PAUTA DE FISCALIZACIÓN A NOTARÍAS

PREÁMBULO

El objetivo de la visita a notarías por la Fiscalía Judicial, se enmarca en lo establecido en el artículo 353 N°2 y 353 bis del Código Orgánico de Tribunales, relativo a la obligación de supervisar la conducta funcionaria del personal de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, a fin de promover los procedimientos disciplinarios correspondientes frente a la detección de faltas, abusos o incorrecciones por parte de aquellos. Las visitas se deben realizar de manera trimestral a cada oficio notarial (artículo 564 del Código Orgánico de Tribunales).

DATOS GENERALES

Corte de Apelaciones	Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.
Fiscal Judicial	Jorge Luis Norambuena Carrillo.
Oficial de Fiscal	Francisca Marcela Ayala Carrasco.
Administrativo Auditor	Pablo Esteban Godoy Ávila.
Notaría	1ª Notaría de Santiago con asiento en la comuna de La Reina, servida por el titular don Pablo Javier Martínez Loaiza.
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Avenida Príncipe de Gales N° 5841, La Reina, Región Metropolitana.
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	13 de agosto del 2026.
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	01 de septiembre del 2026.
Período a revisar (meses desde la última visita)	2° trimestre del 2026 (abril, mayo y junio).

I. NOTARIO, PERSONAL, ÁMBITO DISCIPLINARIO Y CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES

1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO TITULAR

Si el titular está próximo a los 75 años o próximo a cesar en el cargo, verificar que no se estén celebrando contratos de trabajo que causen un gravamen injustificado al sucesor (art. 482 quater COT). Registrar cronológicamente las licencias médicas. Si el titular ha estado ausente por más de 6 meses (continuos o discontinuos) en los últimos 2 años, consignarlo en el cuadro de observaciones.

N.º	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración	Observaciones

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

			de Intereses y Patrimonio	
1	Pablo Javier Martínez Loaiza.	09 de agosto del 2022. Decreto N° 99 del Ministerio de Justicia.	Realizada el 10/03/2026 como actualización periódica (marzo).	Con fecha 10 de junio del 2026, esta Fiscalía Judicial recibió de la SEREMI de Justicia y Derechos Humanos el documento que acredita la recepción de caución o garantía suficiente conforme al artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales.

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTES, SUBROGANTES E INTERINOS

Verificar cumplimiento de requisitos para desempeñar el cargo estado de caución. El nuevo procedimiento de cálculo de la fianza según criterios técnicos y económicos entrará en vigor 6 meses después de publicado el reglamento respectivo. Mientras no exista tal decreto, se mantendrá regulada conforme al 473 COT.

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Gonzalo Ignacio Prieto Magnolfi.	Suplente.	-Desde el 23/02/2026 al 27/02/2026. -Desde el 02/03/2026 al 07/03/2026. -Desde el 30/03/2026 al 02/04/2026. -Desde el 19/05/2026 al 20/05/2026. -Día 22/05/2026. -Día 06/06/2026. -Desde el 08/06/2026	Hay dos declaraciones presentadas el 02/03/2026, una a requerimiento de CGR y otra como actualización periódica (marzo)	-	Está en el puesto n°1 del listado de reemplazantes informado al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

			al 13/06/2026. -Desde el 15/06/2026 al 20/06/2026. -Día 17/07/2026. -Desde el 29/07/2026 al 31/07/2026.			
2	Alejandra Eugenia del Carmen Silva Aguilera.	Suplente.	Sin períodos servidos.	No presentada, por no haber realizado suplencias.	-	Revisado el apartado de Declaraciones de Intereses y Patrimonio de la Oficina Judicial Virtual, el incumbente no ha realizado suplencias. Además, está en el puesto n°2 del listado de reemplazantes informado al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.
3	Jean Jacques Dutrey Ossa.	Suplente.	Sin períodos servidos.	No presentada, por no haber realizado suplencias.	-	Revisado el apartado de Declaraciones de Intereses y Patrimonio de la Oficina Judicial Virtual, el incumbente no ha realizado suplencias. Además, está en el puesto n°3 del listado de reemplazantes informado al Ministerio de Justicia y

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

						Derechos Humanos.

3. DOTACIÓN EFECTIVA DEL PERSONAL DE LA NOTARÍA

Cotejar la nómina de personal (pública en el sitio web del oficio) con las declaraciones de parentesco a fin de verificar que no existan vínculos prohibidos por el art. 479 COT (cónyuge, conviviente civil, parientes hasta 3er grado de consanguinidad y 2° de afinidad, ni descendientes de funcionarios del Primer Escalafón del Poder Judicial o de la Dirección Nacional del Servicio Civil).

