

TEMAS NOTARIALES

Contribución de la Función Notarial

Omar Pérez Aguilera

Volumen I · Edición actualizada

INTRODUCCIÓN

Presentación

Temas Notariales es una iniciativa editorial orientada a cubrir una serie de asuntos relativos al notariado que su autor ha desarrollado a lo largo de cuatro volúmenes, siendo este el primero.

La idea de estas publicaciones es aportar al conocimiento de esta profesión y enriquecer el debate en torno a la función notarial, no siempre bien reconocida pese a la indudable importancia que tiene para garantizar la seguridad jurídica en las relaciones comerciales y de otro tipo.

Sin el notario, estas relaciones difícilmente podrían concretarse de manera válida y segura. Su intervención garantiza que los actos se realicen conforme a la ley y respondan genuinamente a la voluntad de las partes.

El contenido de estos volúmenes abarca diversas temáticas: desde los aspectos conceptuales del derecho registral hasta la adaptación del notariado a las herramientas digitales del siglo XXI, pasando por la posibilidad de asumir funciones judiciales de menor complejidad que hoy sobrecargan innecesariamente a los tribunales.

Contribución de la función notarial

El notario visto desde adentro

Una de las anécdotas más reveladoras que tengo de mis años de estudiante de Derecho fue cuando, ante una pregunta de examen sobre el rol del notario, respondí con la frase que circula entre la gente: "el notario cobra por firmar". La respuesta me salvó en ese momento, pero con el tiempo entendí cuánto deja fuera esa definición.

El notario no cobra por el acto físico de firmar. Cobra porque lo que firma es un instrumento público — y esa distinción lo cambia todo.

Un documento privado y un documento público no son lo mismo ante la ley. El segundo tiene una protección, una eficacia y una presunción de veracidad que el primero simplemente no posee.

Sin embargo, ese valor — que es enorme — no siempre ha sido reconocido. Y eso explica por qué la frase "cobra por firmar" sigue circulando con tanta naturalidad.

Lo que realmente hace el notario hoy

En la práctica diaria, el notario ha asumido un rol que va mucho más allá de la formalización de documentos. Las personas llegan con situaciones reales y complejas: divorcios, deudas, compraventas, herencias, problemas familiares. Y en muchos casos, el notario es la primera persona con formación jurídica a la que acuden.

Desde las modificaciones a la Ley 14.908 sobre pensiones alimenticias, por ejemplo, los notarios han debido orientar a deudores y acreedores sobre sus derechos y obligaciones, explicar el contenido de los acuerdos de divorcio, o advertir sobre las consecuencias de aparecer en el Registro Nacional de Deudores al momento de celebrar una compraventa.

Ese asesoramiento **no es un servicio adicional ni un gesto de cortesía**. Es parte de la función. Forma parte de la ética notarial y, en muchos casos, el costo del documento que se autoriza cubre implícitamente ese trabajo.

Muchas personas hacen consultas sencillas que son respondidas sin cobro adicional. Eso refleja la vocación de servicio del notario — y merecería más reconocimiento del que habitualmente recibe.

Una función pública que se financia sola

Hay algo que pocas personas saben: el notario es un funcionario público que no recibe ningún aporte del Estado. El arriendo del local, los sueldos del personal, los sistemas tecnológicos, los costos operativos — todo es financiado con los ingresos que generan los servicios prestados.

Y esos servicios tienen precios regulados por aranceles fijados en 1998. Es decir, el valor que paga hoy un ciudadano por una escritura es, en términos reales, una fracción de lo que correspondería si se actualizaran según el costo de la vida.

A pesar de eso, el sistema notarial sigue funcionando con calidad. Lo cual dice mucho sobre el compromiso de quienes ejercen esta función.

El aporte invisible: prevenir conflictos

La eficiencia del sistema legal depende en gran medida de relaciones jurídicas bien construidas desde el inicio. Cuando un contrato está bien redactado, cuando las partes están correctamente identificadas, cuando el acto cumple todos los requisitos legales — lo más probable es que nadie termine en un tribunal.

Ese es el aporte menos visible del notario, pero quizás el más valioso: prevenir conflictos antes de que ocurran.

