

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	Ittma. Corte Apelaciones de Valdivia.
Fiscal Judicial	Claudia Burgos Sanhueza. Fiscal Judicial Interina.
Oficial de Fiscal	Gerardo Alarcón Ramírez, Administrativo Auditor Primera Fiscalía.
Notaría	Primera Notaria de Valdivia.
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Independencia N°625, Valdivia.
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	10 de julio de 2026.
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	14 de julio de 2026.
Período a revisar (meses desde la última visita)	Desde el 15 de abril de 2026 a 30 de junio de 2026. Última visita efectuadas: 1. Visita trimestral, ley 21.772. D. Juan Vio Vargas, Fiscal Judicial (s), Fecha 14/04/2026.



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
	Pablo Valenzuela Pérez	01-07-2024.	Efectuada y actualizada en el mes de marzo de 2026.	Se dio cumplimiento al otorgamiento de caución el mismo día que asumió el notario. Consta en escritura pública de fecha 24 de junio de 2024, repertorio 801-2024 otorgada ante notario público, Gloria Ortiz Carmona, comuna de Vitacura y enviada a Secretaría de la Ittma. Corte de Apelaciones de Valdivia el 01-07-2024, fecha corresponde al primer día que asume.

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.

Nº	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1.-	Jaime García Parodi.	Suplente.	15-05-2026	No efectuada.	No aplica.	
2.-	Félix Hinostroza Díaz.	Suplente.	18-05-2026 al 20-05-2026	Efectuada dentro de plazo.	No aplica.	

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 2º de afinidad, ni descendientes de funcionarios del Primer Escalafón del Poder Judicial o de la Dirección Nacional del Servicio Civil).

Nº	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
1.-	Carmen Mayorga Ñanco.	Atención Mesón	Indefinido.	Fecha ingreso: 06-01-1994.
2.-	Ana Aguilar Quintuprai.	Matricera	Indefinido.	Fecha ingreso: 01-08-1995.
3.-	Alex Segovia Aguilar.	Cajero	Indefinido.	Fecha ingreso: 09-07-2018.
4.-	Sandra Mella Carrasco.	Administrativa	Indefinido.	Fecha ingreso: 25-03-2019.
5.-	Marcelino Vásquez Romero.	Junior, Aseo dependencias.	Indefinido.	Fecha ingreso: 01-10-2024.
6.-	Isidora Martínez Vejar.	Atención mesón	Indefinido.	Fecha ingreso: 18-03-2025.
7.-	María Hernández Águila.	Atención mesón	Indefinido.	Fecha ingreso: 04-04-2025.
8.-	Ilse Wüthrich Baeza.	Administradora general	Indefinido.	Fecha ingreso: 01-05-2025.
9.-	Franco Vargas Jara.	Matricero	Indefinido.	Fecha ingreso: 12-05-2025.

Nota: Nómina de personal es cotejada con información que consta en página web y listado entregado en la visita efectuada al oficio notarial.

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	Revisados los antecedentes disponibles en la Fiscalía Judicial relativos a la situación disciplinaria del notario titular, así como de quienes ejercen funciones de subrogancia o suplencia, no se verificó la existencia de procedimientos disciplinarios o investigaciones actualmente vigentes en su contra.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	Del examen de los registros y antecedentes pertinentes, se constató que no se han impuesto sanciones disciplinarias firmes al notario titular durante el período comprendido entre el año en curso y el inmediatamente precedente, razón por la

			cual no existen medidas disciplinarias cuyo cumplimiento deba ser objeto de verificación.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	Efectuada la revisión de los antecedentes tenidos a la vista, no se advirtieron órdenes, instrucciones o medidas dispuestas por la Ilustrísima Corte de Apelaciones competente que se encuentren pendientes de ejecución o cumplimiento por parte del oficio inspeccionado.
Otras observaciones sobre este ámbito	No existen antecedentes sobre medidas disciplinarias.		

