PAUTA DE FISCALIZACIÓN A NOTARÍAS

DATOS GENERALES

Corte de Apelaciones	Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago
Fiscal Judicial	Macarena Troncoso López
Asistente Auditor	Yenny Espinoza Serrano
Notaría	1ª. Notaría de Lo Barnechea, Claudio Salvador Cabezas
Ubicación Notaría	Avenida La Dehesa N° 1450, local 1. Lo Barnechea.
Fecha de la visita	12 de agosto de 2026
Fecha del informe	25 de agosto de 2026
Período a revisar	Abril – Junio 2026

I. NOTARIO, PERSONAL, ÁMBITO DISCIPLINARIO Y CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES

1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO TITULAR

N°	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones
1	Claudio Salvador Cabezas	12-05-2020	Actualización Periódica	Declaración de Patrimonio e Intereses, fue presentada dentro del plazo legal con fecha 19 de marzo del 2026. Asimismo, la caución fue rendida con fecha 06 de junio del 2026, ante notario público Gloria Ortiz Carmona de la 3° Notaría de Vitacura.

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTES, SUBROGANTES E INTERINOS

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Catalina José Pino Constanzo	Primer Reemplazante	1. Desde: 30-03-2026 Hasta: 02-04-2026 2. Desde: 25-05-2026 Hasta: 30-05-2026	Actualización Periódica		Declaración de Patrimonio e Intereses con fecha 10 de marzo de 2026

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
			3. 01-06-2026 4. Desde: 19-06-2026 Hasta: 20-06-2026 4. 30-06-2026			
2	Ignacio Esteban Díaz Retamal	Segundo Reemplazante	Sin períodos servidos entre abril y junio 2026	Primera declaración		Declaración de Patrimonio e Intereses con fecha 18 de agosto de 2026
3	Fernando Mario Ortega Aracena	Tercero Reemplazante	Sin períodos servidos entre abril y junio 2026	Sin Declaración		

3. DOTACIÓN EFECTIVA DEL PERSONAL DE LA NOTARÍA

N°	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
1	Luz María Burgos Olave	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-01-1997
2	Cecilia Del Carmen Candia Pinilla	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-03-2021
3	Marcelo Enrique Cares Paillapi	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 03-01-1996
4	Alejandra Victoria Cortez Donat	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-03-2026
5	Catalina José Del Pino Constanzo	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-12-2021
6	Catherine Guerrero Burgos	Administración	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 20-08-2012
7	Milanyelis Llovera Nouveau	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-01-2021
8	Cecilia Mercedes Miranda Estrada	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-08-2011
9	María Isabel Morales Herrera	Escrituras Públicas	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 15-12-2025
10	Jose Luis Orellana Castro	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-12-2020
11	María Soledad Prado Vidal	Administración	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-09-2020
12	Natalia Belen Riquelme Silva	Cajera	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 04-01-2021

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

N°	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
13	Javiera Camila Rivera Solis	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-09-2024
14	Abelmar Sanchez Morillo	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-05-2018
15	Claudia Del Pilar Sanchez Quintanilla	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-03-2005
16	Juan Carlos Segura Gonzales	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 03-01-2022
17	Martiza Del Transito Seron Segovia	Instrumentos Privados	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-07-2007

MOVIMIENTO DE PERSONAL

N°	Nombre	Situación contractual	Observación
1	Patricio Domingo González Tissinetti	Contrato de trabajo	Fecha de inicio contrato: 01-06-2026
2	Cecilia Del Carmen Candia Pinilla	Contrato de trabajo	Fecha de inicio contrato: 01-07-2026
OBSERVACIÓN: El oficio, durante el periodo celebra dos nuevos contratos laborales, de los cuales se exhiben los contratos correspondientes.			

4. SANCIONES DISCIPLINARIAS

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
4.1. Existencia de procesos disciplinarios en curso respecto del notario (titular, subrogante y suplentes)		X	Se constató que el titular, subrogantes y suplentes no registran procesos disciplinarios en curso en su contra.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	Mediante Oficio N° 27-2026 NCA, se consultaron los antecedentes correspondientes a la I.C.A de Santiago, la que remitió el certificado respectivo a través del Rol Pleno N° 3377-2026, constatándose que el titular no registra sanciones disciplinarias.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	No se han dictaminado otras medidas por parte de la Corte de Apelaciones.
Otras observaciones sobre este ámbito			