En un mundo donde las transacciones son cada vez más rápidas, complejas e internacionales, la seguridad jurídica no es un lujo. Es una condición básica para que los mercados funcionen y las personas puedan tomar decisiones con confianza.

A esto se suma el rol del Archivo Judicial, pieza clave en la cadena registral: garantiza que los documentos autorizados se preserven, se puedan consultar y que los derechos que contienen se transmitan correctamente en el tiempo.

La tecnología como aliada

El notariado lleva años incorporando herramientas digitales en sus procesos. Hoy, los documentos electrónicos — testimonios de escrituras, certificaciones — circulan con mayor rapidez y se inscriben con más facilidad. El intercambio digital con el Archivo Judicial de Santiago y con organismos públicos es ya una práctica habitual.

El horizonte apunta a una plataforma notarial integrada a nivel nacional: un sistema donde los trámites previos — entrevistas, revisión de documentos, verificación de antecedentes — puedan realizarse de forma remota, y donde solo la firma final requiera presencia física. Una suerte de notaría accesible desde cualquier lugar.

¿Qué hace realmente un notario?

El notario es un profesional del Derecho que cumple una función pública. Pero su rol va mucho más allá de formalizar documentos.

Su labor consiste en dar forma jurídica a la voluntad de las partes, asegurando que esa voluntad sea válida, legal y eficaz. En términos concretos, esto implica:

Verifica la legalidad	Comprueba que el acto cumple con la ley antes de autorizarlo.
Identifica a las partes	Certifica quién es quién, con certeza y sin margen de duda.
Evalúa la capacidad	Confirma que las personas pueden y quieren actuar libremente.
Revisa antecedentes	Constata registros de deudores, historial del inmueble, etc.
Previene conflictos	Detecta problemas antes de que ocurran y advierte a las partes.
Orienta y explica	Traduce el lenguaje jurídico a términos comprensibles.

A diferencia del sistema judicial, el notariado actúa antes del conflicto. No resuelve problemas: los evita.

Este rol es especialmente importante en regiones y comunas más alejadas, donde el notario muchas veces es el primer — y único — punto de contacto de las personas con el sistema jurídico. No es exagerado decir que el notario cumple allí una función social invaluable.

Como parte auxiliar del Poder Judicial, el notario está bajo la supervisión de los tribunales de letras y las Cortes de Apelaciones. Puede ejercer hasta los 75 años y su remoción requiere de un proceso formal regulado por el Código Orgánico de Tribunales.

Competencia territorial

La función notarial se ejerce dentro de un territorio específico. Los actos del notario son válidos únicamente cuando se realizan en ese espacio geográfico, independientemente de dónde vivan las partes o dónde se ubiquen los bienes involucrados. El artículo 442 del COT regula esta territorialidad.

CONTEXTO

Sistemas notariales

El modelo latino y sus ventajas

El sistema notarial chileno pertenece al modelo latino, heredero de la tradición romano-germánica. Esto no es un detalle menor: define completamente el rol y la responsabilidad del notario.

En este modelo, el notario no es un simple certificador de firmas. Es el autor intelectual del documento: lo redacta, controla su legalidad, identifica a las partes y asume responsabilidad por su contenido. Los documentos así autorizados tienen una presunción de autenticidad que solo puede ser cuestionada ante tribunales.

En contraste, el sistema anglosajón — común en el Reino Unido y Estados Unidos — otorga al *notary public* un rol mucho más acotado, centrado principalmente en certificar firmas. La responsabilidad por el contenido del acto recae en compañías de seguros, no en un profesional jurídico.

El análisis comparado muestra que el sistema latino genera **menor conflictividad jurídica y mayor seguridad en las transacciones.**

FUNDAMENTOS

Principios notariales

El notariado no opera sobre improvisaciones ni criterios subjetivos. Su función se sostiene en principios claros que no son meramente teóricos: son los que hacen que el sistema funcione en la práctica.

Veracidad

El notario busca la realidad jurídica auténtica, no se limita a registrar lo que le dicen. Combina experiencia, conocimiento y autoridad para discernir la verdadera intención de las partes.

Legalidad

Todo acto que autoriza debe ser conforme a la ley. No hay excepciones ni zonas grises.

Inmediación

El notario debe estar presente directamente en el acto. En el mundo digital, este principio se adapta a las interacciones virtuales, manteniendo su esencia.