N°	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
1	Alejandra Susana Cornejo Shand	Ejecutiva de Escrituras Públicas	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 13/03/1998.
2	Ariel Antonio Moroni Rojas Volta	Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/06/2016.
3	Claudio Villalobos Silva	Jefe de Servicios de TI	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/03/2024.
4	Constanza Belen Zambrano Chureo	Ejecutiva de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 03/06/2025.
5	Cristián Andrés Aros Gálvez	Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/04/2026.
6	Cynthia Daniela Ferreira Nogueira	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/08/2023.
7	Diana Rasmille Mirquez Morales	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 16/10/2023.
8	Ema del Carmen Galvez Moreira	Ejecutiva de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/04/2025.
9	Eufemia del Carmen Zapata Pradenas	Ejecutiva de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/03/2023.
10	Facundo Nahuel Ferreira Nogueira	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 03/02/2025.
11	Florencia Antonia Corvalan Guerra	Encargada de instrucciones y Libro de Repertorio Escrituras Publicas	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 19/05/2025. Es hija de un miembro de la segunda categoría del Escalafón Primario del

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

				Poder Judicial, ministro de la I. Corte de Valparaíso.
12	Francisco Javier Cespedes Ojeda	Ejecutivo de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 06/07/2026.
13	Franco Simón Basso Herrera	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 03/02/2025.
14	Hermes Quintero	Auxiliar de limpieza y encargado de Seguridad y Estacionamiento	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 19/01/2026.
15	Ignacio Alejandro Olivares Herrera	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 10/03/2025.
16	Isidora Paz Corvalan Guerra	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/03/2025. Es hija de un miembro de la segunda categoría del Escalafón Primario del Poder Judicial, ministro de la I. Corte de Valparaíso.
17	José Francisco Ramon Flores Moreno	Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/05/2023.
18	Kimberlyng Sharon Castro Cea	Ejecutiva de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 20/08/2024.
19	Laura Marlenet Criado Camilo	Asistente de Repertorio	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 20/07/2026.
20	Liliana Velasco Bolaños	Encargada Repertorio de Vehículos - Asistente de Repertorio	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 05/11/2024.
21	Manuel Osvaldo Consterla Espinoza	Procurador	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/05/1994.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

22	Marcelo Lucciano Arriagada Parada	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/04/2025.
23	María Javiera Lazcano Ortega	Ejecutiva de Atención al Cliente	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 04/11/2024.
24	María Ximena Lazcano Ortega	Ejecutiva de Escrituras Públicas	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 13/03/1998.
25	Mariangel José Cova Patiño	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 11/05/2026.
26	Mario Alejandro Ramirez Cordero	Cajero	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/10/2000.
27	Mario Eduardo Jara Zapata	Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/08/2004.
28	Mayra Alexandra Laya Zambrano	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 14/10/2019.
29	Muriel Verónica Rojas Volta	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 02/03/2026.
30	Nicolas Ignacio De Camino Canaves	Asistente de Repertorio	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/08/2026.
31	Nikolett Sinai Arriagada Ruz	Asistente de Repertorio	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/10/2025.
32	Paula Andrea Ramírez Valenzuela	Oficial Primero - Jefa de repertorio - Oficial de cumplimiento UAF	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/08/1999.
33	Perla Catherine Lerou Bravo	Procurador	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 01/03/2024.
34	Rachel Andrea Olivares Soto	Ejecutiva de Mesón	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 02/05/2019.
35	Rafael Orlando Corvalan Guerra	Abogado Jefe - Administrador General - Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 03/04/2023. Es hijo de un miembro de la segunda categoría del Escalafón

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

				Primario del Poder Judicial, ministro de la I. Corte de Valparaíso.
36	Sebastián Ignacio Torres Torres	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 07/08/2017.
37	Tiare Belen Rojas Soto	Asistente Jefe de Registro	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 03/05/2024.
38	Yuli Daniela Osorio Ramirez	Asistente de Repertorio	Contrato de trabajo	Fecha de ingreso: 02/01/2025.
Otras observaciones sobre este ámbito	La documentación de los trabajadores se encuentra organizada en archivadores e incluye el historial laboral completo de cada uno. Asimismo, se mantienen las declaraciones de parentesco con funcionarios del Escalafón Primario del Poder Judicial y con integrantes de la notaría. Cabe señalar que todos los trabajadores tienen acceso a un seguro complementario de salud, el cual puede utilizarse para consultas médicas, exámenes, hospitalizaciones, entre otras prestaciones. No obstante, dos empleados manifestaron expresamente y por escrito su decisión de no adherirse a dicho seguro. También existen funcionarios antiguos que cuentan con la autorización de la Corte de Apelaciones para su contratación, requisito que era exigido al momento de su incorporación. Por otra parte, tres funcionarios son hijos de un integrante de la Segunda Categoría del Escalafón Primario del Poder Judicial, Ministro de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso. Por otro lado, si bien persisten las diferencias salariales detectadas en la inspección anterior, los antecedentes aportados ahora a esta Fiscalía Judicial dan cuenta de algunos avances en la revisión y modificación de la estructura remuneracional de la notaría.			

