves.

En esta calificación, se considerarán las circunstancias del caso, especialmente la magnitud del daño a la fe pública comprometida, la reiteración de la conducta y los perjuicios patrimoniales ocasionados a los afectados.

Art. 249 [Sanciones]. Las circunstancias señaladas en el inciso segundo del artículo anterior también servirán a la Superintendencia para determinar las sanciones aplicables.

Las infracciones leves podrán ser sancionadas con amonestaciones escritas y multas no menores a 100 UTM y no mayores a 500 UTM.

Las infracciones menos graves podrán ser sancionadas con amonestaciones escritas y con multas de más de 500 UTM y no mayores de 1000 UTM.

Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multas de más de 1000 UTM y hasta 5000 UTM y la destitución del cargo o la terminación anticipada del contrato, según corresponda.

Art. 250 [Denuncias]. Cualquier persona, sin necesidad de demostrar interés actual en el asunto, podrá denunciar ante la Superintendencia las conductas que puedan constituir una violación a las leyes, reglamentos y demás normas relacionadas con el sistema notarial y registral, así como a las relativas al funcionamiento del Portal.

La Superintendencia deberá implementar las medidas necesarias para facilitar la realización de las denuncias y para mantener en reserva la identidad del denunciante.

Una vez recibida una denuncia, la Superintendencia tendrá un plazo de cinco días para pronunciarse acerca de su admisibilidad. La denuncia será calificada como admisible cuando esté suficientemente fundada.

Desde la declaración de admisibilidad, la Superintendencia tendrá la obligación de investigar, debiendo resolver dentro del plazo de 60 días corridos. Asimismo, desde esa oportunidad se suspenderán los plazos de prescripción de las eventuales acciones civiles que el denunciante pudiera interponer en contra del denunciado.

La resolución que ponga fin a la investigación deberá ser notificada por carta certificada al denunciante. La resolución que la rechace deberá ser fundada. De ser acogida, se procederá a la iniciación del procedimiento sancionatorio, de acuerdo al artículo siguiente.

Lo dispuesto en este artículo no regirá en las situaciones previstas en los artículos 60 y 61 de esta ley.

Art. 251 [Procedimiento sancionatorio]. Cuando la Superintendencia, ya sea por denuncia de un particular o en ejercicio de sus facultades fiscalizadoras, estime que existen indicios de que las personas sujetas a su fiscalización hayan incurrido en alguna infracción a las leyes, reglamentos o las instrucciones, órdenes y resoluciones que haya dictado, iniciará un procedimiento destinado a acreditar las eventuales responsabilidades, y a aplicar las sanciones que correspondan de acuerdo al artículo 249 de esta ley.

Este procedimiento será iniciado por resolución fundada del Superintendente, en la que señalará los antecedentes que sirven de base a la investigación. Esta resolución será remitida por carta certificada a la persona investigada, quien se entenderá notificada desde el tercer día de expedida la carta. Una vez notificada, la persona investigada podrá, dentro del plazo de diez días hábiles, presentar a la Superintendencia sus descargos. La Superintendencia dará lugar a las medidas o diligencias probatorias que solicite el presunto infractor en sus descargos, siempre que resulten pertinentes y conducentes. En caso contrario, las rechazará mediante resolución motivada.

Art. 252 [Rectificación de irregularidades menores].En todo caso, sin necesidad de recurrir al procedimiento señalado en el artículo anterior, la Superintendencia podrá, por medio de una resolución fundada, ordenar la rectificación de las irregularidades menores que detecte por cualquier medio, y que no impliquen una infracción grave.

En contra de la resolución a que se refiere el inciso anterior, sólo se podrá interponer recurso de reposición.

Art. 253 [Aplicación de sanciones].El Superintendente emitirá una resolución fundada en la que se pronuncie acerca de la existencia de la infracción, los antecedentes aportados por la persona investigada, y en su caso, la sanción aplicable, de acuerdo a las normas del artículo 249 de esta ley.

Cuando la resolución señalada en el inciso anterior resuelva la aplicación de sanciones, esta será notificada por carta certificada por un ministro de fe, el que podrá ser funcionario de la Superintendencia de aquellos incluidos en la nómina que al efecto elaborará el Superintendente. La resolución se entenderá notificada desde el tercer día de expedida la carta.