Cualificación	El notario debe mantenerse actualizado en las áreas relevantes de su quehacer para ofrecer el mejor servicio posible.
Profesionalidad	Posee formación académica y habilitación legal para ejercer como abogado. No es un funcionario administrativo: es un experto en derecho.
Independencia	Opera con autonomía, aunque bajo regulación del Estado. Su labor debe ser personal, sin delegación y presencial.
Imparcialidad	No favorece a ninguna parte. Su deber es proteger el equilibrio entre los involucrados, especialmente cuando hay asimetría de información.
Dación de fe	Certifica la autenticidad del documento y asume su creación. Es responsable de todo lo que contiene.
Asesoramiento	Redacta, escucha, interpreta y orienta. Va mucho más allá de estampar una firma.
Matricidad	Los documentos notariales siguen un formato regulado por la ley. La escritura pública es el principal tipo de registro notarial.
Secreto profesional	Toda la información que se confía al notario en el ejercicio de su función es confidencial.
Numerus clausus	La cantidad de notarios y el territorio donde cada uno ejerce lo determina la ley, en función de factores como población, actividad económica e inmobiliaria.

ACTUACIÓN

Actuación notarial

El notario en el centro del sistema

En un momento en que se discute el rol del notariado, los hechos del día a día lo reafirman: la confianza de los ciudadanos y de la administración pública en el notario sigue siendo sólida y necesaria.

La actuación notarial no es solo un reflejo de la actividad legal: es un espejo del desarrollo nacional y regional. Cada escritura, cada certificación, cada protocolo registra la actividad económica del país y permite evaluar su evolución.

Sus funciones evitan que las personas tengan que recurrir a los tribunales para validar lo que el notario ya verificó. Eso es eficiencia jurídica en su sentido más concreto.

Las notas marginales

Dentro de las actuaciones notariales, existe una categoría que aparece a diario en tribunales, estudios jurídicos e instituciones financieras, pero que el público general raramente conoce: las notas marginales.

Una nota marginal es una anotación que se realiza al margen de una escritura matriz para dar cuenta de un hecho, modificación o circunstancia que afecta al documento original. Su función es publicitar ese cambio para que cualquiera que lea el documento pueda conocerlo.

¿Para qué se usan?

En la práctica, las notas marginales se utilizan para registrar, entre otros casos:

Modificación de hipotecas	Aceptación unilateral o sustitución del deudor hipotecario.
Cancelación de precios	Constancia del pago del saldo en una compraventa.
Cambios societarios	Modificaciones de sociedades, juntas de accionistas, cambios de razón social.
Revocaciones	Revocación de mandatos o renunciaciones en la administración de sociedades.
Rectificaciones	Correcciones en concesiones mineras.
Fallecimiento	Protocolización de certificados de defunción con efectos registrales.

Clases de notas marginales

Existen tres tipos principales:

Protocolares	Se realizan en el protocolo notarial y tienen relación directa con la escritura matriz.
Por orden judicial	Derivan de resoluciones de tribunales: nulidades, falsificaciones, falta de autorización por impuestos impagos.

Extraprotocolares

Se realizan fuera del protocolo, en copias de la matriz. Generalmente certifican que se registró una nota al margen del original.

Dos preguntas frecuentes en esta materia merecen respuesta directa. Primero: ¿la nota debe ser breve? No por esencia, sino porque el espacio físico donde se ubica así lo exige. Segundo: ¿debe estar necesariamente en el margen de la primera foja? No es un requisito intrínseco — es una práctica histórica. Hoy, varias notarías la ubican a continuación de la autorización del notario, lo cual es perfectamente válido.

El notario como garante de la legalidad integral

El Código Orgánico de Tribunales define al notario en su artículo 399 como ministro de fe pública, encargado de autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante él se otorguen y de practicar las diligencias que la ley le encomiende.

Pero esa definición legal es solo el punto de partida. En la práctica, el notario verifica hechos concretos, legitima relaciones entre partes y asume una responsabilidad que abarca dos dimensiones simultáneas:

En los hechos: registra con exactitud lo que percibe directamente.

En el derecho: valida que las declaraciones de voluntad de las partes cumplan con todos los requisitos legales de fondo y forma.