4. SANCIONES DISCIPLINARIAS

Se sugiere revisar los antecedentes del notario en la Corte de Apelaciones respectiva y los que cuente la propia Fiscalía Judicial.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
4.1. Existencia de procesos disciplinarios en curso respecto del notario (titular, subrogante y suplentes)		X	No existen procesos disciplinarios en curso, conforme a lo informado por la I. Corte de Apelaciones de Santiago

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento	X		Existe una sanción aplicada al notario titular el 02-05-2025, por no establecer protocolos de verificación de identidad, conforme a lo informado por la I. Corte de Apelaciones de Santiago y a lo revisado en la Hoja de Vida del funcionario.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	No existen otras medidas ordenadas por la I. Corte de Apelaciones de Santiago, conforme a la certificación de la misma Corte.
Otras observaciones sobre este ámbito	-		

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Se sugiere requerir certificados del sistema PREVIRED, contratos de trabajo y anexos de contrato de todo el personal. Se sugiere verificar la existencia de juicios laborales y de cobranza oficiando a los tribunales con competencia en materia laboral y de cobranza que ejerzan jurisdicción en el lugar donde se ubique el oficio (art. 423 del Código del Trabajo).

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
5.1. Existe facilidad para acceder a la revisión del estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales	X		Sí, antes de la inspección se requirió la información laboral y previsional del personal, lo que fue remitido y revisado oportunamente.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Conforme a la revisión de la información remitida vía correo electrónico, se constató que las liquidaciones de sueldo estaban firmadas por los trabajadores.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Conforme a lo revisado en los certificados de cotizaciones previsionales, éstas se encontraban declaradas y pagadas dentro del plazo.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Mismo caso anterior, conforme a lo revisado en los certificados de cotizaciones previsionales, éstas se encontraban declaradas y pagadas dentro del plazo.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No existen juicios en curso, conforme a lo informado por los Juzgados de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

5.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No existen sentencias firmes que señalar en este ítem, conforme a lo informado por los Juzgados de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago.
Otras observaciones sobre este ámbito	-		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

II. INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA NOTARÍA Y VINCULACIÓN CON EL USUARIO

En esta sección, se insta a observar y recorrer todas las dependencias de la notaría, en especial, los espacios en los que se recibe y atiende al público.

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro. En caso de existir contrato vigente, especificar)	El inmueble donde funciona la notaría es arrendado. El contrato respectivo fue suscrito con fecha 14 de noviembre de 2022, circunstancia que pudo verificarse mediante la copia del documento remitida a esta Fiscalía Judicial. Asimismo, con fecha 5 de junio de 2026, el notario titular solicitó a este Fiscal Judicial autorización para utilizar como inmueble anexo la propiedad ubicada en Avenida Príncipe de Gales N° 5785. Dicha solicitud fue autorizada el 10 de junio de 2026, precisándose que el inmueble podrá destinarse a archivo, oficinas administrativas, bodegaje documental, comedor para los trabajadores y otras funciones complementarias propias de la actividad notarial. Se visitó la referida nueva dependencia, y está habilitada en casi su totalidad. Se tiene proyectado realizar en el primer piso, en un espacio amplio que existe, un casino para el personal.
1.2. Condiciones de conservación y seguridad (caja fuerte o bóveda ignífuga, implementos de seguridad, extintores con certificación de carga vigente, salidas y plan de emergencia)	La notaría cuenta con una bóveda ignífuga, con paredes de hormigón y puerta metálica, además de una caja fuerte para el resguardo de documentación y valores. Además, en las nuevas instalaciones se está habilitando otro espacio ignífugo en un subterráneo. Asimismo, dispone de un plan de emergencia y evacuación de fecha 26 de marzo de 2026, el cual fue debidamente comunicado a los trabajadores. El oficio cuenta también con un botiquín de primeros auxilios, un equipo para la medición de presión arterial y una funcionaria de profesión enfermera. El oficio dispone de un Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad, así como también con un protocolo elaborado en el marco de la Ley Karin, de fecha 1 de agosto de 2024. Finalmente, se exhibió el certificado de vigencia de los extintores de incendio y se constató la existencia de cámaras de seguridad en las dependencias.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Para la atención de público, la notaría cuenta con personal en la recepción encargado de orientar a los usuarios, además de un tótem mediante el cual es posible seleccionar el trámite a realizar y obtener un número de atención. Se constató que el espacio destinado a la espera de los usuarios resulta adecuado para dicho fin.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