La Superintendencia podrá, sin perjuicio de la aplicación de sanciones, ordenar las medidas necesarias para la rectificación de aquellas conductas irregulares que hayan motivado la instrucción de la investigación o que hayan sido detectadas en el transcurso de ésta.

Art. 254 [Pago de multas]. Las multas impuestas por la Superintendencia deberán ser pagadas en la Tesorería General de la República, dentro del plazo de diez días contado desde la fecha en que quede ejecutoriado el respectivo acto sancionatorio.

Art. 255 [Prescripción]. La Superintendencia no podrá sancionar a un infractor, luego de transcurridos cuatro años de la fecha en que se hubiere cometido la infracción.

La acción de cobro de una multa prescribirá en el plazo de dos años, contado desde que se hizo exigible.

Estos plazos no afectarán la prescripción de las acciones por la eventual responsabilidad civil extracontractual, que se computará de acuerdo a las reglas generales.

Párrafo 3º

Recursos administrativos y judiciales

Art. 256 [Impugnación de sanciones]. En contra de la resolución a que se refiere el inciso primer del artículo anterior, el afectado podrá deducir reposición, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la resolución.

La Superintendencia deberá pronunciarse sobre el recurso, en el plazo de cinco días hábiles, desde que se interponga. Esta resolución será notificada en la forma señalada en el inciso segundo del artículo anterior.

En contra de la resolución que deniegue la reposición, el afectado podrá reclamar, dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación, ante la Corte de Apelaciones que corresponda, la que deberá pronunciarse en cuenta sobre la admisibilidad del reclamo, considerando la suficiencia de sus fundamentos, y si éste ha sido interpuesto dentro del término legal. Admitido el reclamo, la Corte dará traslado por seis días hábiles a la Superintendencia. Evacuado el traslado, la Corte ordenará traer los autos “en relación”. Si el tribunal no decretare medidas para mejor resolver, dictará sentencia dentro del plazo de treinta días, y si las ordenare, en el plazo de diez días de evacuadas ellas.

Las resoluciones de la Superintendencia constituirán título ejecutivo y les será aplicable lo dispuesto en el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil.

La interposición del recurso no suspende los efectos de lo ordenado por la Superintendencia, sin perjuicio de la facultad del tribunal para decretar una orden de no innovar. Las resoluciones que apliquen una sanción sólo deberán cumplirse una vez ejecutoriada la resolución respectiva.

El Superintendente podrá delegar para estos efectos la representación judicial de la Superintendencia. En este caso los funcionarios en quienes haya recaído tal delegación, prestarán declaraciones ante los tribunales a que se refiere este

artículo, mediante informes escritos, los que constituirán presunciones legales acerca de los hechos por ellos personalmente constatados, sin perjuicio de la facultad del tribunal de citarlos a declarar personalmente como medida para mejor resolver.

Art. 257 [Impugnación de los actos de la Superintendencia]. Las personas o entidades que estimen que los actos u omisiones de la Superintendencia no se ajustan a la ley, reglamentos o normas que le compete aplicar, cuando ello les cause perjuicio, podrán reclamar de dichos actos ante la Corte de Apelaciones que corresponda.

La reclamación deberá interponerse dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la notificación o publicación del acto reclamado o desde que se ha tomado conocimiento de la omisión.

La Corte de Apelaciones dará traslado de ella por seis días hábiles a la Superintendencia, notificándole esta resolución por oficio.

La interposición de la reclamación no suspenderá los efectos de las actuaciones de la Superintendencia. La Corte no podrá decretar medida alguna en contrario, mientras se encuentre pendiente la resolución, cuando se pueda afectar la calidad o continuidad del servicio.

Evacuado el traslado por la Superintendencia, o acusada la rebeldía, el tribunal ordenará traer los autos en relación. La Corte dictará sentencia dentro del término de treinta días. Contra dicha resolución no procederá recurso de apelación.

Párrafo 4º

De la calidad de la actividad registral

Art. 258 [Estudios]. La Superintendencia podrá elaborar índices, estadísticas y estudios relativos a los conservadores, notarios y al Portal. Asimismo, podrá efectuar publicaciones informativas.

Art. 259 [Estándares de calidad]. La Superintendencia podrá, de acuerdo a los parámetros objetivos que señale el Reglamento, y las respectivas bases de licitación y de concurso, establecer estándares de calidad del servicio conservadores y notarios.

