

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	La Serena
Fiscal Judicial	Miguel Montenegro Rossi
Oficial de Fiscal	Laura Carvajal González
Notaría	Segunda Notaría de Illapel con asiento en Salamanca
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Manuel Bulnes N° 214, locales J - K, Salamanca
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	Martes 19 de mayo de 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	09 de junio de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero, Febrero y Marzo 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	Sergio Enrique Peralta Morales	15 de septiembre de 2023.	Vigente actualizada en marzo 2026, según Declaración N° 114566.	Se solicita actualizar los avalúos fiscales de los bienes inmuebles informados en la DIP.



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.

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Gerardo Antonio López Mesa	Suplente	11/02/26 a 11/02/26	Realizada en el sistema.		
2	Gerardo Antonio López Mesa	Suplente	19/03/26 a 19/03/26	Realizada en el sistema.		
3	Gerardo Antonio López Mesa	Suplente	20/03/26 a 20/03/26	Realizada en el sistema.		
4	Gerardo Antonio López Mesa	Suplente	30/03/26 a 30/03/26	Realizada en el sistema.		

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	Boris Erwin Olivares Olivares	Matricero de notaría	Contrato Indefinido desde el 17 de junio de 1992.	
2	Bárbara Camila Zambra Rozas	Administrativa de vehículos y matricera	Contrato Indefinido desde el 02 de julio de 2018.	
3	Elia Cristina Arias Pastén	Administrativa	Contrato Indefinido desde el 13 de diciembre de 2004.	
4	Magali del Carmen Veas Veas	Auxiliar de aseo	Contrato Indefinido desde el 11 de enero de 2021.	
5	Patricia Alejandra Fernández Castillo	Administrativa y protestos	Contrato Indefinido desde el 08 de abril de 2025.	
6	Daniela Francesca Castillo Leiva	Administrativa	Contrato Indefinido desde el 01 de abril de 2025.	



7	Felipe Antonio Godoy Lazo	Administrativa	Contrato a plazo fijo desde el 16 de febrero de 2026.	Se finiquita con fecha 06 de abril de 2026.
8	Rosa Ester Rozas Marchant	Auxiliar de Servicios	Contrato a plazo fijo desde el 16 de febrero de 2026.	Se finiquita con fecha 10 de marzo de 2026.

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	No existen medidas disciplinarias según la hoja de vida funcionaria proporcionada por la CAPJ La Serena.		

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		
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	Con posterioridad a la visita presencial, se solicitó la remisión de la documentación sobre pago de cotizaciones previsionales. Revisada la documentación, se constata el pago de las cotizaciones previsionales de los meses enero, febrero y marzo de 2026, las que están declaradas y pagadas dentro del plazo.		



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

En esta sección, se insta a observar y recorrer todas las dependencias de la notaría, en especial, los espacios en los que se recibe y atiende al público.

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro. En caso de existir contrato vigente, especificar)	Inmueble arrendado. Contrato de arriendo vigente entre don Eduardo Antonio Rojas Díaz representante de la Sociedad Inversiones y Transportes Rojas Limitada y don Sergio Enrique Peralta Morales, con fecha 02 de noviembre de 2023. La duración del contrato es de 1 año y se renueva por períodos iguales de 1 año cada uno.
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 una caja fuerte ubicada en oficina donde mantienen los repertorios. Existe un extintor, el cual no cuenta con la información de carga. Se solicitó que enviaran la información lo que hasta la fecha no han cumplido. No cuenta con plan de emergencia, solo cuentan con un protocolo de prevención de acoso sexual, laboral y violencia en el trabajo, que fue lo que presentaron como plan de emergencia. Se les pide que, para la próxima visita de fiscalización, tengan a la vista el plan de emergencia para su revisión.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Existe un espacio amplio de atención de público dentro de la notaría, donde tienen preferencia las personas con discapacidad, adultos mayores y embarazadas. Se cuenta con un dispensador de números, para la atención.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Las personas con discapacidad pueden hacer uso de los baños que están en la notaría, en caso de que lo requieran, los que son de fácil acceso.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Existe atención preferente para personas de riesgo y son las que tienen preferencia de atención en la notaría.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Las oficinas se mantienen bien ordenadas, con espacios adecuados y con una buena higiene en general.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	La notaría cuenta con 7 computadores, 6 impresoras, 2 escáner, 3 detectores de billetes falsos y verificadores de cédula de identidad, y 2 equipos de aire acondicionado. Cada trabajador cuenta con su computador con conexión a internet. Además, cuenta con 2 baños separados por género. Existe una dependencia de café no muy amplia para los funcionarios, donde hay un frigobar, horno eléctrico, microondas, ya que ellos tienen un horario para almorzar que les permite salir de la notaría.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Existe publicación de aranceles en cartel físico y en la página web.
1.9. Información visible sobre canales y horario de atención de público. Verificar además comunicación formal y previa a la Fiscalía Judicial	Existe información visible de horarios de atención de público: lunes a jueves de 09:00 a 14:00 horas y de 15:30 a 17:30 horas, y viernes de 09:00 a 16:00 horas. No consta que se haya enviado algún correo electrónico a esta Fiscalía Judicial comunicando el horario indicado.



sobre el horario vigente y sus modificaciones (art. 475 COT). Solicitar el 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	Existe libro físico de reclamo. Durante el primer trimestre del presente año no hay anotaciones.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No existe computador disponible en la notaría, para que puedan realizar consultas los usuarios.
Otras observaciones sobre este ámbito	No hay otras 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		Actualmente solo se solicitan documentos por correo electrónico. En la página web no existe donde solicitar documentación.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		Se trabaja con el sistema APPA, que es una plataforma tecnológica que permite conexión en línea y tramitación sin papel.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Se utiliza el sistema APPA como sistema de respaldo.
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		Sitio web contiene nómina del personal sin sus remuneraciones, por lo que se solicita llevar un respaldo de declaraciones de voluntad de los trabajadores que no deseen que sus remuneraciones aparezcan en la página web. La página web cuenta con la declaración de patrimonio e intereses. En cuanto a los últimos tres informes de fiscalización y balances anuales, no aplica, ya que este Informe es el primero y solo se refiere al trimestre enero, febrero y marzo de 2026.