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 tuvo acceso a la documentación remitida por el fiscalizado, permitiendo verificar el estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales mediante los antecedentes proporcionados por correo electrónico
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se tuvo acceso a la documentación remitida por el oficio fiscalizado, permitiendo verificar el estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales mediante los antecedentes proporcionados por correo electrónico
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Se verificó, mediante planilla de pago PREVIRED remitida por correo electrónico, correspondiente al folio N° 2001202604124557 , que las cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		se verificó, mediante planilla de pago PREVIRED remitida por correo electrónico, correspondiente al folio N° 2001202604124557 , que las cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	Sin observaciones. La revisión del Certificado F30 no evidenció la existencia de juicios laborales vigentes en contra del fiscalizado.

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	Sin observaciones. De acuerdo con el Certificado F30-1 revisado, no se registran sentencias laborales firmes durante el período objeto de revisión.
Otras observaciones sobre este ámbito	Las comisiones pagadas indicadas precedentemente son variables algunas del 10% y otras del 8% de las boletas que se emiten. Se verificó que la última capacitación relativa a la Ley N° 21.643 (Ley Karin) fue efectuada el 22 de junio de 2026. Asimismo, se constató que el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (ROHS) fue actualizado con fecha 22 de junio de 2026, encontrándose vigente desde julio de 2026, de conformidad con los antecedentes tenidos a la vista. Se verifica que no existen juicios laborales pendientes.		



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)	Inmueble arrendado al Colegio de abogados de Valdivia, valor 66 uf mensuales
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)	Las instalaciones se encuentran en muy buen estado de conservación. La bóveda de concreto no tiene caja fuerte en su interior, las cajas fuertes de la notaría son 2, una se encuentran en la oficina del notario y la segunda en una sala contigua. La cantidad de extintores son 4 total y están vigentes hasta el 2027.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Las dependencias destinadas a la atención y espera de usuarios son amplias, funcionales y brindan condiciones adecuadas de comodidad. Asimismo, el oficio dispone de acceso universal para personas con movilidad reducida.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Si bien no existen servicios higiénicos destinados exclusivamente al público, cuando las circunstancias lo requieren se facilita el uso del baño del personal. El acceso a los baños es en el subterráneo, donde existe escalera que esta firme con pasamanos y antideslizante.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Se verifica la existencia de atención preferente para personas pertenecientes a grupos de riesgo. Además el mesón tiene una altura única, en el caso de personas en sillas de ruedas se les atiende en los privados que tienen altura adecuada.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Las instalaciones presentan un excelente nivel de orden y limpieza, observándose un adecuado estado de conservación de todas las dependencias.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Las condiciones materiales en que el personal desarrolla sus funciones son de muy buen nivel. Los espacios de trabajo son amplios, se encuentran correctamente distribuidos y cuentan con el equipamiento y mobiliario necesarios para el adecuado desempeño de las labores propias del oficio.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Se verifica la publicación del arancel tanto en formato físico como en la página web institucional. Asimismo, el sitio web incorpora un enlace directo al Decreto Exento N° 587, de 3 de diciembre de 1998, que fija el Arancel de Notarios, disponible en la Biblioteca del Congreso Nacional.
1.9. Información visible sobre canales y horario de atención	El horario de atención al público se encuentra debidamente informado mediante señalética visible en