Art. 260 [Evaluación]. La Superintendencia evaluará, de acuerdo a los estándares de calidad que señala el artículo anterior, los servicios prestados por conservadores y notarios.

El Reglamento dispondrá el modo en que los conservadores y notarios podrán reclamar de las evaluaciones, así como el modo en que éstas influirán en los futuros procesos de licitación o de concurso, según corresponda.

Sin perjuicio del reglamento a que se refiere el artículo 120 de esta ley, estas evaluaciones siempre serán consideradas para calificar como intachable, la conducta de los notarios.

Art. 261 [Caducidad por salud incompatible]. Los conservadores y notarios cesarán en sus cargos cuando la Superintendencia declare que adolecen de salud incompatible con el cargo, en caso de uso de licencia médica por un lapso continuo superior a tres meses.

Art. 262 [Aprobación de formatos de registros].La Superintendencia determinará, en la forma descrita en el Reglamento, los formatos que deberán ser utilizados en el Portal por los conservadores y notarios para llevar los registros establecidos en esta ley.

Párrafo 5º

Facultades y atribuciones sobre el Portal y su Administrador

Art. 263 [Licitación del Portal].La Superintendencia convocará y resolverá, previa aprobación del Consejo Asesor, la licitación para el diseño, operación y administración del Portal.

Asimismo, efectuará un proceso de precalificación de los postulantes a la licitación pública con el fin de asegurar su idoneidad técnica, económica y financiera.

Art. 264 [Licitación desierta].Si no hubiere interesados en la licitación o ésta fuere declarada desierta, la Superintendencia deberá llamar a una nueva licitación pública. Este llamado se deberá efectuar dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha del decreto que declara desierta la licitación.

Art. 265 [Seguridad de la información].La Superintendencia establecerá los mecanismos necesarios para garantizar la seguridad, control y resguardo de la información contenida en el Portal.

Art. 266 [Inicio de operaciones del Administrador].La Superintendencia autorizará el inicio de las operaciones del Administrador, previa constatación que aquel se ajusta a la calificación técnica requerida.

Art. 267 [Liquidación del Administrador].Para dar término al proceso de liquidación del Administrador, se requerirá la aprobación de la cuenta de la liquidación por la Superintendencia.

Art. 268 [Administrador Provisional].Cuando concurra alguna de las causales señaladas en esta ley, la Superintendencia designará un Administrador Provisional dentro del plazo máximo de dos meses contados desde la fecha en que haya declarado la causal.

Art. 269 [Medidas para la continuidad del servicio].La Superintendencia adoptará las medidas necesarias para garantizar la continuidad de la prestación del servicio del Portal y resguardar los derechos de los usuarios de dicho servicio, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para obtener el íntegro cumplimiento de sus órdenes, instrucciones y resoluciones.

Art. 270 [Requerimiento de información y coordinación]. La Superintendencia podrá requerir de los organismos del Estado los informes que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Podrá además, convenir con otros servicios públicos y organismos del Estado, la transferencia electrónica de información para facilitar el cumplimiento de sus funciones. Asimismo y previa resolución fundada del Superintendente, podrá convenir la interconexión electrónica con organismos o instituciones privadas. Del mismo modo, podrá convenir esta interconexión con organismos públicos extranjeros u organizaciones internacionales, con los cuales haya celebrado convenios o memorándum de entendimiento.

Párrafo 6º

Facultades y atribuciones sobre los conservadores

Art. 271 [Proceso de licitación de cargos de Conservadores]. La Superintendencia estará a cargo del proceso de licitación pública de los conservadores.

Estas licitaciones, se harán a nivel de cada unidad territorial, en conformidad con las condiciones establecidas en las Bases de Licitación que para este efecto fije la Superintendencia según lo dispuesto en esta ley y su Reglamento.

Todos los antecedentes recabados serán presentados al Consejo Asesor para la evaluación de las ofertas. En base a estos antecedentes, el Consejo resolverá la licitación, para que la Superintendencia dicte el acto adjudicatorio.

Art. 272 [Posibilidad de nombramiento del conservador provisional]. En caso que la continuidad del servicio pueda verse afectada, la Superintendencia procederá al nombramiento de un conservador provisional, el que deberá encontrarse inscrito en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

Siempre se considerará que se encuentra afectada la continuidad del servicio cuando el proceso de licitación para la provisión del cargo haya sido declarado desierto, el conservador que oficiaba en el cargo haya sido destituido, o cuando haya cesado en sus funciones antes de la expiración de su período.