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
5.1. Existe facilidad para acceder a la revisión del estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales	X		El oficio remitió a esta fiscalía certificado de pagos previsionales y liquidaciones de sueldos entre los meses de abril a junio de 2026.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se revisan liquidaciones de sueldos entre los meses de abril a junio de todos los funcionarios, constatándose que todas ellas se encuentran debidamente firmadas, dando cuenta de recepción conforme.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		De la revisión de los certificados de previred, se evidencia que los pagos de cotizaciones previsionales fueron realizados y dentro del plazo establecido.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		De los certificados de previred, es posible evidenciar que los pagos de cotizaciones de salud fueron realizados y dentro del plazo establecidos.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	Consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, se constató que el titular no registra juicios laborales ni de cobranza laboral y previsional en tramitación en su contra.
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	De la entregada por el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, no se advierten sentencias laborales condenatorias firmes en contra del titular durante el año actual ni el anterior.
Otras observaciones sobre este ámbito	El oficio hace envío oportuno de los contratos de trabajo de los funcionarios y sus respectivas modificaciones.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

II. INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA NOTARÍA Y VINCULACIÓN CON EL USUARIO

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro. En caso de existir contrato vigente, especificar)	Contrato de arriendo celebrado con fecha 29-01-2021. Por un plazo de 5 años desde 01-02-2021 hasta 31-01-2026, ambas fechas inclusive, cumplido el plazo, el contrato tendrá una renovación automática de 5 años, salvo que una de las partes se oponga. La renta en los meses de febrero, marzo, abril del 2021 tuvieron un descuento del 100%. Para el periodo entre mayo 2021 y julio 2022, la renta mensual corresponderá a 170 UF Para el periodo entre agosto 2022 y enero 2024, la renta mensual corresponderá a 200 UF Para el periodo entre febrero 2024 y enero 2025, la renta mensual corresponderá a 213,68 UF Para el periodo entre febrero 2025 y enero 2026, la renta mensual corresponderá a 233,63 UF. Para efectos de renovación, las rentas mensuales señaladas anteriormente tendrán un reajuste de un 5% en cada renovación.
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)	Cuenta con caja fuerte y bóveda ignífuga. Salidas bien señalizadas.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Cómodos. Espacios amplios y con varios asientos en la zona de espera de mesón. Sin embargo, durante períodos de mayor afluencia de público no hay asientos suficientes. En el segundo piso cuenta con módulos abiertos con mesas y sillas para revisión de escrituras públicas y una sala de reuniones.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Cuenta con acceso para personas con movilidad reducida y una sala para firmas en el primer piso, para facilitar la atención de personas con movilidad reducida o alguna discapacidad
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Cuenta con atención preferente a través de tótem.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Excelente.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios	Las condiciones materiales y espacios para los empleados son muy buenos.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	Describir
el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Tarifario publicado en el oficio y en internet.
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.	El oficio informó a esta Fiscalía Judicial, con anterioridad a la visita, el siguiente horario de atención: En jornada de mañana, de 9:00 a 13:45 horas; En jornada de tarde, de 15:00 a 17:15 horas, cumpliendo con un total de 7 horas diarias de atención. Adicionalmente, los días sábados el horario de atención es de 9:45 a 13:15 horas. El horario coincide con el publicado en las puertas de sus dependencias y en el sitio web. El oficio fue autorizado para atender los días a través del Rol Pleno N°2487-2021.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Dentro de la página web en el menú “Contacto”, existe un formulario para ingreso de reclamos y sugerencias. Se implementó libro físico de reclamos en abril 2026: revisado, contiene solo felicitaciones y un reclamo por demora en la atención por falta de personal.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
Otras observaciones sobre este ámbito	Cuenta con autorización de funcionamiento los días sábados otorgada con fecha 15 de septiembre de 2021 a través del Rol Pleno 2487-2021.

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	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	SÍ	NO	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	El oficio cumple con los aspectos que se encuentran vigentes de acuerdo la ley, dirección y horario de funcionamiento, trámites y sus requisitos, nómina de personal y sus remuneraciones, nómina reemplazantes, declaración de Patrimonio e Intereses, canal de reclamos y sugerencias y tarifario.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Cuenta con ambos.
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que perciben al Ministerio de Justicia y DD.HH. (art. 401 bis N°8 COT)	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación 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 APLICA, diferido hasta dictación de reglamento. Sin perjuicio de ello, se entregan copias autorizadas electrónicas.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		Se cumple a través de la entrega de copias electrónicas a las partes para su tramitación.
1.9. Requerimientos del SERNAC: ¿Ha recibido el oficio requerimientos del SERNAC? ¿Coinciden con denuncias en el canal de la Fiscalía? Requerir reporte de consultas y reclamos del canal del sitio web, evaluando tiempo y calidad de respuesta.		X	No registra denuncias en SERNAC
Otras observaciones sobre este ámbito	Cuenta con sistema de gestión GESNOT y con verificador de identidad. En la oficina del notario hay un computador dedicado exclusivamente a las gestiones de Empresa en un Día.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITORIOS DE DOCUMENTOS