Además, el notario contribuye a reducir los costos de transacción: cuando los contratos están bien hechos, hay menos incertidumbre, menos litigios y más fluidez en el mercado. Eso beneficia tanto a los privados como al Estado.

EL DOCUMENTO

El documento notarial

El documento notarial es un instrumento público autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades que exige la ley.

En su quehacer, el notario redacta escrituras públicas, extiende actas, expide copias y testimonios, y forma protocolos y libros-registros. Cada tipo de documento tiene su propio contenido, sus reglas y sus efectos jurídicos.

La principal característica del instrumento público es que quienes lo autorizan siempre son terceros imparciales. El documento no pertenece a las partes: refleja su voluntad, pero su autenticidad la garantiza el notario.

Esa fe pública es lo que le otorga oponibilidad frente a terceros. El nacimiento, el matrimonio, la muerte, la transferencia de una propiedad — todos son actos que exigen instrumentación pública para garantizar certeza, legalidad y protección de derechos.

La escritura pública

La escritura pública es el principal instrumento notarial. Es el resultado final de un proceso que comienza mucho antes de la firma: en las reuniones previas, en la revisión de antecedentes, en la redacción cuidadosa que recoge la voluntad de las partes.

El Código Orgánico de Tribunales la define como el instrumento público otorgado con las solemnidades que fija la ley, por el notario competente, e incorporado a su protocolo o registro público.

Sus características esenciales

Firmeza	Una vez suscrita, no puede ser modificada salvo por acuerdo de las propias partes.
Ejecutoriedad	Los derechos que genera permiten actuar ejecutivamente contra quien incumpla, incluso de forma coercitiva.
Fecha cierta	La fecha de otorgamiento queda acreditada de forma indiscutible, resguardando derechos y obligaciones.
Seguridad	Los protocolos se empastan cada dos meses y se remiten al Archivo Judicial según plazos establecidos. Se guardan en bóvedas o cajas de seguridad y no pueden salir de la notaría salvo decreto judicial.

Requisitos de validez

Para que una escritura pública sea válida, el artículo 426 del COT exige:

1. Funcionario competente	Solo el notario está habilitado para otorgar escrituras públicas, salvo excepciones legales como los cónsules generales en el extranjero.
2. Protocolo	La matriz debe incorporarse al protocolo del notario, empastada junto a las demás escrituras del período.
3. Solemnidades legales	El documento debe cumplir todos los requisitos de forma que establece la ley para tener validez plena.

El notariado y el tiempo digital

La brecha digital: una realidad que no se puede ignorar

Afirmar que todos los ciudadanos pueden acceder e interactuar con medios digitales de manera igualitaria no responde a la realidad. La brecha digital — la desigualdad en el acceso y uso de las tecnologías — sigue siendo un problema vigente en muchas zonas del país.

En comunas como Lota, en la provincia de Concepción, muchas personas no tienen acceso a internet ni a las aplicaciones digitales necesarias para realizar trámites en línea. Esta situación es todavía más pronunciada en adultos mayores, personas con menor escolaridad o en territorios rurales.

Esto no es un argumento contra la digitalización. Es un llamado a hacerla **bien**: con inclusión, con educación y con conciencia de que no todos parten del mismo lugar.

Donde el notario puede jugar un rol clave

En ese contexto, el notariado tiene una oportunidad única para ser puente entre el mundo digital y los ciudadanos que aún no llegan a él. Algunas de las áreas donde ese rol puede desplegarse:

Autenticación digital	Verificar la identidad de quienes participan en transacciones en línea, garantizando que son quienes dicen ser.
Contratos digitales	Validar y autenticar contratos celebrados en entornos digitales, asegurando que sean jurídicamente vinculantes.
Control de deudores	En cada compraventa, verificar que las partes no figuren en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos — y retener fondos si corresponde.
Educación digital	Ofrecer talleres y orientación a nivel comunal sobre trámites notariales digitales, reduciendo la brecha de acceso.
Propiedad intelectual	Apoyar el registro y protección de creaciones realizadas en entornos digitales.
Protección de datos	Garantizar que los datos personales se manejen conforme a la ley, como ya ocurre en países con notariado latino avanzado.

La tecnología no reemplaza al notario: lo complementa

Uno de los debates más recurrentes hoy es si la tecnología puede reemplazar la función notarial. La respuesta, sustentada en el derecho comparado y en la experiencia práctica, es clara: no.