El nombramiento del conservador provisional será efectuado por la Superintendencia bajo la modalidad de un contrato directo.

En la prestación de sus servicios, los conservadores provisionales se sujetarán a las mismas reglas aplicables a aquellos que fueren designados en virtud de los procesos de licitación. El Reglamento establecerá los términos y condiciones para la designación, rendición de cuenta y cesación del conservador provisional.

La Superintendencia deberá designar, mediante la correspondiente licitación pública, un nuevo conservador, dentro del plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha en que se declaró la circunstancia que motivó el nombramiento. Al adjudicarse el cargo el nuevo conservador, cesará en sus funciones por el sólo ministerio de la ley el conservador provisional.

Art. 273 [Conservador subrogante].La Superintendencia se pronunciará, dentro del plazo de treinta días siguientes a su

presentación, sobre la propuesta que realice el conservador al que se le haya adjudicado la licitación, respecto de quien lo subrogue en caso de ausencia temporal del oficio. La resolución que rechazare la propuesta deberá ser fundada.

Párrafo 7º

Facultades y atribuciones sobre los notarios

Art. 274 [Proceso de concurso de cargos de Notarios].La Superintendencia efectuará concursos públicos para la provisión del cargo de notario, de acuerdo a las bases preparadas por ella, según lo dispuesto en esta ley y su Reglamento.

A estos concursos podrán concurrir las personas que se encuentren inscritas en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

El Consejo Asesor analizará los antecedentes de los postulantes, para elaborar una terna para la designación del ganador del concurso.

La terna preparada por el Consejo Asesor será remitida por la Superintendencia al Presidente de la República, quien, por decreto supremo suscrito por el Ministro de Justicia, nombrará en el cargo al ganador del concurso.

Art. 275 [Posibilidad de nombramiento del notario suplente].En caso que la continuidad del servicio pueda verse afectada, la Superintendencia procederá al nombramiento de un notario suplente, el que deberá encontrarse inscrito en el Registro Único de Notarios y Conservadores.

Siempre se considerará que se encuentra afectada la continuidad del servicio cuando el concurso para la provisión del cargo haya sido declarado desierto, el notario que oficiaba en el cargo haya sido destituido, o cuando haya cesado en sus funciones antes de la expiración de su período.

En la prestación de sus servicios, los notarios suplentes se sujetarán a las mismas reglas aplicables a aquellos que fueren designados en virtud de los procesos de concurso. El Reglamento establecerá los términos y condiciones para la designación, rendición de cuenta y cesación del notario suplente.

La Superintendencia deberá designar, mediante el correspondiente concurso público, un nuevo notario, dentro del plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha en que se declaró la circunstancia que motivó el nombramiento. Al ser

nombrado el nuevo notario, cesará en sus funciones por el sólo ministerio de la ley el notario suplente.

Art. 276 [Notario subrogante]. La Superintendencia se pronunciará, dentro del plazo de treinta días siguientes a su presentación, sobre la propuesta que realice el notario haya ganado el concurso, respecto de quien lo subrogue en caso de ausencia temporal del oficio. La resolución que rechazare la propuesta deberá ser fundada.

Art. 277 [Series]. La Superintendencia, de acuerdo a los criterios y procedimientos que determine el Reglamento, clasificará los oficios conservatorios y notarías. Asimismo, determinará el número de series y de oficios conservatorios que integrarán cada una de ellas.

Art. 278 [Creación, modificación o supresión de oficios conservatorios o notariales].La Superintendencia podrá crear, modificar o suprimir, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Reglamento y previa autorización del Consejo Asesor, las unidades territoriales que constituirán el ámbito de competencia de los conservadores, y crear y suprimir las notarías que operen en el territorio nacional.

La división y la supresión de unidades territoriales de competencia de conservadores, y la supresión de notarias sólo podrá disponerse cuando el respectivo cargo de conservador o notario se encuentre vacante.