	Las dependencias son relativamente amplias y se encontraban limpias al momento de la inspección. Asimismo, las personas que se encontraban en la sala de espera se apreciaban cómodas y conformes con las condiciones del lugar. Adicionalmente, se verificó la existencia de una máquina vending, a través de la cual los usuarios pueden adquirir snacks, agua embotellada y bebidas.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	La notaría cuenta con acceso y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad, lo que se comprobó al momento de la inspección.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Se comprobó en terreno que la notaría cuenta con atención preferente para personas pertenecientes a grupos de riesgo. Asimismo, dispone de un módulo especialmente destinado para su atención, el cual se encuentra debidamente señalizado y resulta fácilmente identificable por los usuarios.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	En términos generales, las dependencias se observan limpias y ordenadas. Asimismo, no se constató la existencia de elementos que obstaculicen la circulación de personas ni de condiciones de higiene deficientes que puedan representar un riesgo para usuarios o trabajadores.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Se observó que los puestos de trabajo utilizados por los empleados son adecuados para el desempeño de sus funciones. Cada funcionario dispone de un escritorio propio, con los materiales necesarios para el desarrollo de sus labores y con espacio suficiente para desempeñarlas de manera cómoda y segura. Asimismo, no se advirtió suciedad visible ni mobiliario en mal estado. Si bien en la inspección anterior se verificó la existencia de un comedor habilitado en un contenedor acondicionado para ese fin, ubicado en una dependencia exterior situada en la parte posterior de la notaría, dentro del mismo predio, en esta oportunidad se constató que, gracias al arriendo de nuevas dependencias, según se señaló precedentemente, se habilitaron nuevos espacios de trabajo que también poseen lugares destinados a que el personal pueda consumir sus alimentos, con todos los elementos necesarios para ello y está en proyecto un espacio aún mayor. En relación con los servicios higiénicos, estos se encontraban en buenas condiciones generales, limpios, con suficiente provisión de papel,

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

	adecuados niveles de ventilación y sin olores perceptibles. Las salas de reuniones se aprecian amplias, limpias y con adecuada iluminación.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Se constató que tanto el decreto de aranceles notariales como las tarifas reales están publicadas en la página web y en las dependencias físicas del oficio. Asimismo, están publicados aquellos trámites exentos de arancel.
1.9. Información visible sobre canales y horario de atención de público. Verificar además comunicación formal y previa a la Fiscalía Judicial sobre el horario vigente y sus modificaciones (art. 475 COT). Solicitar el respaldo del correo enviado a la Fiscalía.	Se observó que la notaría cuenta con el horario de atención publicado físicamente en sus dependencias. Además, con fecha 01 de junio del 2026 remitió a esta Fiscalía el horario vigente y los respectivos correos electrónicos de contacto.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	El libro existe materialmente, constatando que la última anotación corresponde a un reclamo de fecha 12 de agosto del 2026. Conforme a lo instruido, se dejó constancia de que el reclamo fue respondido y se le solicitó un dato de contacto al usuario.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	Se constató que no existe un equipo para uso exclusivo del público. No obstante, desde la notaría señalan que la funcionaria Javiera Lazcano puede orientar a los usuarios en el caso de que requieran algún antecedente.
Otras observaciones sobre este ámbito	

III. FUNCIÓN NOTARIAL

1. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 401 BIS DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Disponibilidad de medios electrónicos para transmisión, comunicación y recepción de documentación digital	X		Todos los funcionarios cuentan con un computador y poseen correo electrónico con el dominio de la notaría.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	-	-	Repositorio digital no es exigible mientras no se dicte el respectivo reglamento. No obstante, cuentan con la versión completa del

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

			sistema informático GesNot, el que suple momentáneamente esta función.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Los respaldos digitales están en el sistema informático GesNot.
1.4. Disponibilidad de sitio web con toda la información exigida por la ley actualizada. Debe contener: nómina de personal con remuneraciones; últimos tres informes de fiscalización; balances anuales; declaraciones de patrimonio e intereses (401 bis N°4 COT)	X		Se constató la existencia de la página web antes de la inspección, confirmando que cuenta con todas las exigencias que contempla la ley.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Se constató que cada funcionario posee correo electrónico y el notario cuenta con firma electrónica avanzada, utilizando para esta última 3 tokens tipo pendrive: uno en el segundo piso, uno en el área de escrituras públicas y otro en el mesón.
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que perciben al Ministerio de Justicia y DD.HH. (art. 401 bis N°8 COT)	X		El 19 de agosto del 2026 se remitieron a esta Fiscalía Judicial los antecedentes que dan cuenta del cumplimiento de esta obligación.
1.7. Verificación de la capacidad de transmitir copias electrónicas y existencia de protocolos de respaldo que garanticen integridad de datos frente a fallas técnicas	X		Desde la notaría señalan que cuentan con 2 servidores físicos, además de respaldar la información en la nube.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		Con fecha 12 de junio del 2026, se remitió a esta Fiscalía Judicial el protocolo de actuación respecto a esta obligación. Se realizó una charla informativa que fue firmada por los asistentes, conforme a los antecedentes remitidos.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