1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Existe correo y firma electrónica avanzada vigente.
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 aplica en este informe.
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	Existe dicha capacidad y protocolos de respaldo.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		La remisión se realiza a través de 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.	X		Del Sernac se contactaron a través de correo con la notaría, donde informaban que se podían inscribir en la página del Sernac. Revisando la página de la fiscalía judicial, en la sección del canal de denuncia, no existen denuncias realizadas hacia esta notaría.
Otras observaciones sobre este ámbito	No hay otras observaciones.		

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITARIOS DE DOCUMENTOS

Inspección visual de todos los libros. Observar orden, registro, compaginación e inutilización de fojas en soporte material o digital. Examinar con mayor atención las escrituras sin autorizar o con firmas faltantes. En escrituras de adjudicación de inmuebles en remates, verificar que el adjudicatario no esté en el registro de deudores de pensión de alimentos (art. 29 ley 21.389). Debe poner especial atención a las señales de riesgo a detectar, entre ellas: (a) saltos en la correlación numérica de repertorios; (b) diferencias de contenido entre el soporte papel y el respaldo digital; (c) demoras inusuales en la autorización de escrituras. Consignar si se detectó alguna de estas señales en el apartado de observaciones.

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)	Protocolo N° 1 (02/01/26)	Protocolo N° 339 (31/03/26)	
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	Folio 01 Repertorio N° 01 (02/01/26)	Folio 05 vuelta Repertorio N° 339 (31/03/26)	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Índice N° 01 (enero 2026)	Índice N° 338 (marzo 2026)	

2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Repertorio N° 01 (02/01/26)	Repertorio N° 37 (26/03/26)	
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	Instrucción N° 74 Repertorio N° 56 (12/01/26)	Instrucción N° 86 Repertorio N° 334 (27/03/26)	
2.6. Libro de no donantes de órganos	1 anotación el día 30/01/26		Hubo una sola anotación en el trimestre de enero a marzo 2026.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	Sí		Se mantiene al día y ordenado. Los registros de remisión están digitalizados. El 26 de febrero de 2026, se envía el primer bimestre del año 2025.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	Sí		Se lleva un archivo de visitas. El día 23 de marzo de 2026 se registra la visita realizada por el Juez del Juzgado de Letras y Familia de Illapel don Pablo Flores Prieto, respecto al primer bimestre de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito	No hay otras 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	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Los informes se envían dos veces al año, en enero y julio. En enero de 2026 se enviaron los informes correspondientes al segundo semestre de 2025.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Don Boris Erwin Olivares Olivares es el funcionario responsable del relacionamiento con la U. A. F.



3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	No aplica por ahora.
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	No aplica por ahora.
3.7. Verificación de auditoría especial: ¿Se han cumplido 5 años sin auditoría? ¿Existe un cese de funciones del antecesor que amerite auditoría extraordinaria? (art. 482 quater letra f) COT)		X	No aplica por ahora.
Otras observaciones sobre este ámbito	No hay otras 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	
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		X	



acoso laboral y 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	
Otras observaciones sobre este ámbito	Se habla con un funcionario, don Boris Olivares, que nos da la información de los repertorios, ya que los demás estaban en su hora de colación fuera de las dependencias de la notaría, y dice que, al ser pocos trabajadores, el ambiente laboral es bueno, y se sienten cómodos trabajando con el notario.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

- 1) Se pide incorporar la Declaración de Intereses y Patrimonio a la página web de notaría.
- 2) Se solicita actualizar los avalúos fiscales de los bienes inmuebles, que están informados en la declaración de intereses y patrimonio, los que deben coincidir con la información del SII.
- 3) Se solicita enviar la información respecto de la fecha de vencimiento de la carga del extintor que existe en la notaría.
- 4) Se les pide que, para la próxima visita de fiscalización, tengan a la vista el plan de emergencia para su revisión.
- 5) Se solicita llevar un respaldo de declaraciones de voluntad de los trabajadores que no deseen que sus remuneraciones aparezcan en la página web.
- 6) Se solicita que ubiquen un cuadro informativo, donde debe aparecer el nombre del Fiscal Judicial fiscalizador, la Corte de Apelaciones a la que pertenece y página web de la Fiscalía Judicial: fiscaliajudicial.pjud.cl. Además de exhibir un cuadro con las comunas de la jurisdicción.

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

- 1) Se cumple posteriormente con la incorporación de Declaración de Intereses y Patrimonio a la página web de la notaría.
- 2) Se cumple posteriormente con la modificación del cuadro informativo donde está el nombre del Fiscal Judicial fiscalizador y el cuadro de las comunas de la jurisdicción.



Firma Fiscal Judicial



Miguel Antonio Montenegro Rossi
Fiscal judicial
Corte de apelaciones de la serena
Dieciocho de junio de dos mil veintiséis
14:11 UTC-4



