

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	SEGUNDA NOTARÍA DE RENGÓ SERVIDA POR DOÑA PAULINA VALENZUELA VALDÉS
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	JOSE BISQUERTT N° 75-D, COMUNA DE RENGÓ
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	04 DE AGOSTO DE 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	14 DE AGOSTO DE 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	ABRIL A JUNIO 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
	Paulina Alejandra	Decreto N° 83, de fecha	Enviada declaración	Se exhibe escritura pública del 12 de enero del 2021,

	Valenzuela Valdés	23 de octubre de 2020, del Ministerio de Justicia y DDHH.	periódica en marzo 2026.	otorgada ante el Notario Jorge Carvalho Velasco, presentada en el Juzgado de Letras de Rengo, aprobada con fecha 22 de enero del 2021, así como una nueva acta de fianza de fecha 5 de junio del presente año. exigida por el artículo 473 bis del COT, enviada al Seremi de Justicia de la región el día 08 de junio, con fecha 15 de junio del 2026 la mencionada repartición tiene por recibida la caución de acuerdo a lo establecido en el Decreto Exento N° 1515 de fecha 27 de mayo del año 2026 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. 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	Bárbara Perry Espinosa	suplente	13, 15 16 y 20 de junio; 11 de abril.	Despachadas y al día.		
2	Katherine Guajardo Campos					No ha efectuado suplencias en el período.
3	Diego Fuenzalida (pendiente el					La notario señaló que respecto del

	nombramiento por parte del Ministerio de Justicia)					tercer suplente, don Diego Fuenzalida, se encuentra pendiente su nombramiento exhibe su tramitación en página Portal Personas.
--	--	--	--	--	--	--

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	Roque Gana Vera	Escrituras Públicas	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 25 de enero de 2021.
2	Yasna Tondreaux Espinoza	Instrumentos Privados	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 01 de enero de 2026.
3	Katherine Guajardo Campos	Instrumentos Privados	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 25 de enero de 2021.
4	Paola Espinoza Acevedo	Auxiliar de aseo	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la

				entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 20 de marzo de 2026.
5	Ana Campos Velozo	Instrumentos Privados	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 01 de septiembre de 2022.
6	Carolina Lucero Ibarra	Instrumentos Privados	Contrato Indefinido	Todos contratados antes de la entrada en vigencia de la ley 21.772. Fecha de contrato de trabajo 25 de enero de 2021.
7	Bárbara Perry Espinoza	Asesora y revisora	Contrato a Honorarios	Exhibe boleta de honorarios. Fecha de contrato 01 de marzo de 2026.

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 en su contra, según lo informado mediante resolución de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintiséis. Rol Pleno y Otros Adm-474-2026.

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 no existen sanciones aplicadas. Información entregada mediante resolución de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintiséis. Rol Pleno y Otros Adm-474-2026. 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 en Rol N° 202-2023 se instruyó a todos los Notarios y Conservadores de la jurisdicción que deben ajustarse al monto fijado en el arancel respectivo, comprendiendo la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor desde la fecha de fijación del referido arancel y hasta la realización de la respectiva diligencia. Además, respecto de los notarios de la jurisdicción en resolución de fecha 10 de febrero de 2022 en Rol Pleno 325-2021 el Pleno de esta I. Corte dictaminó: 1.- Se instruye a los notarios de la jurisdicción que el ejercicio de las funciones notariales sólo puede realizarse dentro del territorio jurisdiccional del respectivo oficio y, por tanto, no pueden realizar actuaciones

		respecto de personas que se encuentren fuera de su territorio jurisdiccional al momento de firmar. 2.- Asimismo, en caso que la firma de los contratantes no se estampe en su presencia, respecto de un contrato privado de compraventa de vehículos motorizados, los notarios sólo podrán utilizar bases de datos o plataformas tecnológicas para verificar la identidad de los firmantes o la autenticidad de sus firmas como herramienta coadyuvante a las funciones notariales de ministro de fe pública y sin que ello pueda implicar, en caso alguno, una delegación de sus atribuciones o una labor de intermediación entre el notario y las personas que solicitan sus servicios. 3.- Lo anterior no obsta a que los notarios puedan llevar a cabo la verificación de la identidad o la autenticidad de la firma respecto de tales contratos, por medio de bases de datos oficiales, como la del Servicio del Registro Civil e Identificación, o de bases de datos propias de la notaría, las que, en todo caso, serán siempre de su exclusiva responsabilidad, sin que tampoco sea permitido derivar el trámite de autorización de firmas a plataformas o bases de
--	--	--