1.9. Requerimientos del SERNAC: ¿Ha recibido el oficio requerimientos del SERNAC? ¿Coinciden con denuncias en el canal de la Fiscalía? Requerir reporte de consultas y reclamos del canal del sitio web, evaluando tiempo y calidad de respuesta.	X		En la inspección anterior se constató que la notaría se encuentra inscrita como proveedor en la plataforma del SERNAC.
Otras observaciones sobre este ámbito	-		

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITORIOS DE DOCUMENTOS

Inspección visual de todos los libros. Observar orden, registro, compaginación e inutilización de fojas en soporte material o digital. Examinar con mayor atención las escrituras sin autorizar o con firmas faltantes. En escrituras de adjudicación de inmuebles en remates, verificar que el adjudicatario no esté en el registro de deudores de pensión de alimentos (art. 29 ley 21.389). Debe poner especial atención a las señales de riesgo a detectar, entre ellas: (a) saltos en la correlación numérica de repertorios; (b) diferencias de contenido entre el soporte papel y el respaldo digital; (c) demoras inusuales en la autorización de escrituras. Consignar si se detectó alguna de estas señales en el apartado de observaciones.

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)	Comienza el segundo trimestre del 2026 con el **repertorio N°26.036-2026** de fecha **01 de abril del 2026** correspondiente a un alzamiento, cancelación y terminación de fianza y codeuda solidaria entre Ocean Partners USA INC y Rendic Lazo y otro.	La última anotación del segundo trimestre corresponde al **repertorio N°52.685-2026** de fecha **30 de junio del 2026** que hace referencia a una reducción a escritura pública de Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas Los Castaños SpA. Se hace presente que la última anotación anterior al día de la presente inspección corresponde al **repertorio N°69.739-2026** de fecha **12 de agosto del**	Las siguientes escrituras quedaron sin efecto por falta de firmas: **ABRIL**. 26.105-2026, 26.219-2026, 26.637-2026, 26.638-2026, 26.652-2026, 26.658-2026, 26.662-2026, 26.765-2026, 27.062-2026, 27.590-2026, 31.042-2026, 31.126-2026, 31.136-2026, 34.492-2026, 34.496-2026, 34.685-2026, 34.688-2026, 34.689-2026, 34.859-2026, 35.031-2026, 35.045-2026, 35.056-2026, 35.057-2026.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

		2026 que hace referencia a un Contrato De Seguro Colectivo Desgravamen Y Adicional Invalidez Dos Tercios Asociado a Créditos Hipotecarios suscrito entre Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	**MAYO**. 35.510-2026, 38.391-2026, 38.408-2026, 39.987-2026, 39.989-2026, 40.316-2026, 41.058-2026, 41.059-2026, 41.061-2026, 41.062-2026, 41.063-2026, 41.065-2026, 41.068-2026, 42.185-2026, 42.521-2026, 42.727-2026, 43.062-2026, 43.136-2026. **JUNIO**. 43.318-2026, 43.520-2026, 43.521-2026, 44.225-2026, 44.230-2026, 44.231-2026, 45.229-2026, 45.230-2026. Se observa que los derechos cobrados están anotados en los documentos.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	Comienza el segundo trimestre del 2026 con el **repertorio N°26.036-2026** de fecha **01 de abril del 2026** correspondiente a un alzamiento, cancelación y terminación de fianza y codeuda solidaria entre Ocean Partners USA INC y Rendic Lazo y otro.	La última anotación del segundo trimestre corresponde al **repertorio N°52.685-2026** de fecha **30 de junio del 2026** que hace referencia a una reducción a escritura pública de Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas Los Castaños SpA. Se hace presente que la última	Existe el libro material, el cual se completa con el registro descargado desde GesNot. Posee sus respectivos cierres y la hoja descargada se pega con cinta adhesiva, la que luego se timbra para asegurar su integridad.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

		anotación anterior al día de la presente inspección corresponde al **repertorio N°69.739-2026** de fecha **12 de agosto del 2026** que hace referencia a un Contrato De Seguro Colectivo Desgravamen Y Adicional Invalidez Dos Tercios Asociado a Créditos Hipotecarios suscrito entre Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	**Índice público** Comienza el segundo trimestre del 2026 con el **repertorio N°32.355-2026** de fecha **23 de abril del 2026** correspondiente a una reducción a escritura púbica de Junta de Accionistas de 2080 Transportes SpA.	**Índice público** La última anotación del segundo trimestre corresponde al **repertorio N°52.200-2026** de fecha **30 de junio del 2026** que hace referencia a una protocolización de documento suscrito entre Forum Servicios Financieros S.A. y doña María José Zurita Ibáñez. La última anotación anterior al día de la presente inspección corresponde al repertorio	Los índices de escrituras públicas se generan en el sistema de GesNot. Para los índices privados, existe un libro material en el que se registran tanto los testamentos abiertos como los cerrados.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