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.	las dependencias y en la página web institucional, correspondiendo al siguiente: de 09:00 a 14:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas. Se informa que dicho horario no ha experimentado modificaciones, por lo que no ha sido necesario efectuar comunicación a la Fiscalía Judicial, conforme a lo requerido mediante Oficio N° 17-2026.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	En cumplimiento de lo observado en el informe de la Fiscalía Judicial de la Excma. Corte Suprema, Rol Administrativo N° 23-20216, se informa que se han adoptado las medidas requeridas, dando íntegro cumplimiento a las observaciones formuladas. En relación con la gestión de reclamos, se deja constancia de que el oficio notarial cuenta actualmente con un Libro de Reclamos físico, el cual se encuentra debidamente habilitado, visible y a disposición de los usuarios que deseen efectuar presentaciones, observaciones o reclamos. Asimismo, en cumplimiento de lo instruido respecto de la implementación de un canal de consultas, reclamos y sugerencias, se informa que dicho mecanismo ha sido incorporado y se encuentra disponible en la página web de la Notaría, permitiendo a los usuarios formular consultas, reclamos y sugerencias por esa vía. https://denunciafiscaliajudicial.pjud.cl/ En consecuencia, se hace presente que las observaciones formuladas por esta Fiscalía y la Fiscalía Judicial de la Excma. Corte Suprema han sido debidamente subsanadas, encontrándose implementadas las medidas requeridas.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	Se cuenta con tótem de toma de números, donde se diferencia por tramite y con preferencia de paso a personas con discapacidad o cuidadores, pero no es autoservicio, ya que para ello se cuenta con plataforma “notario express” donde se anticipan los tramites que lo permiten y se cuenta con 1 pc para uso de clientes.
Otras observaciones sobre este ámbito	Respecto de la información publicada sobre inspecciones, se deja constancia que se encuentra publicada en su correspondiente cuadro informativo la información del Fiscal Judicial competente.



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		En relación con la observación formulada sobre la administración de medios tecnológicos, se deja constancia de que esta se encuentra cumplida en su totalidad , por cuanto el oficio notarial dio oportuno cumplimiento a lo instruido, remitiendo dentro del plazo conferido la totalidad de los antecedentes requeridos, consistentes en el contrato suscrito con el proveedor del software GESNOT, los niveles de servicio acordados y las especificaciones técnicas de la infraestructura de respaldo utilizada.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		La notaría ha implementado en su sitio web un sistema de consulta digital de repertorios e índices, facilitando el acceso a dicha información mediante herramientas electrónicas. Sin perjuicio de lo anterior, las obligaciones legales establecidas en el artículo 409 ter del Código Orgánico de Tribunales, relativas a la operación mediante medios electrónicos y a la existencia de un respaldo digital de repertorios, índices y demás libros notariales, entrarán en vigencia una vez transcurridos seis meses desde la publicación en el Diario Oficial del reglamento que deberá dictar el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, suscrito además por el Ministro de Hacienda.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría		X	Respecto de este punto, se hace presente que la implementación de sistemas electrónicos destinados al archivo de respaldos digitales de los documentos extendidos o protocolizados en la Notaría corresponde a una obligación prevista en el artículo 409 ter del Código Orgánico de Tribunales. No obstante, dicha disposición aún no resulta exigible .
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	En el sitio web del oficio se encuentra la totalidad de información exigida por la normativa vigente, tanto como declaración de transparencia notarial (nomina del personal del oficio, con respectivas remuneraciones, declaración de intereses y patrimonio del notario, resultado de visita anterior, etc). Se deja link para constatar: https://notariapvp.cl/transparencia-activa/

1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Se deja constancia de que el oficio cumple con la disponibilidad de correo electrónico institucional y mantiene vigente la firma electrónica avanzada utilizada para el ejercicio de la función notarial, conforme a la normativa aplicable.
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	Este aspecto no se encuentra actualmente cumplido, atendido que la obligación establecida en el artículo 401 bis N°8 del Código Orgánico de Tribunales se mantiene vigente conforme a la Ley N° 21.772. En consecuencia, una vez que corresponda su exigibilidad, el oficio notarial deberá dar cumplimiento al envío del informe trimestral de los aranceles percibidos al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de acuerdo con la normativa aplicable.
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		Se deja constancia de que este punto se encuentra cumplido , toda vez que el oficio cuenta con la capacidad de transmitir copias electrónicas mediante las plataformas y aplicaciones de firma electrónica avanzada que utiliza, funcionalidad que se encuentra incorporada en el software GESNOT. Asimismo, el oficio dispone de los protocolos de respaldo necesarios para resguardar la integridad y disponibilidad de la información.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		Se deja constancia de que esta obligación se encuentra vigente y corresponde al notario efectuar la remisión electrónica de los títulos al Conservador competente cuando sea requerida por la parte interesada y se cumplan los requisitos legales y técnicos establecidos para ello.
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		Se deja constancia de que este punto se encuentra cumplido . El oficio cuenta con un canal de consultas, reclamos y sugerencias disponible en su sitio web, conforme a lo dispuesto en el artículo 401 bis N.º 4 del Código Orgánico de Tribunales. Asimismo, se informó que, a la fecha, no se han recibido requerimientos por parte del Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC), remitiéndose a esta Fiscalía Judicial los antecedentes correspondientes para su verificación.
Otras observaciones sobre este ámbito			