Párrafo 8º

Registros que lleva la Superintendencia

Art. 279 [Registro Único de Notarios y Conservadores].La Superintendencia llevará un Registro Único de Notarios y Conservadores, en el que constarán las personas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Haber presentado sus antecedentes ante la Superintendencia;

b) Haber aprobado el examen de conocimientos que disponga la Superintendencia de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento;

c) Haber cumplido con los requisitos señalados en los artículos 10 y 123 de esta ley, y

d) No estar en algunas de las causales de inhabilidades señaladas los artículos 11 y 124 de esta ley.

El rechazo a la incorporación a este Registro deberá señalar la causal que lo motiva, y podrá ser impugnado de acuerdo al procedimiento señalado en el artículo 257 de esta ley.

Art. 280 [Registro público de declaraciones]. La Superintendencia mantendrá un registro con las declaraciones presentadas por los notarios y conservadores de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 y 126 de esta ley. Asimismo, permitirá que cualquier persona que alegue un interés legítimo pueda obtener copia de estas declaraciones, sólo siendo necesario el pago de los costos de las respectivas copias.

TÍTULO IV

DEL CONSEJO ASESOR DE LA SUPERINTENDENCIA

Art. 281 [Consejo Asesor].Se crea el Consejo Asesor de la Superintendencia, quien estará a cargo de:

a) Resolver el proceso de licitación del cargo de conservador;

b) Preparar la terna que será presentada la Presidente de la República para la designación del ganador del concurso para la provisión del cargo de notario;

c) Aprobar la creación, modificación o supresión, a propuesta de la Superintendencia, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Reglamento, de las unidades territoriales que constituirán el ámbito de competencia de los conservadores;

d) Aprobar la creación o supresión, a propuesta de la Superintendencia, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Reglamento, de las notarías que operen en el territorio nacional;

e) Resolver el proceso de licitación del Administrador del Portal;

f) Proponer la modificación de los aranceles de notarios y conservadores. Toda modificación de aranceles deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, un estudio técnico y económico efectuado por una institución independiente que será contratado por la Superintendencia mediante licitación pública, y

g) Las demás que le encomienden las leyes.

Art. 282 [Composición].El Consejo Asesor estará compuesto por:

a) El Subsecretario de Justicia, que lo presidirá;

b) El Subsecretario de Hacienda;

c) El Superintendente de Quiebras y Registros;

d) Un representante del Poder Judicial, designado por la Corte Suprema;

e) Un académico del área del Derecho;

f) Un académico del área de la Economía, y

g) Un representante de los notarios y conservadores, quien sólo tendrá derecho a voz.

Las personas señaladas en las letras e), f) y g) durarán cuatro años en sus cargos, renovables por una sola vez.

Los miembros del Consejo señalados en los números e) y f) serán nombrados por el Presidente de la República con el acuerdo de la mayoría de los miembros presentes del Senado, en votación separada. Por su parte, el representante de los notarios y conservadores será nombrado de acuerdo al procedimiento que señale el Reglamento.

Los integrantes del Consejo Asesor señalados en los números e) y f) percibirán una dieta equivalente a 15 unidades de fomento por cada sesión a la que asistan, con un máximo de 100 de estas unidades por mes calendario.

Los miembros del Consejo, con la excepción del señalado en el número g), estarán sujetos a las mismas inhabilidades señaladas en el artículo 229 de esta ley respecto de los funcionarios de la Superintendencia.

Art. 283 [Cesación en el cargo].Las personas señaladas en el inciso segundo del artículo anterior cesarán en sus cargos por las siguientes causales:

a) Expiración del plazo por el que fue nombrado;

b) Renuncia, que deberá ser aceptada por el Presidente de la República, tratándose de los miembros nombrados por éste;

c) Incapacidad síquica o física para el desempeño del cargo;

d) Sobreviniencia de alguna causal de inhabilidad;

El consejero que adquiera una calidad que lo inhabilite para desempeñar la función, cesará automáticamente en ella, y

Falta grave al cumplimiento de las obligaciones como consejero. Serán faltas graves, la inasistencia injustificada a tres sesiones consecutivas o a seis sesiones durante un semestre calendario y no guardar la debida reserva de los procesos de selección que se lleven a cabo en el consejo.

Art. 284 [Forma de funcionamiento].El Superintendente de Quiebras y Registros ejercerá la secretaría ejecutiva y actuará como relator del Consejo.

El Consejo adoptará sus decisiones por la mayoría de sus miembros, en sesión formalmente convocada al efecto, y en caso de empate resolverá su presidente.

