

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	I. CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA
Fiscal Judicial	ÁLVARO JAVIER MARTÍNEZ ALARCÓN
Oficial de Fiscal	OSCAR ESTEBAN JIRÓN MARTÍNEZ
Notaría	PRIMERA NOTARÍA DE RENGÓ SERVIDA POR ANDRÉS FALCÓN VALENCIA
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	DIEGO PORTALES N° 102-B, COMUNA DE RENGÓ
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	23 DE JUNIO DE 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	03 DE JULIO DE 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero a marzo de 2026

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.

Nº	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones
	Andrés Mauricio	Decreto N° 20, de fecha	Enviada declaración	Se exhibe escritura pública del 7 de junio del 2023,

	Falcón Valencia	30 de enero del 2023, del Ministerio de Justicia y DDHH.	periódica en marzo 2026.	otorgada ante la Notario Mauricio Bertolino Rendic, acompañada y aprobada por resolución de fecha 9 de junio de 2023 del Juzgado de Letras de Rengo Sin embargo, a raíz del requerimiento efectuado por el Sr. Fiscal de la Excma. Corte Suprema mediante oficio 66-2026 de fecha 19 de mayo de 2026, el Notario firmó la escritura de fianza con fecha 01 de junio del presente año, y envió la nueva acta de fianza exigida por el artículo 473 bis del COT al Seremi de Justicia de la región el día 01 de junio, a la espera de la recepción de dicha repartición, según lo ordenado en Decreto 1515 del Ministerio de Justicia de fecha 27 de mayo del año 2026. No posee licencias médicas que excedan los 6 meses en los últimos 2 años.

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	Eduardo Hechem Latife	suplente				
2	Carmen Sandoval Gómez	suplente	18 de marzo; 6, 7 y 8 de	Cumplida declaración según instrucciones		

			abril de 2026	impartidas por la Fiscalía de la Corte Suprema. Declaración N° 119729.		
3	Ignacio Ureta Achurra	suplente				

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 DEL PILAR GALVEZ VALENZUELA	OFICIAL NOTARIA ESCRITURAS PUBLICAS	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha de contrato de trabajo 08 de septiembre de 2014.
2	MONICA CECILIA DEL PINO WOLLERMANN	OFICIAL NOTARIA ESCRITURAS PUBLICAS	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha de contrato de trabajo 26 de abril de 2011.
3	SOL PAZ CORRAL SANTIS	OFICIAL NOTARIA	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en

		INSTRUMENTOS PRIVADOS		vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha de contrato de trabajo 26 de abril de 2011.
4	ROSA ANTONIETA RAMOS IBARRA	OFICIAL NOTARIA INSTRUMENTOS PRIVADOS	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha de contrato de trabajo 01 de julio de 2011.
5	ANA PATRICIA CACERES GUZMAN	OFICIAL NOTARIA ESCRITURAS PUBLICAS	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha de contrato de trabajo 26 de abril de 2011.
6	FRANCESCA CATALINA FAUNES FARIAS	OFICIAL NOTARIA CAJERA	CONTRATO INDEFINIDO	Contratada antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. En todos los contratos de trabajo el Notario reconoció la antigüedad laboral. Fecha

				de contrato de trabajo 21 de noviembre de 2016.
7	HILDA JEANNETTE ROSALES LOPEZ	OFICIAL NOTARIA	CONTRATO A PLAZO	Contrato renovado el 1 de mayo del 2026, se exhibe declaración jurada de no parentesco del artículo 479 del Código Orgánico de Tribuales.
8	JAVIERA CONSTANZA GOMEZ ROSALES	OFICIAL NOTARIA CAJERA	CONTRATO A PLAZO	Contrato renovado el 1 de mayo del 2026, se exhibe declaración jurada de no parentesco del artículo 479 del Código Orgánico de Tribuales.
9	ESPERANZA ISIDORA LEAL SILVA	ESTUDIANTE EN PRACTICA		
10	WILY LEYTON VALDIVIA	PERSONAL DE ASEO	HONORARIOS	Se exhibe boleta de honorarios.

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	Se requirió información al pleno de la Corte de Apelaciones sobre este punto y solo informó la existencia de un proceso disciplinario con sentencia firme de un Notario en la región, que no corresponde a este oficio. Todo ello informado por correo electrónico emitido por el Pleno de la Corte de Apelaciones de Rancagua de fecha 13 de mayo del presente año.