	Índice privado Para el período a revisar, se registra la **anotación N° 36** de fecha **08 de mayo del 2026**, correspondiente a un testamento cerrado.	N°68.863-2026 de fecha **10 de agosto del 2026** que hace referencia a una protocolización de documentos suscrito entre Forum Servicios Financieros S.A. y don Máximo David Zurita Mendoza.	
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Comienza el segundo trimestre del 2026 con el repertorio N°7.694-2026 de fecha **01 de abril del 2026** correspondiente a una transferencia de vehículo entre Yáñez y Gutiérrez.	La última anotación del segundo trimestre corresponde al repertorio N°15.152-2026 de fecha **30 de junio del 2026** que hace referencia a una transferencia de vehículo entre Precon S.A. y Donoso. La última anotación anterior al día de la presente inspección corresponde al repertorio N°19.270-2026 de fecha **12 de agosto del 2026** que hace referencia a una transferencia de vehículo entre Mesina y Briones.	
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de	Comienza el primer trimestre del 2026 con la **anotación N°164-2026** de	La última anotación del segundo trimestre corresponde a la	Las instrucciones se llevan en un archivador, cuyo guardado se realiza en caja fuerte.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

documentos acompañados	fecha **01 de abril del 2026** correspondiente a un contrato de compraventa.	N°344-2026 de fecha **26 de junio del 2026** que hace referencia a una promesa de compraventa. La última anotación anterior al día de la presente inspección es la **N°442-2026** de fecha **12 de agosto del 2026** correspondiente a una compraventa con cesión de derechos.	El estado de las instrucciones es el siguiente: -164-2026: pendiente. -344-2026: cumplida. -442-2026: pendiente.
2.6. Libro de no donantes de órganos	-	-	El libro no registra anotaciones en el período a revisar.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		**Observaciones**	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	X		La última remisión al Archivo Judicial se realizó el 13 de agosto del 2026, correspondiente a la documentación de junio y julio del 2025. El oficio respectivo contaba con el timbre d recepción del Archivo Judicial.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	X		Se abrió el libro de visitas de inspección, del cual se constató su existencia.
Otras observaciones sobre este ámbito			

3. REVISIÓN DE ASPECTOS ECONÓMICOS, ARANCELARIOS Y FINANCIEROS

Revisar aleatoriamente, pero de la manera más representativa posible (en distintos tipos de trámites), las boletas asociadas a los protocolos respectivos. Indagar sobre los reclamos presentados ante el mismo notario sobre el punto.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.1. Existen reclamos por cobros no ajustados de aranceles publicados		X	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		El último ROE se informó el 10 de julio del 2026, correspondiente al primer semestre del año en curso. En cuanto al ROS, se realizó una certificación en donde se señala que no informaron movimientos en el período a revisar.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.			La funcionaria designada como responsable del relacionamiento con la U.A.F. es Paula Ramírez Valenzuela. Se constató que, el 11 de junio del 2026, se realizó una capacitación al personal sobre esta Unidad.
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	Pendiente publicación de decreto.
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	Pendiente publicación de decreto.
3.7. Verificación de auditoría especial: ¿Se han cumplido 5 años sin auditoría? ¿Existe un cese de funciones del antecesor que amerite auditoría extraordinaria? (art. 482 quater letra f) COT)		X	
Otras observaciones sobre este ámbito	La funcionaria responsable de la U.A.F. indica que se da a conocer a los funcionarios las instrucciones de esa unidad, antecedente que consta al momento de la inspección.		

IV. CLIMA LABORAL

En este capítulo, se sugiere disponer de un espacio abierto para entrevistas, a fin de conocer si existen situaciones que den cuenta de problemas de clima laboral y relaciones interpersonales al interior del oficio notarial. Se insta a informar a todos los miembros de la notaría la disponibilidad para ser oídos, como también que dicha instancia se dispondrá de forma que garantice la confidencialidad en caso de que el interesado lo requiera.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

1.1. Se da cuenta de malos tratos y/o tratos discriminatorios		X	
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	
1.4. Existencia de sanciones disciplinarias firmes durante el año actual y anterior por situaciones relativas a maltrato y/o acoso laboral y sexual		X	No existen, según certificación de la I. Corte de Apelaciones de Santiago.
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	No existen, según certificación de los Juzgados Laborales de Santiago.
1.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior por situaciones de acoso laboral y/o sexual		X	No existen, según certificación de los Juzgados Laborales de Santiago.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se sostuvo una conversación con algunos empleados, quienes manifestaron encontrarse conformes con sus labores, destacando el buen trato recibido, un adecuado clima laboral y el respeto de sus derechos como trabajadores. Asimismo, señalaron mantener una comunicación fluida y una relación cordial con el notario. Algunos manifestaron que se les aumentó la remuneración, lo que es un avance respecto a la observación que se hizo antes respecto a las diferencias remuneracionales. De las entrevistas realizadas fue posible advertir un ambiente de trabajo respetuoso, armónico y caracterizado por un alto grado de profesionalismo. En particular, se observó una relación cercana y amable entre el notario y los empleados, destacándose la buena disposición que aquel mantiene hacia su equipo de trabajo.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Se mantienen las buenas prácticas detectadas en la inspección anterior, a saber:

i. La notaría cuenta con el sistema BIOPASS y luz ultravioleta para revisa la validez y autenticidad de las cédulas de identidad. Sobre esto, se realizó una inducción a los funcionarios y se firmó un formulario en donde se deja constancia que recibió la capacitación y se compromete a participar en los procesos de verificación de identidad.

ii. Se constató la existencia de agua purificada en la cocina.

iii. El oficio cuenta con un seguro de salud complementario voluntario que permite coberturas adicionales para los empleados.

iv. El notario promueve las actividades de esparcimiento de los funcionarios, haciendo aportes a su costo para el desarrollo de ellas.

v. Existe una máquina de vending que permite a los usuarios comprar snacks, aguas embotelladas y bebidas

En la presente inspección, se constató la siguiente buena práctica:

vi. Revisión de la política de remuneraciones del personal, pues hubo empleados a los que se les aumentó la remuneración, junto con la constatación de la existencia de oportunidades de crecimiento y desarrollo laboral para los trabajadores y trabajadoras dentro de la propia notaría.

vii. La habilitación de nuevas dependencias más amplias y que ya se encuentran con bastante funcionalidad.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

En esta oportunidad, no se detectaron malas prácticas que afecten la función notarial o la gestión interna del oficio.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

I. Conclusiones de la inspección

1. Ámbito organización y laboral.

La notaría demuestra un adecuado cumplimiento de la normativa laboral y previsional. En este ámbito, se verificó que las remuneraciones son pagadas oportunamente y que las cotizaciones previsionales y de salud se encuentran debidamente declaradas y enteradas dentro de los plazos legales. Asimismo, se observó una correcta organización de la documentación laboral de cada trabajador, incluyendo el registro de su historial contractual.

También se mantienen actualizadas las declaraciones de parentesco tanto con funcionarios del Poder Judicial como entre los integrantes del propio oficio. Destaca, además, la contratación de un seguro complementario de salud para la totalidad de los trabajadores, lo que constituye una práctica favorable en materia de bienestar laboral. Por otra parte, no se registran

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

juicios laborales vigentes ni sentencias condenatorias recientes en contra del notario.

En materia de seguridad y prevención de riesgos, el oficio cuenta con Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, protocolo de prevención en cumplimiento de la Ley Karin, plan de emergencia y evacuación, botiquín y equipos básicos de atención de salud, lo que refleja una preocupación adecuada por las condiciones de seguridad y el resguardo de las personas que se desempeñan en la notaría.

2. Infraestructura y condiciones materiales.

En términos generales, las instalaciones presentan condiciones adecuadas para el funcionamiento del oficio. Durante la inspección se verificó la existencia de bóveda ignífuga y caja fuerte, cámaras de seguridad, extintores con certificación vigente, espacios apropiados para la atención de público, accesibilidad y servicios higiénicos para personas con discapacidad, así como mecanismos de atención preferente para adultos mayores y otros grupos prioritarios. Asimismo, los puestos de trabajo se encuentran en buenas condiciones, son amplios, limpios y cuentan con el equipamiento necesario; las salas de reuniones presentan un adecuado estado de conservación y existe respaldo informático suficiente para el desarrollo de las labores.

Además, gracias a la habilitación de nuevas dependencias, fue posible reubicar a algunos integrantes del personal y destinar nuevos espacios como comedores, los cuales reunían mejores condiciones de capacidad y comodidad para ellos. No obstante, deben instalarse cámaras para que el señor notario tenga visión de acceso y control de todo el oficio, atendido a que estas nuevas dependencias, se encuentran en una casa anexa.

3. Condiciones de bienestar del personal.

Las condiciones generales de bienestar observadas en el oficio son satisfactorias. Durante la inspección se constató la existencia de un seguro complementario de salud para los trabajadores, un ambiente físico limpio y ordenado, mobiliario adecuado, comedores debidamente habilitados y sistemas de aire acondicionado que contribuyen a condiciones confortables de trabajo.

Por otra parte, constituye una práctica especialmente destacable que el notario financie actividades de integración para el personal, tales como celebraciones de cumpleaños, Fiestas Patrias y actividades de fin de año, contribuyendo al fortalecimiento de la convivencia laboral y al buen clima organizacional dentro del oficio.