Un reglamento, expedido por decreto supremo del Ministerio de Justicia, establecerá las normas necesarias para el funcionamiento del Consejo y para el adecuado ejercicio de las funciones que le encomienda la ley.

TÍTULO FINAL

Art. 285 [Reglamento].Un reglamento, suscrito por el Ministro de Justicia, regulará las materias que esta ley le haya remitido, así como todas las demás que sean necesarias para su debida implementación.

Art. 286 [Modificación a la Ley Orgánica del Registro Civil].Modifícase el artículo 4 de la ley Nº 19.477, que aprueba la Ley Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, del siguiente modo:

a) En el numeral 9, reemplázase la expresión “, y” final, por un punto y coma “;”.

b) Intercálense los siguientes numerales 10 y 11, nuevos, pasando el actual numeral 10 a ser 12.

c) “10. Autorizar las firmas que se estampen en documentos privados, sea en su presencia o cuya autenticidad les conste;

11. Otorgar, en forma electrónica u otra, tantas copias autorizadas como se le soliciten, de los instrumentos otorgados ante notario, y".

d) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

"En el cumplimiento de las funciones señaladas en los números 10 y 11 de este artículo, el Servicio deberá cumplir con las mismas formalidades y modalidades que la ley exige a los notarios respecto de actuaciones similares."

Art. 287 [Normas derogatorias y Adecuaciones].Deróguense los Párrafos 7 y 8 del Título XI del Código Orgánico de Tribunales.

Asimismo, deróguense, respecto de notarios y conservadores, los artículos 265, inciso segundo, 269, 273, 287, 463, 465, 466, 470 inciso segundo, 473, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 492, 480, 481, 492, 494, 496, 504, 532, 539, 553, 555, 564, 590 y 602 del mismo Código.

NORMAS TRANSITORIAS

ARTÍCULO PRIMERO.- Esta ley entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del último de los decretos con fuerza de ley a que se refieren los artículos segundo y tercero transitorio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Facúltase al Presidente de la República para que, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 287 de esta ley, mediante un decreto con fuerza de ley expedido por intermedio del Ministerio de Justicia, dicte las disposiciones que deroguen o adecuen los cuerpos legales que estime necesario para la aplicación de esta ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Facúltase al Presidente de la República para que establezca, mediante uno o más decretos con fuerza de ley expedidos por intermedio del Ministerio de Justicia, que además deberán ser suscritos por el Ministro de Hacienda, las normas necesarias para regular las siguientes materias:

a) Fijar la planta de personal de la Superintendencia de Quiebras y Registros. El encasillamiento en esta planta podrá incluir personal de la Superintendencia de Quiebras.

En el ejercicio de esta facultad, el Presidente de la República deberá dictar todas las normas necesarias para la adecuada estructuración y operación de la planta de personal que fije, el número de cargos para cada planta, así como los requisitos para el desempeño de los cargos, sus denominaciones y niveles jerárquicos para efectos de la aplicación de lo dispuesto en el título VI de la ley Nº 19.882 y en el artículo 8° del decreto con fuerza de ley Nº 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda. Además en el ejercicio de esta facultad, podrá establecer normas complementarias al artículo 15 del decreto con fuerza de ley precedentemente referido para el encasillamiento del personal derivado de la planta que fije.

b) Disponer, sin solución de continuidad, el traspaso de funcionarios de planta y a contrata desde la Superintendencia de Quiebras, conforme a lo señalado en la letra siguiente.

El traspaso de personal titular de la planta y a contrata, y de los cargos que sirven, se efectuará en el mismo grado que tenían a la fecha del traspaso, salvo que se produzca entre instituciones adscritas a diferentes escalas de sueldo base, caso en el cual se realizará en el grado cuya remuneración total sea la más cercana a la que perciba el funcionario traspasado. A contar de esa misma fecha, el cargo de que era titular el funcionario traspasado se entenderá suprimido de pleno derecho en la planta de la institución de origen. Del mismo modo la dotación máxima de personal se disminuirá en el número de funcionarios traspasados. En el respectivo decreto con fuerza de ley se determinará el número de funcionarios que serán traspasados por estamento y calidad jurídica, estableciéndose además el plazo en que se llevará a cabo este proceso. En cambio, la individualización del personal traspasado se llevará a cabo a través de decretos expedidos bajo la fórmula “Por Orden del Presidente de la República” por intermedio del Ministerio de Justicia. Conjuntamente con el traspaso del personal se traspasarán los recursos presupuestarios que se liberen por este hecho.

c) La data de entrada en vigencia de la planta de personal que fije y de los encasillamientos que se practiquen. Igualmente, fijará la dotación máxima de personal para el año.

d) La determinación de la fecha de iniciación de actividades de la Superintendencia de Quiebras y Registros, contemplándose un período para su implementación. Además determinará la fecha de supresión de la Superintendencia de Quiebras, estableciendo el destino de sus recursos.