			Por su parte, en ambas Fiscalías de esta Corte, no existen registros al respecto.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	Se requirió información al pleno de la Corte de Apelaciones sobre este punto y solo informó la existencia de un proceso disciplinario con sentencia firme de un Notario en la región, que no corresponde a este oficio. Todo ello informado por correo electrónico emitido por el Pleno de la Corte de Apelaciones de Rancagua de fecha 13 de mayo del presente año. Por su parte, en ambas Fiscalías de esta Corte, no existen registros al respecto.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	En cuanto las “otras medidas”, solicitada la información al Pleno de la Corte de apelaciones, esta informó que no existen aquellas, ello mediante resolución de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiséis. Rol Pleno y Otros Adm-363-2026.
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		Se exhibe carpeta con documentación al día por cada trabajador, donde se aprecia el contrato de trabajo, sus anexos, liquidaciones de sueldo, comprobante de vacaciones, etc.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se encuentra firmadas las liquidaciones de sueldo por los

			empleados hasta el mes anterior a la visita.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Todas pagadas y al día del respectivo trimestre mediante PreviRed.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Todas pagadas y al día del respectivo trimestre mediante PreviRed.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No existen, según lo informado por oficio N°27-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 5 de mayo del presente año.
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, según lo informado por oficio N°27-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 5 de mayo del presente año.
Otras observaciones sobre este ámbito			

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)	Arrendado. Contrato de arriendo vigente desde el 5 de junio del año 2023, y de carácter indefinido mientras el arrendatario y Notario Titular posea la calidad de tal. Se exhiben comprobantes de pago de los tres últimos arriendos, todo al día.
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)	Óptimas condiciones, se trata de un edificio de un piso construido hace 15 años de manera exclusiva para el funcionamiento de Notaría. Se encuentra a un costado del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad. Posee alarma con la empresa Verisure y cámaras de seguridad internas, caja de seguridad ignífuga, señalética de seguridad visible, extintores al día. Se exhibe plan de emergencia en desarrollo, explicando que aún está en proceso de término por parte de una prevencionista de riesgo.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Se ingresa al oficio desde la calle a un amplio hall que posee 16 asientos, dos de ellos para personas preferentes. En el hall hay un mesón donde se atiende a las personas que requieren instrumentos privados, además de la caja. Luego por el pasillo se ingresa a otro hall de distribución del sector de escrituras pública, con 11 asiento y más 3 asientos con señalética de asientos preferentes. Todo adecuado para una correcta atención de público.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Si bien no es obligatorio, el oficio entrega facilidad de baño al público en ciertas ocasiones excepcionales (adulto mayor, niños o personas con movilidad reducida) y además cuenta con uno para personas con movilidad reducida.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Además de los asientos preferentes, personal de mesón otorga atención preferente a personas de grupo de riesgos, aunque los mesones no están adaptados para dicha atención (altura).
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Excelente, además posee personal de aseo a honorarios, exhibe boletas de pago.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Las condiciones de trabajo son óptimas. Poseen puestos de trabajo individual, cada uno con su escritorio, silla, PC, así como cocina, comedor, con refrigerador, hornos, máquina de agua purificada, baños, etc.

1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	En la sección de instrumentos privados, detrás del mesón de atención de público se encuentra publicado el Decreto 587 del Ministerio de Justicia, en tanto que en el hall de atención de escrituras públicas se encuentra el mismo decreto. En la página web de la Notaría se encuentra publicado el Decreto 587 del Ministerio de Justicia junto al reajuste autorizado por la Corte de Apelaciones mediante acuerdo de pleno 202-2023.
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 encuentra publicado en el hall y en la página web de la notaría el horario de funcionamiento, y los canales de denuncia también están físicamente en la notaría y también en la página web. Además, mediante oficio N°22-2026 de fecha 6 de mayo de 2026 se comunicó a este Fiscal Judicial el horario de funcionamiento y da cumplimiento con las exigencias del artículo 475 COT.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Existe un libro de reclamos, sin anotaciones.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No posee.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se revisaron las 3 últimas facturas de pago de la empresa de seguridad Verisure.