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)	2° Trimestre: Abril: Repertorio:1749 Acto: Protocolización Fecha: 01-04-2026 Parte N°1: Seguridad para Flotas SpA Parte N°2: Mayo: Repertorio: 2457 Acto: Contrato de Compraventa Fecha: 02-05-2026 Parte N°1: Jose Manuel otero Olmos Parte N°2: Inmobiliaria María Soledad Salbach Cruz E.I.R.L. Junio: Repertorio: 3025 Acto: Compraventa Fecha: 01-06–2025 Parte N°1: Paula Carolina Grandon Pacheco Parte N°2: Arnaldo Silva Pancorbo	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 2456 Acto: Protocolización Fecha: 30-04-2026 Parte N°1: Inmobiliaria San Telmo SpA Parte N°2: Mayo: Repertorio: 3007 Acto: Protocolización Acuerdo de Accionistas Fecha: 29-05-2026 Parte N°1: MSA Consultora Geotécnica SpA Parte N°2: Junio: Repertorio: 3689 Acto: Contrato de Cesión de Derechos Fecha: 30-06-2026 Parte N°1: Pablo Guillermo Bravo Cid y otros Parte N°2: Pablo Guillermo Bravo Aedo	Empaste al día; hasta el bimestre marzo-abril, compuesto por 14 tomos. Todos los protocolos se guardan en bóveda, ordenados por fecha de su cierre. Comenzó a dejar constancia de los aranceles cobrados en cada matriz de escritura pública.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 1743 Acto: Transacción Sobre Cese de Alimentos Fecha: 01-04-2026 Parte N°1: Jose Alberto Auil Petermann Parte N°2: Maite Auil Rodriguez Mayo: Repertorio: 2457 Acto: Contrato de Compraventa Fecha: 02-05-2026 Parte N°1: Jose Manuel Otero Olmos Parte N°2: Inmobiliaria María Soledad Salbach Cruz E.I.R.L. Junio: Repertorio: 3024 Acto: Mandato General con Administración y disposición de Bienes Fecha: 01-06-2026 Parte N°1: Antonio Andres Vodanovic Paolinelli Parte N°2:	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 2456 Acto: Protocolización Extracto Modificación de Sociedad por Acciones Fecha: 30-04-2026 Parte N°1: Inmobiliaria San Telmo SpA Parte N°2: Mayo: Repertorio: 3023 Acto: Mandato General con Administración y Disposición de Bienes Fecha: 30-05-2026 Parte N°1: Alexander Aaron Seelenberger Farba Parte N°2: Junio: Repertorio: 3691 Acto: Mandato Judicial Fecha: 30-06-2026 Parte N°1: Cindia Andrea Cortes Barrios y Otros Parte N°2:	Ordenado y al día. Se lleva en planillas impresas adosadas al libro, obtenidas de GESNOT.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)			Sólo libro digital.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 502 Fecha: 01-04-2026 Comprador: Ronald Ricardo Almendras Gonzalez Vendedor: Juan Carlos Simón Gutierrez Patente: RT.7225-2 Mayo: Repertorio: 663 Fecha: 02-05-2026 Comprador: Arturo Ignacio Pacheco Artus Vendedor: Mario Ricardo Vargas Gonzalez Patente: TX.9130-5 Junio: Repertorio: 823 Fecha: 01-06-2026 Comprador: Oscar Juvenal Villarroel Silva Vendedor: Luis Armando Valladares Salazar Patente: PSCF.34-5	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 662 Fecha: 30-04-2026 Comprador: Alberto Roberto Serezal Callejas Vendedor: Patricia Andrea Espinosa Bunster Patente: VLTC.41-1 Mayo: Repertorio: 822 Fecha: 30-05-2026 Comprador: Ricardo Alejandro Santander Benavente Vendedor: Alberto Valdes y Compañía Limitada Patente: HDWB.72-2 Junio: Repertorio:962 Fecha: 30-06-2026 Comprador: Damaris Francisca Camus Hidalgo Vendedor: CB Consultores Limitada Patente: BRYK.61-K	Ordenado y al día. A partir de mayo, en planillas impresas adosadas al libro. Contratos de vehículos están con impuestos pagados en plazo y con solicitud de transferencia del día hábil siguiente o subsiguiente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 221 Fecha: 01-04-2026 Tipo de acto: Promesa de Compraventa Privada Mayo: Repertorio: 299 Fecha: 02-05-2026 Tipo de acto: Promesa de Compraventa Junio: Repertorio: 380 Fecha: 01-06-2026 Tipo de acto: Compraventa (Repertorio 3025)	2° Trimestre: Abril: Repertorio: 298 Fecha: 29-04-2026 Tipo de acto: Promesa de Compraventa Privada Mayo: Repertorio: 379 Fecha: 29-05-2026 Tipo de acto: Promesa de Compraventa Privada Junio: Repertorio: 474 Fecha: 25-06-2026 Tipo de acto: Compraventa (Repertorio 3687)	Las instrucciones se llevan en carpetas, por orden cronológico, guardadas en un kardex con llave, en todas se deja copia de los documentos bancarios o valores acompañados. Los documentos se guardan en la caja fuerte de la Notaría, en sobres ordenados de acuerdo al número de instrucción. Dando cumplimiento a lo instruido por esta fiscal judicial en la primera visita, están dejando anotado el número de repertorio en cada instrucción.
2.6. Libro de no donantes de órganos			No se registran en el período.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		**Observaciones**	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	X		Última remisión fue el 30 de junio, bimestre marzo-abril del 2025.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	X		Se lleva en un archivador, ordenado cronológicamente.
Otras observaciones sobre este ámbito	Comunicación de finiquitos a Dirección del Trabajo: La notaría cuenta con un promedio de 550 finiquitos mensuales durante el periodo de abril a junio de 2026. Adicionalmente, se puede observar que la mantienen un atraso en la comunicación de los finiquitos a la dirección de Trabajo, el cual de acuerdo a la tabla va en aumento.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones

Mes	En Plazo	Fuera de Plazo	Total	% Nóminas Fuera de Plazo por Mes
Abril	142	376	518	73%
Mayo	66	286	352	81%
Junio	13	769	782	98%
Total	**221**	**1.431**	**1.652**	

Respaldo digital de finiquitos: lo mantienen ordenado cronológicamente.

Respaldo de autorizaciones de salida del país: se lleva mediante la generación de copias autorizadas electrónicas.

3. REVISIÓN DE ASPECTOS ECONÓMICOS, ARANCELARIOS Y FINANCIEROS

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.1. Existen reclamos por cobros no ajustados de aranceles publicados		X	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	Actualmente mantiene tarifario que permite dar transparencia a los cobros
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		En plazo, período 1er semestre 2026 subido el 13 de julio.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Catalina Del Pino Constanzo
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación reglamento.
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario	-	-	NO APLICA, diferido hasta dictación reglamento.
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, diferido hasta dictación reglamento.
Otras observaciones sobre este ámbito			

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

IV. CLIMA LABORAL

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	Se constató que el titular no registra sanciones disciplinarias firmes durante el año actual ni el anterior por situaciones relativas a maltrato y/o acoso laboral y sexual
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		X	Consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, se constató que el titular no registra juicios laborales ni de cobranza laboral y previsional en tramitación en su contra por acoso laboral o sexual.
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	De la entregada por el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, no se advierten sentencias laborales condenatorias firmes en contra del titular durante el año actual ni el anterior por acoso laboral y/o sexual.
Otras observaciones sobre este ámbito	Información obtenida de certificados de la Corte de Apelaciones de Santiago y del 1° y 2° Juzgado del Trabajo de Santiago.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Las dependencias son excelentes tanto para el desempeño de la función notarial como para la atención de usuarios.
- Orden en los libros; cierres al día.
- Corrigió la gran mayoría de las observaciones de la visita anterior.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Grave atraso en envío de finiquitos a la Inspección del Trabajo.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

- Todos los reemplazantes deben efectuar DIP.
- Acortar plazos de remisión al Archivero Judicial.
- Mantener al día el ingreso de finiquitos en la Inspección del Trabajo.

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

1.- Atraso en empastes: cumplido, se encuentran al día.
2.- Consignación de derechos en las escrituras: corregido, comenzó a dejar constancia de derechos.
3.- Atraso en envío de finiquitos a la Inspección del Trabajo: se mantiene.
4.- Mantener disponibles al público las tarifas cobradas en las dependencias del oficio y en el sitio web: implementado durante el mes de agosto en curso.