El uso de las facultades señalas en este artículo quedará sujeto a las siguientes restricciones, respecto del personal que afecte:

1º No podrá tener como consecuencia ni podrá ser considerado como causal de término de servicios, supresión de cargos, cese de funciones o término de la relación laboral del personal traspasado. Tampoco podrá importar cambio de la residencia habitual de los funcionarios fuera de la región en que estén prestando servicios, salvo con su consentimiento.

2º No podrá significar pérdida del empleo, disminución de remuneraciones ni modificación de derechos previsionales del personal traspasado. Cualquier diferencia de remuneraciones deberá ser pagada por planilla suplementaria, la que se absorberá por los futuros mejoramientos de remuneraciones que correspondan a los funcionarios, excepto los derivados de reajustes generales que se otorguen a los trabajadores del sector público. Dicha planilla mantendrá la misma imponibilidad que aquella de las remuneraciones que compensa.

Los funcionarios encasillados conservarán la asignación de antigüedad que tengan reconocida, como también el tiempo computable para dicho reconocimiento.

El mayor gasto que se derive de la nueva planta que se fije y del encasillamiento que se practique, considerando su efecto año completo, no podrá exceder de la cantidad de $220.216 miles.

ARTÍCULO CUARTO.- El Presidente de la República nombrará, transitoria y provisionalmente, conforme al artículo quincuagésimo noveno de la ley N° 19.882, al Superintendente, quién asumirá el cargo de inmediato y en tanto se efectúa el proceso de selección pertinente que establece la señalada ley para los cargos del Sistema de Alta Dirección Pública.

ARTÍCULO QUINTO.- El Presidente de la República, por decreto expedido a través del Ministerio de Hacienda, conformará el primer presupuesto de la Superintendencia de Quiebras y Registros y transferirá a él los fondos de la entidad que traspase personal o bienes, pudiendo al efecto crear, suprimir o modificar los capítulos, asignaciones, ítem, y glosas presupuestarias que sean pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO.- Los altos directivos públicos de la Superintendencia de Quiebras que estuvieren ejerciendo un cargo en dicha institución y que sean traspasados a la Superintendencia de Quiebras y Registros continuarán sometidos a la misma normativa que los rigen.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La Superintendencia de Quiebras y Registros, dentro de su primer año de funcionamiento, llevará a cabo el proceso de licitación del Portal a que se refiere el artículo 186 de esta ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- Los registros que regula la presente ley ingresarán al Portal en forma gradual.

En primer termino, junto a la entrada en funcionamiento del Portal, se iniciará la operación de los registros de Poderes y de Comercio.

Posteriormente, transcurridos dos años desde el inicio de operaciones previsto en el inciso anterior, deberán incorporarse al Portal los registros de prenda agraria, de prenda industrial y especial de prenda.

Los registros de propiedad, de aguas, hipotecas, de prohibiciones de enajenar, de minas, y demás que la ley encomiende a las personas fiscalizadas por la Superintendencia, se incorporaran al Portal cumplidos dos años desde el inicio de operaciones previsto en el inciso anterior.

ARTÍCULO NOVENO.- Quienes al momento de la entrada en vigencia de esta ley, estén en posesión del cargo de notario, serán incorporados por la Superintendencia al Registro Único de Notarios y Conservadores, sin necesidad de acreditar sus antecedentes.

Estas personas, además, podrán ser consideradas, por el solo ministerio de la ley, si así lo solicitaren a la Superintendencia en la forma y plazo que esta establezca, como ganadores del primer concurso para la provisión de los cargos que actualmente detenten.

Las personas a que se refiere este artículo se mantendrán en sus cargos hasta que cumplan 75 años de edad, a menos que incurran en alguna causal de cesación en el cargo.