4. Clima laboral.

No se advirtieron antecedentes que permitan sostener la existencia de conflictos internos relevantes ni problemas de convivencia laboral. Por el contrario, las actividades de integración promovidas por la notaría constituyen un factor positivo para la cohesión del equipo y el fortalecimiento de las relaciones entre los funcionarios.

Con respecto a la estructura de remuneraciones, cuya diferencia significativa podría afectar la confianza interna y dar lugar a tensiones que

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

incidan de manera negativa en el clima laboral, aunque algunos funcionarios manifestaron que se les hizo un ajuste a la política de remuneraciones, con anexos de contratos debidamente firmados por el notario y el personal.

5. Cumplimiento normativo general.

La notaría evidencia, en términos generales, un elevado nivel de cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, administrativas y operativas que resultan exigibles para el adecuado ejercicio de la función notarial y que va más allá del estándar mínimo exigible. Asimismo, cuenta con herramientas tecnológicas adecuadas para la gestión de sus procesos, lo que contribuye a una administración más eficiente y segura de la información.

II. Recomendaciones

En el marco de la presente inspección, no se identifican nuevas observaciones que requieran la emisión de nuevas recomendaciones, atendido el alto grado de cumplimiento constatado en las materias objeto de revisión.

No obstante, como una recomendación nueva, se sugiere instalar cámaras en las nuevas dependencias y dar continuidad a las prácticas y controles actualmente implementados en materia de política remuneracional, gestión organizacional, publicidad y administración de usuarios, impulsando iniciativas de mejora continua que contribuyan al fortalecimiento del clima laboral, de los procesos y al mantenimiento de los estándares de cumplimiento alcanzados.

III. Conclusión

La inspección realizada permite concluir que la 1ª Notaría de Santiago con asiento en La Reina presenta un funcionamiento general satisfactorio, evidenciando un alto nivel de cumplimiento de las obligaciones legales, laborales y administrativas asociadas al ejercicio de la función notarial. Asimismo, la organización interna del oficio, la gestión de la documentación, las condiciones de atención a los usuarios y el uso de herramientas tecnológicas permiten apreciar una administración eficiente y acorde con las exigencias actuales.

Adicionalmente, se llevaron a cabo la mayoría de las recomendaciones realizadas en la inspección anterior, demostrando un alto grado de compromiso tanto del notario como de su equipo de trabajo, aun cuando muchas de ellas requerían un nivel importante de inversión.

4. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS DE MEJORAS FORMULADAS AL NOTARIO EN INSPECCIONES PREVIAS

Con respecto a las observaciones constatadas y a las recomendaciones realizadas en la inspección anterior, se informa lo siguiente:

i. **Sobre la infraestructura y mantenimiento del inmueble**. Conforme a lo constatado en la inspección, las nuevas dependencias autorizadas permitieron habilitar más comedores para el personal, más baños y nuevos puestos de trabajo y sectores de archivo, mejorando también la presentación general del inmueble. Además, está en construcción una nueva bóveda ignífuga, lo que permitirá destinar al archivo documentación

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN

correspondiente al oficio notarial. También, se instalaron basureros con tapa en los baños, se reparó el ventilador que no contaba con protección y se retiraron del baño del segundo piso aquellos objetos que estaban en el sector de la tina.

ii. **Sobre la señalización interna**. Se instalaron señaléticas en el sector de las escaleras y las referentes a la indicación de las vías de evacuación.

iii. **Sobre la publicidad, transparencia y gestión de usuarios**. Se constató que, en diferentes lugares del oficio, se instalaron carteles con las tarifas efectivamente cobradas, en donde también se individualizan los trámites exentos de arancel. Por otro lado, está debidamente señalizada la existencia de un libro de felicitaciones, reclamos y sugerencias, con una firma que da cuenta de la toma de conocimiento del hecho.

iv. **Sobre la política de remuneraciones y bienestar del personal**. De acuerdo con los antecedentes revisados por esta Fiscalía, se constató que se han realizado reajustes de sueldo a los trabajadores y trabajadoras del oficio, así como también se han otorgado oportunidades de crecimiento dentro de este, lo que constituye un avance relevante en materia de reconocimiento, desarrollo profesional y mejora de las condiciones laborales, lo que constituye un avance, pero se mantiene la recomendación de revisar la política de remuneraciones existente, según lo indicado en la inspección anterior.

v. **Sobre las condiciones de seguridad**. Una recomendación nueva, es instalar cámaras que permitan al notario tener vista y control sobre las nuevas dependencias, y seguir habilitando los espacios que aún están pendientes, como el casino y la nueva bodega en el subterráneo.

JORGE LUIS NORAMBUENA CARRILLO
FISCAL JUDICIAL

Jorge Luis Norambuena Carrillo
Fiscal judicial
Corte de apelaciones de santiago
Uno de septiembre de dos mil veintiséis
11:42 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: NUEJCWPKXTN