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)	1º anotación del periodo (15 abril 2026) Compraventa y servidumbre de transito lote 12, Alex Javier Diaz Alvarez y otra a Valerio Ligure Augusto Conio Acosta. Repertorio N°517-2026	Ultima anotación del periodo 30-06-2026 Compraventa y mutuo hipotecario endosable de vivienda, Luis Arnoldo Sandoval Lillo a Pablo Andrés Andrade Oyarzo y Creditú Administradora de mutuos hipotecarios S.A. Repertorio N°970-2026	
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	1º anotación del periodo (15 abril 2026) Compraventa y servidumbre de transito lote 12, Alex Javier Diaz Alvarez y otra a Valerio Ligure Augusto Conio Acosta. Repertorio N°517-2026	Ultima anotación del periodo 30-06-2026 Compraventa y mutuo hipotecario endosable de vivienda, Luis Arnoldo Sandoval Lillo a Pablo Andrés Andrade Oyarzo y Creditú Administradora de mutuos hipotecarios S.A. Repertorio N°970-2026	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	29-04-2026, Camila Abarzua Barría / Segundo Yefi Gualaman, Compraventa	29-04-2026, Mercedes Zúñiga Zúñiga / Humberto Porra Zúñiga, Cesión de Derechos.	
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	15-04-2026 Javier Salazar Gutiérrez /Karin Jans Luna, Peugeot 2019, LCSY-75-1	26-06-2026 FERROSUR CHILE SPA/Ivania Aguilar Delgado, Kaiyi 2023, SHTV-71	
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	16-04-2026. Jose Sergio Barrientos Barrientos y Patricia Margarita Moreno Romero, Vale vista endosable N°17606198 de Banco Estado.	30-06-2026. Juan Eduardo Levin Alvial, Isabel Francisca Vejar Olate y Benjamín Eduardo Catricheo Muñoz. Vale vista endosable N°121265-3 Banco de Chile y N°121271-4	
2.6. Libro de no donantes de órganos	De la revisión efectuada al Libro de no donantes de órganos , se deja constancia de que	De la revisión efectuada al Libro de no donantes de órganos , se deja constancia de que durante el período fiscalizado no se registraron	

	durante el período fiscalizado no se registraron anotaciones ni manifestaciones de voluntad de no donación de órganos, encontrándose el referido libro habilitado y disponible conforme a la normativa vigente.	anotaciones ni manifestaciones de voluntad de no donación de órganos, encontrándose el referido libro habilitado y disponible conforme a la normativa vigente.	
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	SI	De la revisión efectuada al registro de remisión al Archivero Judicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 433 del Código Orgánico de Tribunales, se deja constancia de que la documentación correspondiente al primer bimestre del año 2025 fue remitida al Archivero Judicial con fecha 09 de marzo de 2026, verificándose el cumplimiento de la obligación de entrega de los antecedentes correspondientes.	
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	SI	De la revisión efectuada, se deja constancia de que el oficio mantiene un archivador destinado al registro y conservación de las visitas de inspección realizadas, en el cual se incorporan los antecedentes correspondientes a las fiscalizaciones efectuadas, permitiendo su adecuada organización, consulta y seguimiento. Lo anterior da cuenta de la existencia de un sistema de archivo y resguardo de los antecedentes relativos a las visitas de inspección practicadas al oficio, conforme a las exigencias establecidas en el artículo 553 inciso final	