La seguridad informática no es lo mismo que la seguridad jurídica. Una plataforma puede verificar datos. Pero el notario verifica voluntad, capacidad y legalidad. Y eso, hasta hoy, no ha sido reemplazado por ningún sistema digital.

En los sistemas de actuación notarial a distancia que se han implementado en otros países, el rol del notario no queda subordinado al sistema informático. Como lo han establecido las conclusiones de la Unión Internacional del Notariado, la actuación presencial sigue siendo esencial para desarrollar plenamente el proceso de autenticación: identificación de las partes, juicio de capacidad, control de legalidad, prevención del blanqueo de capitales, entre otros aspectos.

La identificación biométrica y la visualización en pantalla son herramientas de apoyo a la insustituible actuación del notario — no su sustituto.

El concepto clave aquí es intermediación: la responsabilidad del notario de captar directamente la intención de las personas, entenderla y reflejarla fielmente en el documento. Esa interacción directa le permite evaluar si quien solicita sus servicios está en condiciones de realizar un acto jurídico legítimo y libre.

La tecnología debe adaptarse a ese principio — no al revés.

ACTO NOTARIAL

Certificaciones y copias notariales

El certificado como instrumento de fe

El término certificado proviene del latín certificare: confirmar como cierto. En el contexto notarial, las certificaciones tienen una función esencial: documentar hechos, validar situaciones y dejar constancia oficial de algo que ocurrió.

Es importante distinguir entre certificado y certificación — términos que en la práctica notarial se usan de forma casi equivalente, aunque con matices según el tipo de documento. Ambos

validan hechos tangibles basados en el conocimiento directo del notario, sin necesidad de adoptar la forma de un acta.

El notario autentica hechos de la realidad percibidos directamente por sus sentidos, registrándolos en el momento en un documento apropiado. En algunos casos, como cuando se certifica el estado de una propiedad o el contenido de una fotografía, el notario debe realizar un examen detallado antes de intervenir.

La copia notarial: mucho más que una fotocopia

Una copia notarial es la transcripción completa y literal de un documento oficial, autorizada por el notario con todas las formalidades legales, tras comparar y verificar con el documento original. Esa copia tiene el mismo valor legal que el original en cualquier trámite, transacción o proceso judicial.

La distinción entre matriz, copia autorizada y copia simple es fundamental. La primera es el documento original que permanece en custodia. La segunda tiene plena validez legal. La tercera no.

El desafío de la copia en el mundo digital

La transición del papel al formato electrónico plantea preguntas nuevas y relevantes. ¿Qué es una copia autorizada cuando el soporte es digital? ¿Cómo garantizar que una firma electrónica tiene la misma validez que una firma presencial?

Naturaleza de la firma electrónica	A diferencia de la firma manuscrita, la electrónica puede ser idéntica en cada uso. Requiere sistemas robustos de gestión y protección para evitar su mal uso.
Verificación y autenticidad	Es esencial contar con mecanismos que garanticen que una firma electrónica pertenece efectivamente al notario que la emite.
Formación y adaptación	Los notarios deben conocer y manejar con seguridad las nuevas herramientas digitales. Eso requiere programas de actualización constante.
Marco legal actualizado	Las leyes deben reflejar la realidad digital, considerando todas las diferencias entre soporte papel y electrónico.
Confianza pública	Para que el sistema funcione, los ciudadanos deben confiar en él. Eso requiere transparencia y comunicación clara sobre cómo operan los sistemas de seguridad.

Cuando se firma electrónicamente un documento, este se transforma: el original y la firma se fusionan en un nuevo archivo digital con una extensión específica que lo identifica como

firmado. Ese archivo puede ser una copia electrónica autorizada, válida para ser enviada a múltiples destinatarios — como ya ocurre habitualmente con el Archivo Judicial de Santiago.

ARCHIVO JUDICIAL

Los archiveros judiciales

Custodios de la memoria jurídica

Los archiveros judiciales son ministros de fe pública, auxiliares de la administración de justicia. Su función está regulada por el artículo 455 del Código Orgánico de Tribunales y consiste, en esencia, en custodiar la memoria documental del sistema judicial.

