

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	Cuarta Fiscalía Judicial
Fiscal Judicial	Daniel José Calvo Flores
Oficial de Fiscal	Eduardo Antonio Valdés Valdés
Notaría	02° notaria de Santiago - Vitacura / Luis Maldonado Concha
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Avda. Candelaria Goyenechea N°3868 local 6, Vitacura
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	26 de mayo del 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	19 de junio del 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero a mayo 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
----	--------	-----------------------	--	---------------

	Luis Alberto Maldonado Concha	16/01/2023	Vigente, según declaración N°110768	Mantiene Fianza vigente, protocolizada mediante la notaría N°2 de Santiago mediante N° de repertorio 74136 de fecha 17/10/2023
--	-------------------------------	------------	-------------------------------------	--

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
	Francisca Javiera Almendares Hoch	Suplente		Vigente, según declaración N°111332	No rinde	Sin observaciones
	Verónica Torrealba Costabal	Suplente		Vigente, según declaración N°112035	No rinde	Sin observaciones

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	Noelia Jorgelina Torres	Oficial Primero	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
2	Francisca Almendares Hoch	Abogado / Notario Suplente	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
3	Verónica Torrealba Costabal	Abogado / Notario Suplente	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
4	Natalia Hormazábal Fuenzalida	Jefa de Registro	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones

5	María Fernanda Gómez García	Jefa de Registro	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
6	María José Torrealba Costabal	Jefa de Registro	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
7	Carolina Lizama Poblete	Jefa de Registro	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
8	Alexandra Romero Oyarzún	Jefa de Registro	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
9	Nori Landaeta Liscano	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
10	Lorena Santibáñez Abarca	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
11	Carolina Rodríguez Rodríguez	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
12	Javiera González Valenzuela	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
13	Sandy Núñez Arévalo	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
14	Carmen Flores Ortega	Ejecutiva Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
15	María Eugenia Alfaro Vera	Matricera Escrituras Públicas	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
16	Elimar Herrera Reino	Ejecutiva Documentos Privados	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
17	Francisca Sepúlveda González	Ejecutiva Documentos Privados	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
18	Greirirmar Cabrera Pérez	Ejecutiva Documentos Privados	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
19	Jineska Rengifo Bermúdez	Administrativa	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
20	Florencia Lucero Meyer	Administrativa	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones

21	Oriana Escobar de Escobar	Administrativa	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
22	Brisa Sierra	Administrativa	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
23	Yenisel Paz Liy	Administrativa	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
24	Claudio Peñafiel Adasme	Administrativo	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
25	Roger Espinoza Oyarzún	Administrativo	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones
26	Sofía Pájaro Pérez de Arce	Asistente TI	Código del trabajo, plazo indefinido	Sin observaciones

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 constata mediante certificado emanado por la Sra. Sonia Victoria Quilodran Le-Bert, Corte de Apelaciones de Santiago
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	Se constata mediante certificado emanado por la Sra. Sonia Victoria Quilodran Le-Bert, Corte de Apelaciones de Santiago
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	Se constata mediante certificado emanado por la Sra. Sonia

		Victoria Quilodran Le-Bert, Corte de Apelaciones de Santiago
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones	

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		Sin observaciones
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Sin observaciones
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Sin observaciones
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Sin observaciones
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	Se solicito que certificaran los 1° y 2° juzgado laboral de Santiago y el Juzgado de cobranza
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	Se solicito que certificaran los 1° y 2° juzgado laboral de Santiago y el Juzgado de cobranza
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

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, se acredita mediante contrato de arriendo
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)	OPTIMOS, cumple con todos los implementos de seguridad
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	OPTIMOS, cuentan con diferentes espacios según los requerimientos de los clientes para que realicen su espera.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	OPTIMOS, cuentan con todos sus artefactos en buen estado,
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Si Cumple, al momento del ingreso del requirente de la notaría, el anfitrión realiza la debida atención preferente si se requiere.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	El orden e higiene de las dependencias notariales están en óptimas condiciones
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	OPTIMOS, los espacios de trabajo son muy adecuados,
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	SI, la pagina cumple con los requerimientos mencionados en la Ley. Falta alguna información debido a que la página web se está poblando con información.
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	SI, no se puede constatar comunicación previa a la fiscalización

respaldo del correo enviado a la Fiscalía.	
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	SI, SE REVISAS,
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	SI EXISTE
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones

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		Sin Observaciones
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		Sin Observaciones
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Sin Observaciones
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		Si, a pesar de que la plataforma digital se está actualizando con la finalidad de poder cumplir con lo requerido en la Ley.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Sin Observaciones
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		Sin Observaciones
1.7. Verificación de la capacidad de transmitir copias electrónicas y existencia de protocolos de respaldo	X		Sin Observaciones

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		Sin Observaciones
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	Sin Observaciones
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

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)	1-26	-26	Se revisan y no se presentan observaciones
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	1-26	7232-26	Sin Observaciones
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)			Se revisan y no se presentan observaciones
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	1-26	134-26	Sin Observaciones,
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados			Se revisan y no se presentan observaciones

2.6. Libro de no donantes de órganos			Se revisan y no se presentan observaciones
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)			Se revisan y no se presentan observaciones
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)			Se revisan y no se presentan observaciones
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin Observaciones		

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	Sin Observaciones
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	Sin Observaciones
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Sin Observaciones
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		La Sr. Notario don Luis Maldonado Concha
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	Sin Observaciones
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	Sin Observaciones
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	Sin Observaciones
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

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	Sin Observaciones
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	Sin Observaciones
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	Sin Observaciones
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	Se solicito que certificaran los 1° y 2° juzgado laboral de Santiago, al Juzgado de Cobranza de Santiago y a la Corte de Apelaciones de Santiago
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	Se solicito que certificaran los 1° y 2° juzgado laboral de Santiago, al Juzgado de Cobranza de Santiago y a la Corte de Apelaciones de Santiago
1.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior por situaciones de acoso laboral y/o sexual		X	Se solicito que certificaran los 1° y 2° juzgado laboral de Santiago, al Juzgado de Cobranza de Santiago y a la Corte de Apelaciones de Santiago
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Sin Observaciones.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Sin observaciones

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

Sin observaciones

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

Sin observaciones

Firma Fiscal Judicial