		del Código Orgánico de Tribunales.	
Otras observaciones sobre este ámbito	No existen observaciones adicionales 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.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.1. Existen reclamos por cobros no ajustados de aranceles publicados		X	De las verificaciones realizadas durante la fiscalización y de los antecedentes examinados, no se identificaron presentaciones, reclamos o cuestionamientos formulados por usuarios relacionados con la aplicación de cobros que se aparten de los aranceles legalmente vigentes.
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	Se practicó una revisión muestral de actuaciones y trámites seleccionados al azar (Boleta 130993 y 131010), constatándose concordancia entre los montos percibidos y los aranceles aplicables a cada gestión examinada. No se observaron diferencias, errores o situaciones que ameritaran observaciones en esta materia.
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Se verificó que el oficio mantiene cumplimiento respecto de las obligaciones de reporte e información establecidas por la Ley N° 19.913, constatándose que las comunicaciones y antecedentes requeridos por la Unidad de Análisis Financiero han sido remitidos dentro de los plazos y condiciones previstos por la normativa vigente. Folio 91757 del 07-07-2026
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Durante la fiscalización se constató la existencia de una persona formalmente encargada de mantener la coordinación y comunicación con la Unidad de Análisis Financiero, función que actualmente recae en el notario D. Pablo Valenzuela Pérez quien actúan como enlace institucional para materias vinculadas al cumplimiento de las obligaciones legales en esta área. Se deberá designar formalmente un funcionario reemplazante del encargado de la relación con la Unidad de Análisis Financiero (UAF), a fin de asegurar la continuidad del cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias asociadas a dicha función durante las ausencias o impedimentos del titular, debiendo dicha designación constar formalmente y mantenerse debidamente informada.

3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	Se deja constancia que las obligaciones relativas a auditorías periódicas incorporadas por la Ley N° 21.772 se encuentran sujetas a los plazos y condiciones de entrada en vigencia establecidos por la propia normativa. En consecuencia, para el período examinado no correspondía exigir la acreditación de una auditoría anual.
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	Atendido que la obligación de someterse a auditoría anual aún no resulta exigible respecto del período fiscalizado, no existen antecedentes que permitan evaluar la existencia de observaciones derivadas de dichos procesos ni el estado de eventuales medidas correctivas asociadas a los mismos.
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	No aplica. No se ha cumplido el plazo de cinco años previsto en el artículo 482 quater letra f) del COT, ni se verifican circunstancias asociadas al cese de funciones de un titular anterior que justifiquen la realización de una auditoría extraordinaria.
Otras observaciones sobre este ámbito	Las verificaciones practicadas permitieron constatar un adecuado cumplimiento de las obligaciones revisadas en materias arancelarias y de prevención del lavado de activos, no advirtiéndose situaciones que comprometieran la correcta aplicación de los aranceles ni el cumplimiento de los deberes de información ante la Unidad de Análisis Financiero. No se formularon observaciones relevantes en 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 deja constancia de que la presente fiscalización fue realizada de manera presencial , por lo que se efectuaron entrevistas presenciales con los funcionarios del oficio. De acuerdo a lo anterior, de acuerdo con los antecedentes disponibles y la información proporcionada durante las entrevistas, no se advirtieron cambios respecto de la situación constatada en la fiscalización anterior.