		datos privadas y externas. 4.- Por último, mientras no entre en vigencia el sistema electrónico del Registro de Vehículos Motorizados, incorporado a la Ley de Tránsito por la Ley 21.180 de Transformación Digital del Estado, se acuerda requerir el Servicio de Registro Civil e Identificación que pueda otorgar a los notarios de la jurisdicción que así lo soliciten, las facilidades que sean del caso para la suscripción de los Convenios de Pre Ingreso de Transferencias de Vehículos Motorizados, como también de los convenios STEV (Solicitud de Transferencia Electrónica de Vehículos Motorizados), sin que el referido servicio pueda establecer restricciones indebidas al respecto ni forzar a la celebración de convenios con instituciones privadas que cumplan dichas funciones. Esta información fue comunicada a esta Fiscalía mediante resolución de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintiséis. Rol Pleno y Otros Adm-474-2026. Instrucciones que el oficio fiscalizado está cumpliendo.
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°50-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 21 de julio 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°50-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 21 de julio 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 de fecha 2 de enero del 2026, anual renovable automáticamente. Se exhiben comprobantes de pago de arriendo al día, de los meses de abril, mayo y junio.
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. El oficio ha sido ocupado como Notaría desde que se creó y ha sido remodelado para un adecuado servicio por la notario. Posee alarma con verisure, caja de seguridad ignífuga, extintores al día. La Notario se encuentra en gestiones con Ingeniera en Prevención de Riesgos doña Valesca Echeverría, exhibe correo electrónico de fecha 03 de agosto de 2026, en el que consta planificación de visita para elaboración de plan de emergencia e instalación de señaléticas.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Se ingresa al oficio desde la calle, frente a la plaza hacia a un amplio hall que posee 24 asientos, y dos asientos para personas preferentes. En el hall hay un mesón, uno para instrumentos privados. Luego, por el costado se ingresa a las oficinas, donde está la de la Notario, la asesora y el encargado de escrituras públicas. Siguiendo hacia el interior, se observa tres oficinas de firma de escrituras. 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, pero no están habilitados para personas con movilidad reducida.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Existe un protocolo de atención para grupos preferentes. De hecho, el totem que entrega los números de atención, posee la opción de atención preferente.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Excelente, además posee personal de aseo incorporado en la planta de trabajadores.
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 el hall 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. Además, posee un listado con los precios concretos en el mismo hall, publicado también en la página web.
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. Además, mediante correo electrónico de fecha 5 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, el que no posee anotación alguna. La notario, explica que si alguien deseara hacer algún reclamo es atendida de inmediato en su despacho.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No posee.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se revisaron las facturas de los meses de abril, mayo y junio de la empresa de seguridad llamada 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 por correo electrónico los formatos. Lo que se refiere a escrituras públicas, en un porcentaje equivalente se reciben por las partes por correo electrónico y otras más sencillas se redactan en el oficio, considerando el público objetivo (rural) a que atiende el oficio.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio	X		Todos los instrumentos públicos se firman con FEA y los privados, algunos, como los que van a migraciones, poderes, autorización de salir del país, etc., también van con FEA, si el cliente lo pide en otro instrumento privado, también se puede otorgar con FEA.

digital (art. 409 ter COT)			Luego, todo lo que se firma con FEA, se aloja en el repositorio digital de la empresa APPA, de fojas.cl.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Sólo el indicado anteriormente del repositorio digital, donde se archivan digitalmente en los repositorios 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. También puede consultar índices en la página web.
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	La página web contiene la dirección del oficio, el horario de funcionamiento, los trámites que pueden realizarse con los requisitos necesarios, además las tarifas concretas de cada trámite, la lista de suplentes, la nómina de personal, y un canal de consultas, reclamos y sugerencias. No se incluye última fiscalización ya que a la fecha de la última supervisión esta no se encontraba aprobada por el Sr. Fiscal de la Corte Suprema. Falta por incluir en el sitio web las remuneraciones percibidas por cada trabajador, y la declaración de intereses y patrimonio de la notaria, ya que solo se encuentra disponible un link a la página principal de info probidad. https://www.notariapaulinavalenzuela.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. (art. 401 bis N°8 COT)		X	No aplica.
1.7. Verificación de la capacidad de transmitir	X		Sólo el repositorio digital ya indicado.