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		La mayor cantidad de documentos privados son redactados por los funcionarios de la propia notaría, aunque también se pueden recibir, ya sea por correo electrónico o mediante la misma página web. Lo que se refiere a escrituras públicas, éstas son aportadas por las partes, pero sólo por correo electrónico.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y	X		Todos los instrumentos públicos se firman con FEA y los privados, algunos, como los que van a

otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)			migraciones, poderes, registro civil, venta de vehículos, autorizaciones de viaje, etc., también van FEA, además si el cliente lo pide en otro instrumento privado, también se puede otorgar con FEA. Luego, todo lo que se firma con FEA, se aloja en el repositorio digital Notariosyconservadores.cl, operado por GESNOT. Este repositorio empezó a operar desde el 13 de noviembre del año 2025, pero anteriormente operaban con el repositorio fojas.cl de APPA.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Como se indicó previamente, además, las escrituras públicas o instrumentos privados con firma electrónica avanzada, se archivan digitalmente en el repositorio antes descritos, donde el usuario ingresa a la página, coloca el N° validador señalado al pie del instrumento, y obtiene una copia digital del instrumento. Además, la notaría posee un servidor propio donde se alojan todos los instrumentos que se tramitan por GESNOT. En lo demás, se estará a la espera de la dictación del reglamento.
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 encuentra en la página web: dirección del oficio, horario de funcionamiento, los trámites que se pueden realizar junto con sus requisitos, tarifas la como se menciona en II 1.8 de este informe, lista actualizada de suplentes, se encuentra la nómina del personal, se encuentra la declaración de intereses y patrimonio del notario, y un canal para consultas, reclamos y sugerencias. https://notariarengo.cl/
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Posee ambos desde que asumió en el oficio.
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que perciben al Ministerio de Justicia y DD.HH.		X	No aplica.

(art. 401 bis N°8 COT)			
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		Además del repositorio ya indicado, todo documento público o privado que se gestiona a través del sistema GESNOT se guardan en el servidor de la notaría.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		No le ha tocado, ya que en la totalidad de las escrituras públicas revisadas, las partes liberan al Notario de dicha obligación. En todo caso, de existir el caso, con el Conservador de Rengo posee un protocolo consistente en el envío de correo electrónico, donde el Sr. Conservador gestiona el ingreso.
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	No se han recibido denuncias en ninguno de los canales.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se revisó facturas de pago de los tres últimos meses de GESNOT (prestador de servicios de gestión documental y repositorio).		

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITARIOS 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)	1-2026 Mandato judicial fecha 2 de enero del 2026, Ortega Daniel a Lagos Paola.	728-2026 Protocolización Juanta extraordinaria de modificación, de 31 de marzo de 2026, asesorías técnicas Plaza Dejeas Spa.	Se revisaron los correlativos, estaban todas las escrituras del periodo físicamente en la notaría y coincidía la numeración con la precisada en el libro de repertorio.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	1-2026 Mandato judicial fecha 2 de enero del 2026, Ortega Daniel a Lagos Paola.	728-2026 Protocolización Juanta extraordinaria de modificación, de 31 de marzo de 2026, asesorías técnicas Plaza Dejeas Spa.	Se observa un libro ordenado, al día, correlativo, con certificación de apertura anual y diario, sin enmendaduras.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Índice Publico 121-2026, Compraventa, Abarca Francisco y Abraca Margarita, del 21 de enero del 2026. Índice Privado (testamento cerrado). En el trimestre, se ha celebrado un testamento cerrado, de fecha 27 de febrero del año 2026, testador Cristian Julián Farfán.	Índice Publico No aplica por cuanto el libro es bimestral y el último del 2 bimestre corresponde al mes de abril que no es objeto de la presente visita. Índice Privado (testamento cerrado). En el trimestre, se ha celebrado un testamento cerrado, de fecha 27 de febrero del año 2026, testador Cristian Julián Farfán.	
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	1-2026, de fecha 2 de enero del 2026, Muñoz Cintya a Mella Inés, compraventa automóvil, Chevrolet, PPU BLHL-91-9	408-2026, de fecha 31 de marzo de 2026, Inostroza Abel a Mella Constanza, compraventa Statiowagon, Chevrolet, PPU SH-5319-3	Se observa un registro ordenado, correlativo, con certificación de apertura por encontrarse fiscalizado desde el 1 de enero. Se procedió a la revisión física de los contratos para ver los correlativos y para constatar el cumplimiento a lo dispuesto en el