Bajo su resguardo están los procesos afinados de los tribunales de letras, Cortes de Apelaciones y Corte Suprema; los libros copiadores de sentencias; y — lo que más nos interesa desde la perspectiva notarial — los protocolos de escrituras públicas otorgadas en el territorio jurisdiccional respectivo.

Sus funciones principales

Custodia	Guardar con el conveniente arreglo todos los procesos, protocolos y documentos a su cargo.
Acceso	Permitir a cualquier persona que lo solicite examinar los procesos, libros o protocolos del archivo.
Copias	Entregar a las partes interesadas los testimonios y copias que requieran de los documentos en su poder.
Índices	Formar y publicar los índices de procesos y escrituras, actualizados anualmente.
Remisión	Devolver expedientes a los tribunales cuando sean requeridos.

El desarchivo de expedientes

Una vez que un procedimiento judicial finaliza — por sentencia, transacción, desistimiento o abandono — el expediente se envía al Archivo Judicial correspondiente para su custodia. Pero en ocasiones es necesario recuperarlo: para reabrir un procedimiento, analizar una situación específica o resolver una consulta.

Para solicitar el desarchivo se requiere indicar el tribunal de origen, el rol y año de la causa, y el legajo correspondiente. No existe una regulación específica del legislador para este proceso, pero la práctica jurídica lo ha estandarizado.

¿Qué se conserva y qué se puede destruir?

Una de las preguntas más relevantes en la gestión documental moderna es cuándo destruir documentos que ya no tienen utilidad jurídica inmediata, pero que pueden tener valor histórico, cultural o patrimonial.

La propuesta es clara: constituir una junta de expertos que clasifique los documentos según su interés judicial e histórico. Solo lo que carezca de valor en ambas dimensiones podría ser destruido — y siempre siguiendo protocolos que garanticen la preservación del patrimonio documental relevante.

La experiencia española puede servir de referencia. El Real Decreto 937/2003 incorporó criterios específicos para el expurgo de documentos judiciales, permitiendo la destrucción de aquello que no tiene valor patrimonial, con salvaguardas claras para lo que sí lo tiene.

El objetivo no es solo liberar espacio físico — aunque eso también importa. Es avanzar hacia un sistema de gestión documental moderno, que opere preferentemente en soporte digital y permita un acceso más ágil, seguro y equitativo a la información judicial.

MODERNIZACIÓN

Modernización del Poder Judicial

La Ley 20.886: tramitación digital de los procedimientos

En 2015 se promulgó la Ley 20.886, que establece la tramitación digital de los procedimientos judiciales. Su aprobación marcó un punto de inflexión en la relación entre el sistema judicial y las nuevas tecnologías.

Los fundamentos de la ley fueron principalmente dos: reducir costos de papel para el Poder Judicial y disminuir el volumen físico de documentos que debían almacenarse en tribunales y archivos judiciales.

Sus principios fundamentales

Equivalencia funcional	Los actos suscritos con firma electrónica tienen el mismo valor legal que los realizados en papel.
Cooperación	Los auxiliares de la administración de justicia, las instituciones públicas y el Poder Judicial deben interoperar digitalmente, reconociendo mutuamente los documentos y medios de identificación electrónica.
Obligatoriedad	Jueces, auxiliares y funcionarios están obligados a registrar todas las resoluciones y actuaciones en el sistema informático.

Los autos acordados: antecedentes clave

Antes de la Ley 20.886, varios autos acordados de la Corte Suprema ya daban cuenta del interés por digitalizar los procedimientos:

Acta 113-2006	Implementó el Sistema de Información de Apoyo a la Gestión Judicial (SIAGJ) para tribunales de reforma procesal penal, familia y cobranza laboral.
Acta 164-2013	Estableció el uso del sistema informático para la tramitación de recursos de protección.
Acta 54-2014	Reguló la tramitación electrónica en tribunales civiles, con registro en sistema informático de todas las resoluciones y actuaciones.
Acta 71-2016	Complementó la Ley 20.886 estableciendo plazos y procedimientos para la destrucción de escritos y documentos físicos incorporados al sistema digital.

Ley 18.845: microformas y digitalización

Una ley anterior, de 1989, ya anticipaba la posibilidad de traspasar documentos al formato digital. La Ley 18.845 estableció que las microformas — imágenes digitalizadas de documentos originales — tienen el mismo valor legal que el original, siempre que el proceso se realice conforme a la ley.

