

Conoce la Ley que reforma el sistema registral y notarial

Con fecha 1 de octubre de 2025 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.772 (“Ley”) que reforma el sistema registral y notarial, la cual tiene como principal objetivo la modernización y estandarización del funcionamiento de Notarías, Conservadores de Bienes Raíces y Archivos Judiciales, además de modificar los procesos de designación y establecer un nuevo régimen de fiscalización.

Principales aspectos que introduce la Ley:

Nombramiento de Notarios, Conservadores y Archiveros:

- El proceso de nombramiento se efectuará a través del **Sistema de Alta Dirección Pública**. Para ello, el Consejo de Alta Dirección Pública propondrá una terna de candidatos al Presidente de la República, quien seleccionará al designado.
- Se establece un límite de **75 años** para desempeñar el cargo, eliminando los cargos vitalicios.

Funcionamiento:

- **Notarías:** Obligación de implementar acceso **digital y gratuito** para consulta de información y documentos, además de medios electrónicos para envío, comunicación y recepción.
- **Conservadores:** El nuevo “**Registro Conservatorio de Bienes Raíces**” incorpora estándares tecnológicos que obligan a otorgar electrónicamente copias y certificados, además del acceso remoto a documentos en repositorio digital.
- **Las Tarifas** que cobren las Notarías, los Conservadores y los Archiveros serán fijadas mediante decreto del **Ministerio de Justicia y Derechos Humanos**, con actualización al menos cada dos años.

Fiscalización:

- La supervisión de la conducta de funcionarios corresponderá a la **Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones respectiva**.
- El Servicio Nacional del Consumidor queda facultado para fiscalizar el cumplimiento de la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores en los servicios de Notarías, Conservadores y Archiveros.

Entrada en vigencia:

- Esta Ley entrará en vigencia a partir del **1 de marzo de 2026**.
- La Ley contempla la dictación de nuevos reglamentos (incluyendo el que fijará las características técnicas de los repositorios digitales), los cuales deberán emitirse dentro del plazo de **un año** contado desde la publicación de la Ley.

Revise el texto completo de la Ley en el siguiente [enlace](#).

contacto



**Tomás
Rosemary**

trosemary@guerrero.cl



**Martín
Santa María**

msantamaria@guerrero.cl



**Macarena
Montt**

mmontt@guerrero.cl



**Francisco
Avaria**

favaría@guerrero.cl



**Cristián
Ibarboure**

cibarboure@guerrero.cl



**Francisca
Rey**

frey@guerrero.cl



**Benjamín
Sims**

bsims@guerrero.cl



**Mara
Stuardo**

mstuardo@guerrero.cl



**Javiera
Parra**

Procuradora