			artículo 42 de la Ley de Tránsito, esto es la solicitud de inscripción y el entero del impuesto en el plazo establecido en dicho artículo. Se deja constancia que la Notaria procede a la inscripción mediante página web asociada al Registro Civil proporcionada por GESNOT.
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	208, de fecha 28 de enero del 2026, asociada al Rep. 114-2026. Compraventa Rojas Magaly con Rioseco Jorge.	219, de fecha 27 de marzo de 2026, No indica repertorio, compraventa, Ramos Eliana con Sayen María.	No existe un libro índice, sólo están las instrucciones pegadas en el libro donde se cierra cuando se cumplen las instrucciones. En cuanto a los documentos custodiados, estos siempre van aparejados a las mismas instrucciones, como vales vistas, llaves, etc., de manera que no se lleva un registro particular de ellos. Además, en cuanto a la numeración, se continuó con ella desde el año 2024 y de ahí se ha seguido con el correlativo anterior y el correlativo es desde el año 2025.
2.6. Libro de no donantes de órganos	No hay anotaciones		En el período a revisar, ni desde que asumió en la Notaría, no ha habido declaraciones de no donantes del artículo 2 bis de la ley 19.451.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	X		Se encuentra enviado todo el año 2024, mediante oficio 17-2026. Al momento de la visita se encuentra empastado el primer

			semestre del año 2025, y en proceso de empaste el segundo semestre.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	X		Se encuentra al día, siendo la última incluso la del primer bimestre del año 2026, por parte de la Jueza Sandra Herrera, de fecha 26 de marzo del presente año.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se verifica el cumplimiento de la no deuda de pensión de alimentos, con la visualización del certificado respectivo en la página respectiva dejando constancia de ello en la misma escritura pública.		

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.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.1. Existen reclamos por cobros no ajustados de aranceles publicados		X	No se registran denuncias en el portal web, tampoco directamente en las Fiscalías, ni en los libros de reclamos del propio oficio.
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	Se procedió a la revisión de las siguientes escrituras: Repertorio N°664-2026 compraventa, boleta N°51749; Repertorio N°8-2026 promesa de compraventa, boleta N°47271; Repertorio N°614-2026 mandato general, boleta N°51328; Repertorio N°627-2026 compraventa, boleta N°51546; Repertorio N°637-2026 compraventa, boleta N°51612; Repertorio N°4-2026 compraventa, boleta N°47215; Repertorio N°623-2026

			compraventa, boleta N°51466.
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Se exhibe certificado digital de folio N°87477, de fecha 7 de enero de 2026, que certifica el envío de la información correspondiente al 2° semestre del año 2025.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Mónica del Pino Wollermann
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	Pendiente de la dictación del reglamento
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario			No aplica
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)			No aplica
Otras observaciones sobre este ámbito			

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
1.1. Se da cuenta de malos tratos y/o tratos discriminatorios		X	Se ofreció a los trabajadores la oportunidad de acercarse a este Fiscal con algún requerimiento, pero no hubo funcionarios que quisieran hacerlo.
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	No se observan situaciones abusivas, ni denuncias de parte de los trabajadores sobre este punto.

1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	No se observan situaciones abusivas, ni denuncias de parte de los trabajadores sobre este punto.
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 han existido denuncias entre los funcionarios en este punto que hayan significado adoptar las medidas y procedimientos contemplados en la ley 21.643.
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	No existen, según lo informado por oficio N°27-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 5 de mayo del presente año.
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 lo informado por oficio N°27-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 5 de mayo del presente año.
Otras observaciones sobre este ámbito			

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

a) Merece especial reconocimiento el grado de desarrollo tecnológico alcanzado por el oficio, el cual dispone de una plataforma web que entrega gran parte de la información requerida por la norma, incorporando incluso diversos antecedentes que forman parte de las exigencias contempladas en el artículo 401 bis del Código Orgánico de Tribunales, introducido por la Ley N° 21.772, pese a que a la fecha aún no se ha dictado la reglamentación necesaria para la plena implementación de dicha normativa. Lo anterior evidencia una actitud proactiva del oficio frente al proceso de modernización impulsado por el legislador, permitiendo mejorar los niveles de transparencia, acceso a la información, eficiencia en la prestación del servicio y atención de los usuarios.