Esta ley también prohíbe la destrucción de documentos de valor histórico o cultural, aunque existan en microforma. El Conservador del Archivo Nacional tiene atribuciones para oponerse a la destrucción de aquellos documentos que considere de relevancia patrimonial.

JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

Una deuda pendiente: la jurisdicción voluntaria

Existe una materia que, a juicio del autor, merece una discusión seria en Chile: la posibilidad de atribuir al notario competencias en el campo de la jurisdicción voluntaria.

Hoy, esa competencia está reservada exclusivamente a los jueces. La justificación histórica es la imparcialidad e independencia que se presupone en la figura judicial. Pero esa justificación es también aplicable al notario.

El notario es un funcionario público, garante de la seguridad jurídica, con formación jurídica equivalente a la del juez, con experiencia en procedimientos legales y con una distribución territorial que facilita el acceso a sus servicios. Todo eso lo habilita latamente para asumir esta función.

Los procesos de jurisdicción voluntaria — que no implican conflicto entre partes — están vinculados directamente con las funciones de autenticación, verificación y formalización que ya son propias del notario por naturaleza. Traspasarlos al notariado no solo sería coherente: aliviaría significativamente la carga de los tribunales.

El impacto sería concreto: descongestión del sistema judicial, reducción de costos, mayor rapidez en la resolución de trámites y mejor acceso para los ciudadanos. La disposición territorial del notariado — presente en comunas a lo largo de todo el país — es una ventaja difícil de igualar.

Hay más: ya existen antecedentes en materias como la sucesión testamentaria o los acuerdos de divorcio. La extensión hacia mediación familiar, matrimonios, uniones civiles y ciertos asuntos mercantiles no es un salto al vacío — es una evolución natural.

DERECHO REGISTRAL

Derecho registral

El derecho registral, estrechamente vinculado con el derecho inmobiliario, es esencial para garantizar la seguridad jurídica de las transacciones. Detrás de cada registro hay un acto, una situación jurídica o un derecho que requiere ser publicitado para ser oponible frente a terceros.

Presupuesto documental	La registraci3n se basa siempre en un documento que refleja un acto o negocio jur3dico. El registrador lo analiza y, si cumple con los requisitos, lo inscribe.
Diversidad de documentos	Los actos inscribibles pueden provenir de actos entre privados, decisiones judiciales o actos administrativos. Cada uno tiene sus reglas espec3ficas.
Base declarativa	El registro declara un derecho, pero no lo constituye. Otorga publicidad y oponibilidad, no genera el derecho en s3 mismo.
T3tulo y modo	El t3tulo es el motivo jur3dico de la transferencia (compraventa, donaci3n); el modo es la tradici3n. La inscripci3n registral es clave para garantizar la oponibilidad frente a terceros.
Historia y evoluci3n	Desde el derecho romano hasta hoy, el sistema de transferencia de derechos reales ha evolucionado para responder a las necesidades de certeza, publicidad y protecci3n.

La finalidad del derecho registral es, en esencia, brindar seguridad jur3dica: ofrecer publicidad a los actos y negocios, y proteger a quienes confian en la informaci3n registrada. Es el equilibrio entre quien adquiere un derecho y quien necesita informaci3n fiable sobre la situaci3n jur3dica de un bien.

En Chile, el sistema registral presenta tanto ventajas consolidadas como desaf3os pendientes. La incorporaci3n de tecnolog3a digital abre oportunidades para una gesti3n m3s eficiente y un mejor acceso a la informaci3n — pero exige protocolos que garanticen la integridad y autenticidad de los documentos. Un sistema electr3nico que asegure los principios del notariado latino es posible y necesario.

El desarrollo de esta materia, con especial atenci3n al sistema registral chileno y sus posibilidades de modernizaci3n, continuar3 en el Volumen II de esta colecci3n.

***"El notario no es un firmante.
Es un garante."***

Presente en los momentos m3s importantes de la vida de las personas — los buenos y los complejos — dando certeza, orden y seguridad a decisiones que tienen consecuencias jur3dicas reales. En un mundo donde todo se acelera, la confianza sigue siendo el activo m3s importante.