

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	San Miguel
Fiscal Judicial	Carla Troncoso Bustamante
Oficial de Fiscal	Linda Moore Diaz
Notaría	3° Notaría San Miguel de Verónica Villaseñor Pávez
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Gran Avenida José Miguel Carrera N° 2836-A, San Miguel
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	28 de mayo de 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	24 de junio 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

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
1	Verónica Villaseñor Pávez	30 de agosto de 2022	Ejecutada el 30 de marzo de 2026	Rindió fianza 22 de mayo de 2026

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTE, 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	Gonzalo Bravo Azocar	Suplente	06,18, 25 al 27 de marzo 2026 28 al 30 de abril de 2026	No	No	

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	[REDACTED]	Administrativo de mesón	Contrato indefinido	Fecha de contratación 01-01-2013
2	[REDACTED]	Administrativo de mesón	Contrato indefinido	Fecha de contratación 08-07-2013
3	[REDACTED]	Administrativo de mesón	Contrato indefinido	Fecha de contratación 07-12-2020 Jubilo en mayo 2025
4	[REDACTED]	Administrativo de mesón	Contrato indefinido	Fecha de contratación 17-02-2025

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)		No	
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		No	
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		No	
Otras observaciones sobre este ámbito	No registra medidas, procesos ni sanciones en su hoja de vida como notario		

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Se sugiere requerir certificados del sistema PREVIREDA, 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	Si		Se revisaron en formato físico, organizados en carpetas individuales por cada funcionario
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	Si		Revisado hasta abril 2026
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	Si		Revisado hasta abril 2026
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	Si		Revisado hasta abril 2026

5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		No	Revisados portales, y consultado en sistema de tramitación laboral no registra causas pendientes
5.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		No	Revisados portales, y consultado en sistema de tramitación laboral no registra causas pendientes
Otras observaciones sobre este ámbito	Los últimos anexos de contrato actualizan renta. Para mantener sistema de atención continua se dispuso sistema de turnos para colación.		

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.

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)	Inmueble arrendado desde el 28 de septiembre 2022 a María Gamboa Martínez, se exhibe contrato y pago de arriendo, verificándose que ambos se encuentran al día.
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)	El oficio posee dos cajas fuertes, ancladas al piso en el privado de la notaría. Asimismo, se verificó que los implementos de seguridad se encuentran operativos, contando con cámaras de vigilancia asociadas al sistema Vigilab. Los extintores mantienen su carga vigente y certificación correspondiente para el año 2026. Posee dos salidas, una al patio interior de una casa de propiedad de quien arrienda el local comercial y la otra, a la calle principal Plan de emergencia a la vista.

1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Los espacios destinados a la atención de público son idóneos, contando con asientos para los usuarios y la atención es por orden sucesivo ordenado por dispensador de números.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	No existen accesos ni baños acondicionados, pero en caso de ser necesario se facilita el baño de uso del personal
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	La atención al público se realiza por orden de llegada y número correlativo. No obstante, cuando concurren personas pertenecientes a grupos de riesgo se les otorga prioridad en la atención. Asimismo, la Notaría presta asistencia directa cuando es necesario para la suscripción de documentos y realización de trámites.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Limpio y ordenado
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Limpio, ordenado, espacios amplios, mobiliario apto el uso de los empleados
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Aranceles se encuentran debidamente publicados tanto en cartel físico visible al público como en la página web correspondiente. Se instruye incluir en los paneles informativos el "canal de denuncia" del portal de la fiscalía judicial.
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.	Canales y horarios de atención de público se encuentran debidamente visible para los usuarios. Asimismo, se verificó la existencia de comunicación formal enviada a la Fiscalía Judicial informando el horario vigente.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Existe libro físico de reclamos, además de otros canales habilitados para dichos efectos, tales como Google Maps y la página web propia del oficio. Respecto de los reclamos ingresados, se informó que estos son atendidos y solucionados de manera inmediata.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No existen
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	Si		Se reciben las minutas y consultas al correo electrónico, mismo que se informa en su página. terceranotariasanmiguel@gmail.com
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	Si		Sistema SIRI, solo con FEA
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría		No	
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)	Si		Falta publicar los sueldos de los funcionarios en el sitio www.notariavillasenor.cl Los empleados manifestaron su disconformidad extendiendo actas juradas sobre el particular. Falta incorporar la declaración de patrimonio e intereses de la notaría En lugar de actas de fiscalización se ingresaron las últimas visitas de ministros por bimestres del año 2025
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	Si		