			No se registraron nuevos antecedentes, denuncias o comunicaciones que den cuenta de la existencia de malos tratos, conductas discriminatorias o situaciones que afecten el adecuado ambiente laboral al interior del oficio.
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	Atendido que la presente fiscalización se efectuó de manera presencial, y considerando los antecedentes examinados, no se observaron variaciones respecto de lo informado en la visita anterior. Asimismo, no se identificaron denuncias, reclamos, investigaciones internas ni antecedentes nuevos que permitan inferir la existencia de conductas susceptibles de ser calificadas como acoso laboral al interior del oficio notarial.
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	De la revisión efectuada en la presente fiscalización, desarrollada mediante modalidad presencial, y conforme a los antecedentes tenidos a la vista, no se advirtieron cambios respecto de la situación previamente constatada. No se registraron denuncias, reclamos, investigaciones internas ni antecedentes que permitan establecer la existencia de eventuales conductas de acoso sexual en el ámbito laboral del oficio inspeccionado.
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	Examinado el Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales (Formulario F-30), complementado con la información obtenida en las entrevistas realizadas al personal, no se registraron sanciones firmes asociadas a hechos de maltrato, acoso laboral o acoso sexual durante el período revisado.
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	De la revisión del Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales (Formulario F-30) y de los antecedentes recopilados durante la visita inspectiva, no se verificó la existencia de acciones judiciales laborales pendientes relacionadas con materias de acoso laboral o acoso sexual en contra del oficio.
1.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior		X	Conforme a los antecedentes examinados, particularmente aquellos contenidos en el Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales (Formulario F-30), no se constataron sentencias ejecutoriadas dictadas durante el año en curso ni el inmediatamente

por situaciones de acoso laboral y/o sexual			anterior por hechos vinculados a acoso laboral o acoso sexual.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se deja constancia que la presente revisión fue efectuada de manera presencial, por lo que se realizaron entrevistas presenciales con los funcionarios del oficio. Conforme a los antecedentes tenidos a la vista, no se advirtieron modificaciones respecto de las condiciones previamente verificadas en la fiscalización anterior. Se mantiene la estructura funcional informada, con personal encargado de labores vinculadas a la elaboración de escrituras públicas, gestión y control del sistema informático, revisión de requerimientos y cumplimiento de exigencias administrativas y operativas propias del oficio. Asimismo, no se informaron variaciones respecto de la jornada laboral, manteniéndose el sistema de registro de asistencia mediante libro habilitado para tal efecto y la jornada destinada a colación en el horario previamente informado. De los antecedentes revisados y de la información proporcionada durante la presente fiscalización, no se detectaron antecedentes que permitan advertir cambios desfavorables en las condiciones laborales ni situaciones asociadas a malos tratos, conflictos internos o actos de discriminación, manteniéndose las condiciones generales constatadas en la visita anterior.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1.BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS.

Durante la fiscalización se constataron las siguientes buenas prácticas implementadas por el oficio notarial:

- Adecuado cumplimiento de las obligaciones laborales, verificándose el pago oportuno de remuneraciones y cotizaciones previsionales, sin registrarse juicios laborales ni sentencias firmes en contra del oficio durante el período revisado.
- Actualización del Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (ROHS) y realización de capacitación al personal en materias de la Ley N° 21.643 (Ley Karin), evidenciando medidas preventivas en materia de ambiente laboral.
- Excelente estado de conservación, orden, limpieza y seguridad de las dependencias, destacando la existencia de bóveda ignífuga, caja fuerte, sistema de alarma, extintores certificados, plan de emergencia y mobiliario ergonómico para el personal.
- Adecuadas condiciones de accesibilidad universal, atención preferente a personas pertenecientes a grupos de riesgo y facilidades para personas con movilidad reducida.
- Implementación y funcionamiento del Libro de Reclamos físico y del canal electrónico de consultas, reclamos y sugerencias, dando cumplimiento a observaciones formuladas en fiscalizaciones anteriores.
- Disponibilidad de un tótem de autoservicio y utilización de herramientas tecnológicas que facilitan el acceso de los usuarios a determinados trámites y documentos.



- Correcta organización y conservación de los protocolos, repertorios, índices y demás registros notariales, sin detectarse inconsistencias, manteniéndose los libros al día y debidamente archivados.
- Adecuado cumplimiento de las obligaciones relativas a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), verificándose el envío oportuno de los reportes exigidos por la normativa vigente.
- Durante las entrevistas efectuadas al personal no se advirtieron situaciones de maltrato, discriminación, acoso laboral o acoso sexual, observándose un clima laboral estable y sin conflictos conocidos.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS.

