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	ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO
Fiscal Judicial	JACQUELINE NASH ÁLVAREZ
Oficial de Fiscal	CAROLINA RAMÍREZ RAMÍREZ
Administrativo Auditor	EDUARDO GALEAS PÉREZ
Notaría	PRIMERA NOTARÍA DE VILLA ALEMANA
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	BUENOS AIRES N°663, LOCAL 1, COMUNA VILLA ALEMANA
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	29 DE ABRIL DE 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	MAYO DE 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	ENERO, FEBRERO Y MARZO AÑO 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.

N°	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones

1	Gloria Isabel Ordóñez Cortés	19/01/2024	Sí, realizada con fecha 09/03/2026	Caución de fecha 22/03/2024

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	Mateo Alonso Godoy Fouquet	Suplente Reemplazo 1	12 al 16/03/2026 y, 23 al 28/03/2026	Sí, realizada con fecha 22/04/2026	Pendiente	Enviarán por correo electrónico fianza.
2	Alfonso Gastón Del Fierro Elgart	Suplente Reemplazo 2	26/01/2026	Sí, realizada con fecha 12/05/2026	Pendiente	Enviarán por correo electrónico fianza.
3	Henriette Geraldine Larrere Ravanal	Suplente Reemplazo 3	No 2026	No ha realizado suplencias año 2026	Pendiente	Enviarán por correo electrónico fianza.

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	Elsa Cristina Esparza Peña	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024
2	Valeska Makarena García Valencia	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024
3	Marlene Ivonne Montenegro Vásquez	Encargada de orden y limpieza	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024

4	Mónica Andrea Montenegro Vásquez	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024
5	Francisca Fernanda Ramírez Polloni	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024
6	María Sandra Sánchez Sánchez	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024
7	Alejandra Paola Villarroel Severino	Oficial de Notaría	Contrato indefinido	Desde el 25/03/2024

Cumple con declaración jurada de funcionarios sobre parentesco según artículo 479 del COT. Declaraciones firmadas el 04/05/2026 ante Segunda Notaría de Villa Alemana señora Henriette Larrere Ravanal (Notario Suplente)

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	
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	
Otras observaciones sobre este ámbito	Última visita Ministro de fecha 13 de octubre de 2025, sin observaciones, con anotaciones de mérito.		

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	X		

remuneraciones y cotizaciones previsionales			
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	
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	
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 indefinido.
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)	- Existe bóveda ignífuga, aunque los estantes que hay en su interior son de madera, por lo que existe riesgo de eventual siniestro por incendio. - La puerta de la bóveda es de metal, y las llaves quedan en control de la señora notario y oficial primero. - Se observa la presencia de extintores, todos con vigencia hasta junio 2026.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios. Verificar existencia de terminales o computadores disponibles para consulta gratuita in situ de repertorios, registros y archivos electrónicos.	- No existe disponibilidad de computadores para consultas por parte de los usuarios. - El local en que funciona la notaría es pequeño, atenida la cantidad de público que concurre a éste, según pudo apreciarse el día de la visita. - El espacio destinado a la atención de público en reducido, detectándose incluso que algunos usuarios esperaban afuera del local para ser atendidos.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	- No existe baño para el uso del público general. Solo existe un baño dentro del oficio, de uso de todos los funcionarios del oficio, pequeño y en regular estado de conservación. - No existe acceso, ni baño para personas en situación de discapacidad.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Sí.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Sí.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	- Los espacios de trabajo de las personas que atienden público y los de las matriceras son bastante reducidos. - Todo el oficio funciona en un único y mismo espacio, sin mayor separación entre los distintos puestos de trabajo (mesón-matriceras), cocina y baño. Sólo están dispuestas de forma independiente la oficina de la señora notaria y la bóveda. - El lugar posee deficiente iluminación, con poca luz natural y luz artificial blanca, tipo tubo

	fluorescente. Lo anterior puede afectar el normal desarrollo de las actividades del personal. - Existe solo un baño para todo el personal de la notaría y se dispone de una mesa pequeña para la colación del personal. - Existe una bóveda al final del oficio cuya puerta se mantiene abierta, quedando a la vista del público atendido el poco espacio que hay en el lugar. De este modo, se advierte una insuficiencia en las medidas de seguridad que deben adoptarse en relación con los registros de documentos que allí se mantienen.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	- Publicación aranceles en formato físico (decreto desactualizado data año 1998). - No se detecta portal web en internet. Solo correo electrónico: notariaordonezvalemana@gmail.com
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 pide publicar de manera física los horarios de atención al público y la información completa de la Fiscal Judicial y del canal de reclamos, en un lugar visible, ideal a vista de todos los usuarios que asisten a la notaría, ya que existe Diario Mural, para estos fines.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Sí, existe libro de reclamos, no se detectan nuevos registros en el último período bajo fiscalización.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No disponibles aún. En proceso de automatización.
Otras observaciones sobre este ámbito	

III. FUNCIÓN NOTARIAL

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

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Disponibilidad de medios electrónicos para transmisión, comunicación y recepción de documentación digital		X	Solo correo electrónico y para solicitudes trámites.