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	
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		No	
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	Si		Mediante correo electrónico.
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.	Si		Recibieron un oficio del SERNAC de carácter informativo por la entrada en vigor de la ley, pero no han requerido información ni ejecutado fiscalizaciones
Otras observaciones sobre este ámbito	La notaría utiliza el sistema computacional SIRI para Firma Electrónica y repositorio documental, solo de los documentos firmados con FEA		

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)	Repertorio N° 01-2026, fojas 01, 02 de enero de 2026, partes: Manríquez Vargas, Andrea Esther a Manríquez Cerda, Blanca Lucila. Materia: Poder Especial de Venta.	Repertorio N° 79-2026, fojas 71, de 27 de febrero de 2026, partes: Zúñiga Díaz, Rosa Amelia a Sociedad de Inversiones e Inmobiliarias Metalwork SpA. Materia: Promesa de compraventa.	En el período no existen instrumentos públicos dejados sin efecto. Los protocolos del Primer Bimestre (enero-febrero 2026) se encuentran empastados.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	Repertorio N° 01-2026, fojas 81, de 02 de enero de 2026, partes: Manríquez Vargas, Andrea Esther a Manríquez Cerda, Blanca Lucila. Materia: Poder Especial de Venta.	Repertorio N° 79-2026, fojas 86, de 27 de febrero de 2026, partes: Zúñiga Díaz, Rosa Amelia a Sociedad de Inversiones e Inmobiliarias Metalwork SpA. Materia: Promesa de compraventa.	Documentos protocolizados: el primero es el N° 01-2026, de fecha 08 de enero de 2026. Se protocoliza: Certificado de deslindes.- El último documento protocolizado en el período en revisión es el N° 19-2026 de fecha 27 de febrero de 2026. Se protocoliza: Certificado médico de Luis Guillermo Luna Luna.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Aguilar Martínez, Carlos Reinaldo – Mella Vila, Ricardo Elías, Instrumento: mandato judicial.	Zúñiga Díaz, Rosa Amelia – Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Metalwork SpA: Materia: Promesa de compraventa.	
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Repertorio N° 01-2026, fojas 12, de fecha 02 de enero de 2026, partes: Peñaloza Fuentealba, Rosa Germania a González Cornejo, Maximiliano Francisco.	Repertorio N° 62-2026, fojas 24, de fecha 27 de febrero de 2026, partes: Galicia Morales, Ander Asdrubal a Acuña Reyes, Agustina Beatriz.	

2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	Primera anotación del período: Instrucción N° 01-2026, fojas 86, 16 de enero de 2026, Se custodia tres vale vistas (dos del Banco Falabella y uno del Banco Scotiabank) en repertorio N° 25-2026.- Cumplida: el 31 de marzo de 2026.-		
2.6. Libro de no donantes de órganos	No hubo anotaciones	No hubo anotaciones	
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	Si		Los protocolos enviados al Archivero Judicial, del período en revisión (Primer Bimestre de 2025 (enero-febrero), se remitió mediante oficio N° 11-2026 de fecha 05 de mayo de 2026.-
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	Si		Se mantienen en un archivador, la última efectuada es de fecha 30 de marzo de 2026, correspondiente al Sexto Bimestre de 2025 (noviembre-diciembre), efectuada por la señora Ministra Celia Catalán Romero.
Otras observaciones 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		No	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		No	

3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	Si		
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	Si		La designada es la propia notaria
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		No	
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		No	
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	
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		No	
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		No	
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		No	
1.4. Existencia de sanciones		No	

disciplinarias firmes durante el año actual y 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		No	Conforme la revisión de los portales de tramitación de causas, no hay procedimientos judiciales respecto de este empleador
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		No	
Otras observaciones sobre este ámbito	En reunión con personal disponible, expresan su disconformidad con la publicidad de su identidad y remuneraciones por razones de privacidad y seguridad. Parte del personal trabaja desde tiempo con la notaría en anterior oficio.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

La notaria se encarga de la confección de matrices y absuelve consultas directamente relacionadas con los instrumentos públicos

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Sería deseable que implementara algún sistema de verificación de identidad, pues en la actualidad descansa en la experiencia de la notaria y su personal para identificar cédulas falsificadas

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

Incorporar en su sitio web la información requerida por transparencia activa de su declaración y la de los empleados del oficio

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

No se registran