De la revisión efectuada durante la fiscalización, considerando los antecedentes examinados, los procedimientos observados y la información proporcionada por el oficio notarial, **no se detectaron situaciones, actuaciones o prácticas que, a juicio de esta Fiscalía Judicial, puedan ser calificadas como malas prácticas en el ejercicio de la función notarial.**

Asimismo, no se advirtieron conductas o procedimientos que pudieran afectar la correcta prestación del servicio, la adecuada atención de los usuarios, la integridad de los procesos internos o el cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias aplicables al oficio.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO.

Sin perjuicio del adecuado nivel de cumplimiento observado durante la presente fiscalización, se identifican los siguientes aspectos que requieren la adopción de medidas correctivas:

1. **Designar formalmente un funcionario subrogante** del responsable de la relación con la Unidad de Análisis Financiero (UAF), de manera de asegurar la continuidad operacional frente a ausencias del titular.
2. **Regularizar la situación de la Declaración de Intereses y Patrimonio** del notario suplente don Jaime García Parodi, atendido que durante la fiscalización se constató que dicho instrumento no se encontraba efectuado.

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

En relación con las observaciones formuladas con ocasión de la visita inspectiva de fecha 14 de abril de 2026 y las observaciones formuladas por la fiscalía de la corte suprema recaídas bajo el rol administrativo 37-NCA-2026, se verificó que el oficio notarial adoptó las medidas correctivas requeridas, constatándose el íntegro cumplimiento de las acciones instruidas.

En efecto, se comprobó el mejoramiento de las condiciones de iluminación de las dependencias, especialmente en aquellos sectores que presentaban deficiencias, entre ellos la sala de reuniones y el espacio destinado a la atención de personas en situación de discapacidad, permitiendo con ello optimizar las condiciones de trabajo y atención de público.

Asimismo, se verificó la implementación de medidas destinadas a resguardar el adecuado ejercicio del derecho a colación del personal. En particular, el oficio adoptó un sistema de compensación cuando, por necesidades del servicio, los funcionarios deben continuar atendiendo usuarios durante el horario destinado a su descanso, mitigando de esta forma los riesgos advertidos en materia de clima laboral y continuidad de la atención.

Del mismo modo, se constató la implementación y difusión del canal oficial de consultas, reclamos y denuncias de la Fiscalía Judicial, tanto mediante su incorporación en el sitio web institucional como a través de información visible para los usuarios en las dependencias del oficio, dando cumplimiento a la instrucción impartida.



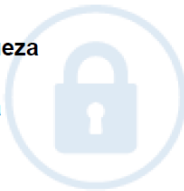
Adicionalmente, durante la presente fiscalización se verificó el reforzamiento estructural de la escalera de acceso al subterráneo, medida que contribuye a mejorar las condiciones de seguridad de las dependencias para funcionarios y usuarios.

Finalmente, respecto de los requerimientos formulados en materia de infraestructura tecnológica y administración del sistema informático GESNOT, se constató que el oficio dio oportuno y completo cumplimiento a lo solicitado, remitiendo el contrato vigente suscrito con el proveedor del sistema, los niveles de servicio (SLA) contratados, las especificaciones técnicas de la infraestructura destinada al almacenamiento y respaldo de la información, así como la descripción de las medidas técnicas y administrativas implementadas para garantizar la integridad, autenticidad, conservación, disponibilidad, trazabilidad y recuperación de los registros electrónicos, conforme a las exigencias previstas en el artículo 401 bis del Código Orgánico de Tribunales.

En consecuencia, esta Fiscalía Judicial deja constancia de que la totalidad de las observaciones formuladas en la visita inspectiva anterior fueron debidamente subsanadas por el oficio notarial, evidenciándose una adecuada disposición para implementar las medidas correctivas requeridas y fortalecer el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias y de gestión institucional.



Claudia Cristina Burgos Sanhueza
Fiscal Judicial
Corte de Apelaciones de Valdivia
Cuatro de agosto de dos mil veintiséis
15:00 UTC-4



Claudia Burgos Sepúlveda
Fiscal Judicial (i).
Primera Fiscalía Judicial
Ittma Corte de Apelaciones de Valdivia