copias electrónicas y existencia de protocolos de respaldo que garanticen integridad de datos frente a fallas técnicas			
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		No ha ocurrido, en todas las escrituras se libera de dicha obligación. En caso de ocurrir se envía mediante correo electrónico al CBR respectivo, previo pago de los honorarios valorizados por éste.
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	Con fecha 08 de julio de 2026, se recibe correo de parte de Gestora Administrativa de la Fiscalía Judicial de la Corte Suprema, que da cuenta que al día 31 de mayo del 2026 el oficio no tiene reclamos ingresados en SERNAC. Respecto del canal de denuncias de la Fiscalía, el oficio tampoco registra ingreso de denuncias.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se revisó facturas de pago de los meses de abril, mayo y junio de APPA (prestador de servicios de gestión documental y repositorio). Además, este oficio posee un reconocimiento facial de identidad otorgado por la empresa BIOPASS Limitada, revisando las tres últimas facturas de pago de los meses de abril, mayo y junio.		

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)	407-2026 Mandato Judicial Rivera Ernesto, de fecha 2 de abril del 2026	771-2026 Compraventa, Valdivia Juan a Descalzi Ennio de 30 de junio de 2026.	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. Se insta a la notario a agregar a cada instrumento el timbre con los derechos cobrados.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	407-2026 Mandato Judicial Rivera Ernesto, de fecha 2 de abril del 2026	771-2026 Compraventa, Valdivia Juan a Descalzi Ennio de 30 de junio de 2026.	Se observa un libro ordenado, correlativo, sin enmendaduras que no hayan sido salvadas.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Índice Mayo-Junio. Abarca Elia, Gladys Díaz Cesión de Derechos, Repertorios 652-2026 Índice Abril-Mayo. Abarca Manuel a Jacqueline Recoret Mandato Judicial, Repertorio 405-2026 Índice Privado (testamento cerrado). En el trimestre, no se han celebrado testamentos cerrados.	Índice Mayo-Junio. Zavala Jacqueline, Pérez Alfonso Mandato Especial, Repertorio 669-2026 Índice Abril-Mayo. Zamudio Ruth a Fuenzalida Diego, Mandato Judicial, Repertorio 414-2026 Índice Privado (testamento cerrado). No hay anotaciones en el trimestre.	
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	280-2026, de fecha 2 de abril del 2026, Comercial Loft Cahuil SPA con Estrada Felipe,	531-2026 de fecha 31 de marzo de 2026, Masihy Eduardo con Miranda Constanza,	Se observa un registro ordenado, correlativo. Se procedió a la revisión física de los contratos para ver los correlativos y para

	Furgón, Opel, PPU PTSX.56-5	compraventa Station Wagon, Suzuki, PPU TGWC.91-7	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, todo sin observación. Se deja constancia que la Notaria procede a la inscripción directamente en el Registro Civil de manera presencial.
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	16-2026, de fecha 14 de abril del 2026, asociada al Rep. 453-2026. Compraventa Duran Gladys y otros.	32-2026, de fecha 25 de junio de 2026, asociada al Rep. 755-2026. Compraventa, Ulloa Alex con Sociedad de Inversiones VEX limitada.	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.
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. En cuanto al año 2025, la notario explica que por la poca cantidad de escrituras que maneja esa notaria, el empastador no concurre por uno o dos libros, por eso espera el transcurso del año completo para proceder a todo su empaste y posterior envío al Archivero.

2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	X		Se encuentra al día, siendo la última de ésta la de 6° bimestre del año 2025, realizada por la Jueza Sandra Herrera, sin observaciones. No se ha publicado y agregado el informe de la primera fiscalización ya que a la fecha no se ha emitido resolución corregida sobre las observaciones del Sr. Fiscal de la Corte Suprema
Otras observaciones sobre este ámbito	Se verifica el cumplimiento de la no deuda de pensión de alimentos, con la visualización del certificado respectivo, y en las escrituras públicas además agregan el certificado.		