*** Se deja constancia que la inspección y Pauta fueron realizadas por la Fiscal Judicial titular, señora Macarena Troncoso López, quien en la actualidad hace uso de licencia médica y, por eso, suscribe esta Pauta la subrogante, Javiera González S.**

Javiera Verónica González Sepúlveda
Fiscal judicial
Corte de apelaciones de santiago
Treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis
14:29 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXJYCWCKKHK

PAUTA DE FISCALIZACIÓN A NOTARÍAS

DATOS GENERALES

Corte de Apelaciones	Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago
Fiscal Judicial	Macarena Troncoso López
Asistente Auditor	Yenny Espinoza Serrano
Notaría	1° Notaria De Lo Barnechea, Claudio Salvador Cabezas
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Avenida La Dehesa N° 1450, local 1. Lo Barnechea.
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	05 de junio de 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	20 de julio de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero – Abril 2026

I. NOTARIO, PERSONAL, ÁMBITO DISCIPLINARIO Y CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES

1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO TITULAR

N°	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones
1	Claudio Salvador Cabezas	12-05-2020	Actualización Periódica de fecha 19-03-2026	Caución al momento de asunción del cargo, realizada.

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTES, SUBROGANTES E INTERINOS

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Catalina José Pino Constanzo	Primer Reemplazante	1. Desde: 30-03-2026 Hasta: 02-04-2026 2. Desde: 27-03-2026 Hasta: 28-03-2026	Actualización Periódica 10-03-2026		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
			3. 02-03-2026 4. Desde: 25-02-2026 Hasta: 28-02-2026 5. Desde: 12-02-2026 Hasta: 14-02-2026 6. Desde: 06-02-2026 Hasta: 07-02-2026 7. 31-01-2026 8. 19-02-2026			
2	Ignacio Esteban Díaz Retamal	Segundo Reemplazante	Sin Períodos Servidos	Sin Actualización Periódica, no corresponde.		
3	Fernando Mario Ortega Aracena	Tercero Reemplazante	Sin Períodos Servidos	Sin Actualización Periódica, no corresponde.		

3. DOTACIÓN EFECTIVA DEL PERSONAL DE LA NOTARÍA

N°	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
1	Luz María Burgos Olave	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-01-1997
2	Cecilia Del Carmen Candia Pinilla	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-03-2021
3	Marcelo Enrique Cares Paillapi	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 03-01-1996
4	Alejandra Victoria Cortez Donat	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-03-2026
5	Catalina José Del Pino Constanzo	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-12-2021
6	Catherine Guerrero Burgos	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 20-08-2012

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

N°	Nombre	Cargo	Situación contractual	Observación
7	Milanyelis Llovera Nouveau	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-01-2021
8	Cecilia Mercedes Miranda Estrada	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-08-2011
9	Maria Isabel Morales Herrera	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 15-12-2025
10	Jose Luis Orellana Castro	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-12-2020
11	Maria Soledad Prado Vidal	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-09-2020
12	Natalia Belen Riquelme Silva	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 04-01-2021
13	Javiera Camila Rivera Solis	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-09-2024
14	Abelmar Sanchez Morillo	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 02-05-2018
15	Claudia Del Pilar Sanchez Quintanilla	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-03-2005
16	Juan Carlos Segura Gonzales	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 03-01-2022
17	Martiza Del Transito Seron Segovia	No remite información, se solicita vía correo	Contrato de trabajo Indefinido	Fecha de inicio contrato: 01-07-2007

4. SANCIONES DISCIPLINARIAS

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
4.1. Existencia de procesos disciplinarios en curso respecto del notario (titular, subrogante y suplentes)		X	La información fue consultada mediante query de SITINV y adicionalmente con la 2°, 3°, 4°, 5° y 6° Fiscalía Judicial, y revisados los antecedentes disponibles en esta Fiscalía Judicial, se constató que el

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
			titular, sus subrogantes y suplentes no registran procesos disciplinarios en curso en su contra.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	Mediante Oficio N° 02-2026 NCA, se solicitaron los antecedentes correspondientes a la I. Corte de Apelaciones de Santiago, la que remitió el certificado respectivo a través del Rol Pleno N° 1991-2026, constatándose que el titular no registra sanciones disciplinarias firmes aplicadas durante el año en curso ni el año anterior.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	Conforme al certificado remitido por la I. Corte de Apelaciones de Santiago mediante Rol Pleno N° 1991-2026, se constató que no existen otras medidas ordenadas por dicho tribunal respecto del titular, por lo que este punto no aplica.
Otras observaciones sobre este ámbito	En la última visita de ministro se consigna como observación: Debe anotar en los documentos los derechos cobrados.		