En concepto de esta Fiscalía Judicial, la implementación de plataformas digitales que permiten la realización de trámites en línea y la entrega de información relevante al público constituye una buena práctica institucional que se encuentra plenamente alineada con los objetivos de transformación

digital, publicidad y acceso a la información que inspiran las recientes reformas al sistema notarial y registral.

b) Relacionado con lo anterior, cabe destacar los sistemas de gestión electrónica, utilización de firma electrónica avanzada, repositorios digitales de instrumentos y plataformas que permiten a los usuarios acceder remotamente a información y documentación del oficio. A igual que el punto anterior, ello revela una actitud proactiva por parte del Notario. Particularmente valorable resulta la implementación de repositorios digitales que permiten conservar respaldos electrónicos de los instrumentos otorgados y facilitar la obtención posterior de copias gratuitas por parte de los usuarios, muchas veces sin necesidad de concurrir presencialmente al oficio, generando importantes beneficios en términos de accesibilidad, eficiencia y continuidad del servicio.

c) Se destaca que, en la caja ubicada en el hall de instrumentos privados, el notario tiene publicadas las tarifas concretas de los instrumentos privados más importantes.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

No se detectaron malas prácticas.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

a) Debe concluir la confección del plan de emergencia para el oficio.

b) Tanto el letrero de canales de denuncia, Fiscalizador y tarifario, en la sección de instrumentos privados debe ser instalada en el hall del oficio y no detrás del mesón de atención.

c) Si bien el oficio posee su respaldo informático a través de la plataforma APPA con el repositorio digital ya explicado, se recomienda al Sr. Notario hacer un respaldo propio en una nube informática diversa.

b) Se debe dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 4° del Decreto 587 del Ministerio de Justicia, en cuanto a señalar, en cada instrumento notarial, el valor de los derechos cobrados, así como correlacionarlo con la boleta respectiva.

e) Atendida la necesidad de asegurar la adecuada conservación y durabilidad de los protocolos notariales, se recomienda al Sr. Notario evaluar la utilización de papel de mayor gramaje y resistencia para la confección de dichos instrumentos, en atención a su carácter de documentos públicos destinados a una custodia permanente.

f) De conformidad a lo previsto en el artículo 401 bis N° 4 del COT, se instruye al Notario que en su página web incluya las remuneraciones percibidas por cada trabajador.

g) En lo relativo a las tarifas y su publicidad, se constató que en las dependencias del oficio se encuentra exhibido el Decreto N° 587 de 1998 del Ministerio de Justicia, dando cumplimiento formal a la obligación de publicidad del arancel vigente.

Ahora, si bien existe un tarifario específico en la sección de instrumentos privados, lo que se destaca como una buena práctica, se insta al Sr. Notario que haga lo mismo con los instrumentos públicos y que además dichos tarifarios sean publicados en la página web del oficio.

Lo anterior es para ir en sintonía con el Plan de Fiscalización remitido por la Fiscalía Judicial de la Excma. Corte Suprema en abril de 2026, el cual impone la obligación de “verificar el cumplimiento de la efectiva publicación y transparencia de los aranceles asociados a cada trámite”. De esta forma, se

irá avanzando desde una publicidad meramente formal hacia una información efectivamente comprensible para los usuarios.

Ello por cuanto la estructura y redacción del Decreto N° 587 de 1998 presentan un grado de complejidad que dificulta a los usuarios determinar con facilidad el costo aproximado de las actuaciones requeridas, especialmente en aquellos casos en que la tarifa depende del valor de la cosa objeto del acto o contrato. Respecto de aquellas actuaciones cuyo valor dependa de variables particulares o del monto involucrado en el acto respectivo, deberá incorporarse una explicación simple y comprensible acerca de la forma de cálculo del arancel aplicable.

e) En las copias de los contratos de venta de vehículos, no se adjunta el comprobante de la solitud de transferencia efectuada ante el Registro Civil. Si bien se le pidió al azar copias de dichos comprobantes de diversos contratos de compra venta, todos inscritos, se insta para que se adjunte a los contratos dicho comprobante.

f) Además de registrar en orden numérico ANUAL las instrucciones, se solicita llevar un libro con dicha información, similar al de repertorio, correlativo, dando cuenta en el él de aquellas instrucciones cumplidas y las pendientes, además de indicar en las instrucciones a qué repertorio corresponde.

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

No aplica

Firma Fiscal Judicial