En cuanto a sus derechos, obligaciones, régimen disciplinario y estatutario en general, las personas a que se refiere este artículo pasarán a sujetarse al régimen común que establece esta ley respecto de los notarios.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Quienes al momento de la entrada en vigencia de esta ley, estén en posesión del cargo de conservador, serán incorporados por la Superintendencia al Registro Único de Notarios y Conservadores, sin necesidad de acreditar sus antecedentes.

Estas personas, además, podrán ser consideradas, por el solo ministerio de la ley, si así lo solicitaren a la Superintendencia en la forma y plazo que esta

establezca, como ganadores de la primera licitación para la provisión de los cargos que actualmente detenten, por un período de cinco años.

Una vez transcurrido este plazo, deberán someterse al proceso de licitación que dispone el artículo 271 de esta ley.

En cuanto a sus derechos, obligaciones, régimen disciplinario y estatutario en general, los conservadores pasarán a sujetarse al régimen común que establece esta ley respecto de éstos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los conservadores a que se refiere el artículo anterior, durante el período señalado en el inciso segundo, podrán participar en la licitación de un oficio conservatorio distinto al que ocupen al momento de entrar en vigencia esta ley.

Asimismo, no se les exigirá el cumplimiento de la mitad del período señalado en al artículo 9º de esta ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Las personas que al momento de la entrada en vigencia de esta ley cuenten con la calidad conjunta de notario y conservador, deberán optar a ser nombradas como conservadores o notarios de acuerdo a los procedimientos señalados en los dos artículos precedentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Quienes al momento de la entrada en vigencia de esta ley se encuentren desempeñando labores en la antigua Superintendencia de Quiebras, no estarán afectos a las inhabilidades señaladas en el artículo 229 de esta ley, que se deban a causas que se hayan generado con anterioridad.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas señaladas estarán sujetas a las inhabilidades sobrevinientes que dispone el mismo artículo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 278 de esta ley, el artículo 449 del Código Orgánico de Tribunales se mantendrá vigente mientras la Superintendencia no dicte las resoluciones por las que determine las unidades territoriales para los registros conservatorios que operarán en el actual territorio jurisdiccional de la Corte de Apelaciones de Santiago.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Los oficios de notarios y conservadores existentes al momento de la entrada en vigencia de esta ley seguirán vigentes, sin perjuicio de la facultad del Consejo Asesor

de la Superintendencia para modificarlos, en el ejercicio de sus facultades.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La Superintendencia dictará las normas de carácter general que deberán cumplir las personas que se encuentren en posesión de los soportes físicos de los registros a que se refiere esta ley, para los efectos de su adecuada implementación.

Las personas a que se refiere el inciso anterior, que alteraren o destruyeren los registros contenidos en soporte de papel, o que obstaculizaren la implementación de las disposiciones de esta ley, podrán ser sancionadas por la Superintendencia con la multa máxima que se establece en el artículo 249 de esta ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Facúltase al Presidente de la República para que dicte las disposiciones con fuerza que ley necesarias para que el Servicio de Registro Civil e Identificación asuma la administración del Registro Nacional de Testamentos a que se refiere esta ley, y regule la competencia de este Servicio respecto del Registro de Interdicciones que recaigan sobre personas.

Asimismo, se confiere al Presidente de la República la facultad para que dicte las disposiciones con fuerza de ley necesarias para que el Servicio de Registro Civil e Identificación ejerza las funciones que le confiere el artículo 286 de esta ley, así como para que opere en interconexión con el Portal.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Facúltase al Presidente de la República para que establezca, mediante uno o más decretos con fuerza de ley expedidos por intermedio del Ministerio de Justicia, que además deberán ser suscritos por el Ministro de Hacienda, las normas necesarias para regular los parámetros tecnológicos y financieros que permitan el funcionamiento del Portal.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- El mayor gasto que represente la presente ley durante su primer año de vigencia se financiará con cargo a recursos de la partida presupuestaria del Tesoro Público. En los años posteriores se financiará con los recursos que para estos efectos contemple la ley de Presupuestos de cada año para las instituciones respectivas.

Dios guarde a V.E.,

MICHELLE BACHELET JERIA
Presidenta de la República

CARLOS MALDONADO CURTI
Ministro de Justicia

ANDRÉS VELASCO BRAÑES
Ministro de Hacienda