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
5.1. Existe facilidad para acceder a la revisión del estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales	X		El oficio remitió a esta fiscalía certificado de pagos previsionales entre los meses de enero a abril del 2026
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se revisaron las liquidaciones de sueldo correspondientes al período enero-abril de 2026 de todos los funcionarios del oficio, constatándose que la totalidad de ellas se encuentran debidamente firmadas, dando cuenta de la recepción conforme de

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
			las remuneraciones por parte del personal.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		De los certificados de previred entre los meses de enero a marzo, es posible evidenciar que los pagos cotizaciones previsionales fueron realizados y dentro del plazo establecidos.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		De los certificados de previred entre los meses de enero a marzo, es posible evidenciar que los pagos de cotizaciones de salud fueron realizados y dentro del plazo establecidos.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	Mediante consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, se constató que el titular no registra juicios laborales ni de cobranza laboral y previsional en tramitación en su contra.
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	Consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago y el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, se constató que el titular no registra sentencias laborales condenatorias firmes durante el año actual y el anterior.
Otras observaciones sobre este ámbito	El oficio hace envío oportuno de los contratos de trabajo de los funcionarios y sus respectivas modificaciones.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

II. INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA NOTARÍA Y VINCULACIÓN CON EL USUARIO

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro. En caso de existir contrato vigente, especificar)	Contrato de arriendo celebrado con fecha 29-01-2021. Por un plazo de 5 años desde 01-02-2021 hasta 31-01-2026, ambas fechas inclusive, cumplido el plazo, el contrato tendrá una renovación automática de 5 años, salvo que una de las partes se oponga. La renta en los meses de febrero, marzo, abril del 2021 tuvieron un descuento del 100%. Para el periodo entre mayo 2021 y julio 2022, la renta mensual corresponderá a 170 UF Para el periodo entre agosto 2022 y enero 2024, la renta mensual corresponderá a 200 UF Para el periodo entre febrero 2024 y enero 2025, la renta mensual corresponderá a 213,68 UF Para el periodo entre febrero 2025 y enero 2026, la renta mensual corresponderá a 233,63 UF. Para efectos de renovación, las rentas mensuales señaladas anteriormente tendrán un reajuste de un 5% en cada renovación.
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)	Cuenta con caja fuerte y con bóveda ignífuga. Salidas bien señalizadas.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Espacios amplios, se distribuyen en dos pisos, en el primero se ubica el mesón, con 10 módulos de atención para instrumentos privados. En este mismo piso se encuentra la oficina del Notario, con vista al mesón. En el segundo, las funcionarias encargadas de escrituras públicas, módulos abiertos con mesas y sillas para los clientes, para revisión de escrituras públicas; una sala de reuniones, la bóveda, la cocina y los baños del personal.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Tiene habilitado acceso para personas con movilidad reducida; asimismo, cuenta con una sala para firma de escrituras en el primer piso, destinada a personas en situación de discapacidad o movilidad reducida.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Cuenta con atención preferente.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Excelente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	Describir
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Puestos de trabajo con mobiliario nuevo y en excelentes condiciones. Baños suficientes; cocina pequeña, ordenada y equipada con dos microondas. Las condiciones materiales para el desempeño del personal son muy buenas.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Dentro de la página web existe un link, el cual redirige al Decreto 587 Exento. También se encuentra publicado en la sala de espera de la notaría. Las tarifas cobradas al público no se encuentran publicadas ni en la página ni en el recinto notarial.
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.	El oficio informó a esta Fiscalía Judicial, con anterioridad a la visita, el siguiente horario de atención: en jornada de mañana, de 9:00 a 13:45 horas; en jornada de tarde, de 15:00 a 17:15 horas, cumpliendo con un total de 7 horas diarias de atención. Adicionalmente, los días sábados el horario de atención es de 9:45 a 13:15 horas. Dicho horario coincide con el publicado en el sitio web institucional del oficio, así como con el consignado en las puertas de sus dependencias, verificándose consistencia en la información entregada a los usuarios y a esta Fiscalía.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Dentro de la página web en el menú “Contacto”, existe un formulario para ingreso de reclamos y sugerencias. Habilitaron un libro físico de reclamos a partir de abril de 2026, no contiene reclamos.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
Otras observaciones sobre este ámbito	Las dependencias de la Notaría son nuevas y en general, tanto la infraestructura como el mobiliario se encuentran en excelente estado. Se ubican en un Strip Center, con estacionamiento y baños para el público.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

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			NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)			NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría			NO APLICA, diferido hasta dictación de reglamento.
1.4. Disponibilidad de sitio web con toda la información exigida por la ley actualizada. Debe contener: nómina de personal con remuneraciones; últimos tres informes de fiscalización; balances anuales; declaraciones de patrimonio e intereses (401 bis N°4 COT)		X	Es posible visualizar dirección y horario de oficio Dentro de la web existe un menú, contiene la Declaración de Patrimonio e Intereses. Existe nómina de suplentes y de funcionarios, más no sus remuneraciones.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Cuenta con ambos.
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que perciben al Ministerio de Justicia y DD.HH. (art. 401 bis N°8 COT)			NO APLICA, diferido hasta dictación 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 APLICA, diferido hasta dictación de reglamento. Sin perjuicio de ello, se entregan copias autorizadas electrónicas.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		Se cumple a través de la entrega de copias electrónicas a las partes para su tramitación.
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	
Otras observaciones sobre este ámbito	Cuenta con sistema de gestión GESNOT		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITORIOS DE DOCUMENTOS