1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)		X	No disponible aún. Están en proceso de automatización.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría		X	
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	Notaría se encuentra en trámite para su implementación digital. Aún está a la espera de la dictación del respectivo reglamento a la Ley N°21.772. No emite balance general aún. No sujeto a auditorías para este año 2026.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		
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 aún. En espera de reglamento.
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	No aún. En espera de reglamento.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).		X	No aún. En espera de reglamento.
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		Les llegó el oficio del SERNAC de fecha 15 de abril de 2026 para inscribirse como proveedor.
Otras observaciones sobre este ámbito			

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITORIOS DE DOCUMENTOS

Inspección visual de todos los libros. Observar orden, registro, compaginación e inutilización de fojas en soporte material o digital. Examinar con mayor atención las escrituras sin autorizar o con firmas faltantes. En escrituras de adjudicación de

inmuebles en remates, verificar que el adjudicatario no esté en el registro de deudores de pensión de alimentos (art. 29 ley 21.389). Debe poner especial atención a las señales de riesgo a detectar, entre ellas: (a) saltos en la correlación numérica de repertorios; (b) diferencias de contenido entre el soporte papel y el respaldo digital; (c) demoras inusuales en la autorización de escrituras. Consignar si se detectó alguna de estas señales en el apartado de observaciones.

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)			Archivadores de escrituras públicas.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	1 del 02/01/2026	239 del 31/03/2026	1 – Mandato Judicial 239 – Mandato General.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)			Enero y febrero 2026. Marzo en preparación.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	1 del 03/01/2026	89 del 31/03/2026	Realizan tramitación completa de la transferencia ante Registro Civil
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados			Revisadas, no se observa caja fuerte para su custodia especial, pero se mantienen dichos documentos en la bóveda.
2.6. Libro de no donantes de órganos			No hay operaciones para el período sujeto a fiscalización, el último registro relacionado a esto es de fecha 24 de julio de 2025, el cual fue informado en su oportunidad al SRCEI
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		**Observaciones**	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)		X	No han remitido últimamente al Archivero Judicial de Valparaíso, debido a que mantienen en la bóveda de la notaría los registros y documentos empastados desde el año 1982 en adelante. Los anteriores sí fueron

			remitidos al Archivero Judicial de Valparaíso.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)			Sí, existe registro de visitas de inspección. La última visita anual de Ministro de la Corte data del mes octubre de 2025. Van a crear libro para las visitas de la Fiscal Judicial
Otras observaciones sobre este ámbito	Empastes hasta diciembre 2025. Se sugiere poner al día esta labor, ya que no debería estar atrasada en más de dos meses hacía atrás a la fecha de la fiscalización que fue en abril.		

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 existen reclamos sobre este aspecto a la fecha.
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	Se realizó revisión aleatoria de las boletas electrónicas emitidas y su cotejo en los respectivos protocolos de escrituras públicas. Se revisaron los montos y números de boletas de honorarios, y su correspondiente envío al portal del SII.
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Último informe enviado con fecha 8 de enero de 2026, sobre las operaciones del segundo semestre 2025, por las transacciones en efectivo sobre 10.000 USD
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Funcionaria encargada de esta labor, Alejandra Villarroel (Oficial primero)
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	No aún. La obligación de confeccionar balance general para el año 2026.

3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	No obligatorio aún.
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 obligatorio aún.
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	
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	
1.4. Existencia de sanciones disciplinarias firmes durante el año actual y anterior por situaciones relativas a maltrato y/o acoso laboral y sexual		X	
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	
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	
Otras observaciones sobre este ámbito			

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- La notaria se preocupa del pago del impuesto de transferencia y tramitación ante Registro Civil respecto de las compraventas de vehículos motorizados.
- Existencia de extintores con las mantenciones al día.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

- Debe enviar caución de los suplentes.
- La bóveda carece de las medidas de seguridad necesarias para custodiar los documentos mercantiles asociados a las instrucciones.
- El local en que funciona este oficio es pequeño, con poco espacio en los puestos de trabajo y carece de una adecuada delimitación de cada uno de ellos. Existe un solo baño en todo el lugar de uso exclusivo del personal. Se detecta solo iluminación artificial (luz blanca).
- No existe acceso para personas con discapacidad.
- Deficiente espacio para los usuarios que esperan ser atendidos.

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

No aplica para esta visita

Firma Fiscal Judicial

Jacqueline Rose Nash Álvarez
fiscal
2º Fiscalía de Valparaíso
Veintinueve de mayo de dos mil veintiséis
22:58 UTC-4