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°769-2026 Ratificación y complementación de contrato, boleta N°74590; Repertorio N°763-2026 compraventa, boleta N°74567; Repertorio N°756-2026 mandato judicial, boleta N°74524; Repertorio N°736-2026 mandato especial, boleta N°74693; Repertorio N°760-2026 transacción extrajudicial, boleta N°74550; Repertorio

			N°755-2026 compraventa, boleta N°74517; Repertorio N°722-2026 compraventa, boleta N°74652. En aquellos documentos que no se aplica el milaje, se cobra lo referido por el decreto con el reajuste ya dicho, más un pequeño recargo que no sobrepasa los 5 mil pesos, que constituye el recargo por la FEA y el almacenamiento en el repositorio digital, que le permite al usuario obtener copias gratuitas de dicho instrumento.
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°91541, de fecha 6 de julio de 2026, que certifica el envío de la información correspondiente al 1° semestre del año 2026.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Katherine Guajardo.
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°50-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 21 de julio 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°50-2026 del Primer Juzgado de Letras de Rengo, de fecha 21 de julio del presente año.
Otras observaciones sobre este ámbito			

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- a) Se trata de un oficio de espacios adecuados, ordenado y con buena ubicación (frente a la plaza de Armas).
- b) Se constató que el oficio mantiene el adecuado nivel de desarrollo tecnológico observado en la fiscalización anterior, tanto mediante la utilización del sistema biométrico de verificación de identidad BIOPASS, como a través de sus sistemas de gestión electrónica, firma electrónica avanzada, respaldos digitales y plataformas que facilitan a los usuarios la realización de trámites y el acceso remoto a información y documentación. Esta Fiscalía Judicial valora positivamente la mantención de estas herramientas, por cuanto contribuyen a fortalecer la seguridad en la identificación de los comparecientes, la eficiencia de la gestión documental y la accesibilidad de los usuarios a los servicios notariales.
- c) Es destacable que, en el totem para obtener número de atención, haya un menú especial para que las personas en grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros), puedan obtener la atención preferente.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

No se detectaron malas prácticas.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

- a) Sigue pendiente regularizar a la brevedad la aprobación del tercer Notario suplente para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 402 C.O.T. Aunque la notario exhibe tramitación de nombramiento en página Portal Personas, se solicita seguir oficiando al Ministerio de Justicia para estos efectos.
- b) Sigue pendiente la elaboración de un plan de emergencia para el oficio e instalar señalética al interior, sobre este punto la Notaria acredita gestiones con Ingeniera en Prevención de Riegos, doña Valesca Echeverría, se insta para que la próxima visita esté ya elaborado y difundido dicho plan, además de la instalación de las señaléticas.
- c) De conformidad a lo previsto en el artículo 401 bis N° 4 del COT, la notario deberá incluir en el sitio web las remuneraciones percibidas por cada trabajador, y la declaración de intereses y patrimonio de ella.
- d) Se insiste en que la Notario contrate una nube digital para poseer un respaldo seguro y propio distinto al repositorio digital ya explicado, se recomienda a la Sra. Notario hacer un respaldo propio en una nube informática diversa.
- e) Se insiste en 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.

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

- a) Se dio cumplimiento y se elaboró un índice alfabético de todos los instrumentos públicos.
- b) En lo relativo a las tarifas y su publicidad, se constató que en el oficio y en la página web se publicó tanto el Decreto N° 588 de 1998 del Ministerio de Justicia, como las tarifas concretas de los trámites más comunes.
- c) Respecto del libro de instrucciones, se abrió un libro, similar al de repertorio, correlativo, dando cuenta en el él de aquellas instrucciones cumplidas y las pendientes.

d) Cabe dejar constancia que, como a la fecha la segunda fiscalización, aun no llegaba correctamente revisada, por parte de la Fiscalía de Corte Suprema, la pauta de las observaciones de la primera fiscalización, no se pudo hacer exigible todas las observaciones allí efectuadas, sino sólo algunas que de manera verbal se representaron a la Notario en la primera fiscalización.

Firma Fiscal Judicial



Álvaro Javier Martínez Alarcón
fiscal
1º Fiscalía de Rancagua
Catorce de agosto de dos mil veintiséis
12:21 UTC-4