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)	1° Bimestre: 01-2026 - Transacción en Materia de Alimentos Mayores. Fecha: 02-01-2026 Parte N°1: Jimena Verónica Perez Castro, Rodrigo Renato Perez Castro Parte N°2: Gonzalo Javier Perez Castro Marzo: 1.085 - Reducción a Escritura Pública Acta Sesión de Directorio Fecha: 02-03-2026 Parte: Fundación para la Acción Climática y Ambiental Uno Punto Cinco Abril: 1.743 - Transacción Sobre Cese de Alimentos Fecha: 01-04-2026 Parte N°1: Jose Alberto Auil Petermann Parte N°2: Maite Auil Rodriguez	1° Bimestre: 1.084-2026 - Mandato General con Administración y Disposición de Bienes. Fecha: 28-02-2026 Parte N°1: Nora de la Paz Ballares Poletti Parte N°2: Alejandra Cecilia Draper Pallares Marzo: 1.742 - Protocolización Extracto Constitución de Sociedad por Acciones Fecha: 31-03-2026 Parte: BP-VCD Consulting SpA Abril: 2.456 - Protocolización Extracto Constitución de Sociedad por Acciones Fecha: 30-04-2026 Parte: Inmobiliaria San Telmo SpA	Empaste atrasado, pendiente de empastar bimestre enero-febrero. Se encontraba ordenado, foliado y listo para empaste.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	1° Bimestre: 01-2026 - Transacción en Materia de Alimentos Mayores. Fecha: 02-01-2026 Parte N°1: Jimena Verónica Perez Castro, Rodrigo Renato Perez Castro Parte N°2: Gonzalo Javier Perez Castro Marzo: 1.085 - Reducción a	1° Bimestre: 1.084-2026 - Mandato General con Administración y Disposición de Bienes. Fecha: 28-02-2026 Parte N°1: Nora de la Paz Ballares Poletti Parte N°2: Alejandra Cecilia Draper Pallares Marzo: 1.742 - Protocolización	Ordenado y al día. Hasta abril de este año se llevaba manuscrito; a partir de mayo, en planillas impresas adosadas al libro, obtenidas de GESNOT.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
	Escritura Pública Acta Sesión de Directorio Fecha: 02-03-2026 Parte: Fundación para la Acción Climática y Ambiental Uno Punto Cinco <u>Abril:</u> 1.743 - Transacción Sobre Cese de Alimentos Fecha: 01-04-2026 Parte N°1: Jose Alberto Auil Petermann Parte N°2: Maite Auil Rodriguez	Extracto Constitucion de Sociedad por Acciones Fecha: 31-03-2026 Parte: BP-VCD Consulting SpA <u>Abril:</u> 2.456 - Protocolización Extracto Constitucion de Sociedad por Acciones Fecha: 30-04-2026 Parte: Inmobiliaria San Telmo SpA	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)			Sólo libro digital.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	<u>1° Bimestre:</u> 01-2026 Fecha: 02-01-2026 Comprador: Alejandro Magno Pedemonte Velarde Vendedor: Wouter Peter Schallier Patente: HPTC.20-1 <u>Marzo:</u> 331-2026 Fecha: 02-03-2026 Comprador: Manuela Monge Albertini Vendedor: Isidora Larraguibel Henseleit Patente: RKPR.42-2 <u>Abril:</u> 502-2026 Fecha: 01-04-2026 Comprador: Ronald Ricardo Almendras Gonzalez Vendedor: Juan Carlos Simon Gutierrez	<u>1° Bimestre:</u> 330-2026 Fecha: 28-02-2026 Comprador: Jose Raul Avello Avello Vendedor: Marcelo Alejandro Duran Merillan Patente: WU.8434-9 <u>Marzo:</u> 501-2016 Fecha: 31-03-2026 Comprador: Inmob. y de Inv. St. Charbel Annaya SpA Vendedor: Klayaa SpA Patente: VTZH.29-2 <u>Abril:</u> 662-2026 Fecha: 30-04-2026 Comprador: Alberto Roberto Serezal Callejas Vendedor: Patricia Andrea Espinosa Bunster	Ordenado y al día.Hasta abril de este año se llevaba manuscrito; a partir de mayo, en planillas impresas adosadas al libro. Contratos de vehículos están con impuestos pagados en plazo y con solicitud de transferencia del día hábil siguiente o subsiguiente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
	Patente: RT.7225-2	Patente: VLTC.41-1	
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	1° Bimestre: 01-2026 Fecha: 02-01-2026 Tipo de Acto: Promesa de Compraventa Custodia: Documentos valorizados en custodia Marzo: 129-2026 Fecha: 02-03-2026 Tipo de Acto: Promesa de Compraventa Custodia: Documentos valorizados en custodia Abril: 221-2026 Fecha: 01-04-2026 Tipo de Acto: Compraventa	1° Bimestre: 128-2026 Fecha: 27-02-2026 Tipo de Acto: Finiquito Custodia: Instrucción cumplida Marzo: 220-2026 Fecha: 31-03-3026 Tipo de Acto: Promesa de Compraventa Custodia: Documentos valorizados en custodia Abril: 298-2026 Fecha: 30-04-2026 Tipo de Acto: Promesa de Compraventa Custodia: Documentos valorizados en custodia	Las instrucciones se llevan en carpetas, por orden cronológico, guardadas en un kardex con llave, en todas se deja copia de los documentos bancarios o valores acompañados. Se observó algunas instrucciones faltantes en los últimos días, indicándose por la funcionaria que correspondían a instrucciones que todavía no habían sido firmadas por todas las partes. Los documentos se guardan en la caja fuerte de la Notaría, en sobres ordenados de acuerdo al número de instrucción.
2.6. Libro de no donantes de órganos			Lo mantienen, durante el año 2026 no se han otorgado declaraciones.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		**Observaciones**	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	X		Se encuentra al día, última remisión fue en mayo de 2026.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	X		Se lleva en un archivador, ordenado cronológicamente.
Otras observaciones	Se aprecia que los libros se llevan correctamente y al día. Las escrituras públicas una vez cerradas, se guardan de inmediato en la bóveda, en casilleros, por orden cronológico.		

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
sobre este ámbito	Comunicación de finiquitos a Dirección del Trabajo: La notaría cuenta con un promedio de 160 finiquitos mensuales durante el periodo analizado, presentando un alto porcentaje de atraso.		

Mes	En Plazo	Fuera de Plazo	Total	% Nóminas Fuera de Plazo por Mes
Enero	69		69	0%
Febrero	123	508	631	81%
Marzo	305	342	647	53%
Abril	141	376	517	73%
Total	**638**	**1.226**	**1.864**	

Respaldo de autorizaciones de salida del país: se lleva mediante la generación de copias autorizadas electrónicas.

3. REVISIÓN DE ASPECTOS ECONÓMICOS, ARANCELARIOS Y FINANCIEROS

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.1. Existen reclamos por cobros no ajustados de aranceles publicados		X	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)	X		Los aranceles no están publicados, los precios están solo en tablas excel. Los valores en general varían levemente por cantidad de firmas, ejemplares o copias; sin embargo, no existe una tabla oficial y uniforme para determinar estos cobros adicionales. Se cobra $10.000 adicionales por inscripción de vehículos
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)			En plazo, último envío de Reporte ROE el 16 de enero de 2026.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Catalina Del Pino Constanzo
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)			NO APLICA, diferido hasta dictación reglamento.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario			NO APLICA, diferido hasta dictación reglamento.
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, diferido hasta dictación reglamento.
Otras observaciones sobre este ámbito			

IV. CLIMA LABORAL

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	Previa consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, se constató que el titular no registra juicios laborales en tramitación en su contra por situaciones de acoso laboral y/o sexual.
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	Consulta efectuada ante el 1° y 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, se constató que el titular no registra sentencias laborales condenatorias firmes en su contra por situaciones de acoso laboral y/o sexual, durante el año en curso ni el año anterior.
Otras observaciones sobre este ámbito			

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Las dependencias son excelentes.
- Cuenta con una sala especialmente habilitada para personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad.
- Orden en los libros; cierres al día.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Empaste de bimestre enero-febrero atrasado.
- No consigna derechos en las escrituras y documentos, pese a la instrucción dada en la última visita de ministro.
- Grave atraso en envío de finiquitos a la Inspección del Trabajo.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

Los señalados en el punto anterior.
Adicionalmente, debe mantener disponibles para el público, tanto en el oficio como en el sitio web, las tarifas cobradas por cada trámite.

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

No ha cumplido con la observación formulada en la última visita de ministro de consignar derechos en las escrituras y documentos.

Macarena Del Carmen Troncoso López
Fiscal judicial
Corte de apelaciones de santiago
Veinte de julio de dos mil veintiséis
15:43 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: VXXLCQFRTHH