

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	Santiago
Fiscal Judicial	Señora Ana María Hernández Medina
Oficial de Fiscal	Señora Carolina Borquez Muñoz
Administrativo Auditor	Señor Osvaldo Gastón Acuña Criado
Notaría	1era Notaría de Ñuñoa
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Avenida Irarrázaval 1745, local B, Ñuñoa
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	12 de mayo de 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	25 de mayo de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Trimestre Enero - 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	Eduardo Esteban Roco Campos	22 de diciembre de 2023	Al día, cumplida en Marzo de 2026	Asumió el oficio en febrero 2024, Fianza de fecha 27 de junio de 2012, según Repertorio 569 de la Notario



				Público Mónica Lorena Figueroa Carvajal.

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	Álvaro Matías Jaime Pérez Astorga	Suplente	10 al 14 de Noviembre de 2025			Decreto Económico 769-2025, suplente durante 2 periodos 10 AL 14 NOVIEMBRE 2025, DECRETO ECONOMICO 769-2025, CORTE APELACIONES DE SANTIAGO. Y 20 Y 23 AL 27 FEBRERO 2026, DECRETO ECONOMICO 123-2026, CORTE APELACIONES DE SANTIAGO.
2	Álvaro Matías Jaime Pérez Astorga	Suplente	20, 23 al 27 de Febrero 2026			Decreto Económico 123-2026

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



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

Código: NXXXCXWBZEQ

(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	Amaro López María Paz	Adm. Inst. Privados	(indefinido) 05-02-2014	Contrato desde 02/05/2014. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base y detalle de comisiones (porcentaje a pagar y sobre qué servicios o ítems se debe calcular)
2	Espinoza Silvarriaga Marcelo Emilio	Adm. Inst. Privados	(indefinido) 04-01-2014	Contrato desde 01/04/2014. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base y detalle de comisiones (porcentaje a pagar y sobre qué servicios o ítems se debe calcular)
3	González Plaza Ana María	Adm. Inst. Privados	(indefinido) 10-01-2017	Contrato desde 01/10/2014. Se debe actualizar con Anexo de contrato detalle de comisiones (porcentaje a pagar y sobre qué servicios o ítems se debe calcular)
4	González López Rene Andrés	Adm. Atención Escrituras	(indefinido) 12-01-2017	Contrato desde 01/12/2017. Se debe actualizar con Anexo de contrato detalle de comisiones (porcentaje a pagar y sobre qué servicios o ítems se debe calcular)
5	Leiva Arangua Cristian Andrés	Adm. Inst. Privados	(indefinido) 10-01-2016	Contrato desde 01/10/2017.



				Información al día.
6	Martínez Arias Cristian Marcelo	Adm. Inst. Privados	(indefinido) 08-01-2017	Contrato desde 01/08/2016. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base.
7	Vega Lechuga Sebastián Jesús	Administrativo	(indefinido) 12-01-2017	Contrato desde 01/12/2017. Información al día.
8	Roco Campos Cesar Andrés	Adm. Inst Privados y Esc. Públicas, Cajero	(indefinido) 16-08-2018	Contrato desde 16/08/2018. Funcionario es hermano del Notario, desde el 16 de agosto del 2018. Se debe verificar su situación.
9	Muñoz Valdés Luis Fernando	Administrativo	(indefinido) 02-01-2019	Contrato desde 01/02/2019. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base.
10	Pérez Martínez Francisco Javier	Administrativo	(indefinido) 12-03-2018	Contrato desde 03/12/2018. Información al día.
11	Espinoza Silvarriaga Rodrigo Fernando	Adm. Atención Escrituras	(indefinido) 05-02-2019	Contrato desde 02/05/2019. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base.
12	Roldan Maureira Sergio Andrés	Adm. Auxiliar	(indefinido) 05-01-2018	Contrato desde 02/05/2018. Se debe actualizar con Anexo de contrato sueldo base.

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
------	----	----	---------------



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

Código: NXXXCXWBZEQ

4.1. Existencia de procesos disciplinarios en curso respecto del notario (titular, subrogante y suplentes)		X	No existen procesos, sanciones u otros según certificados de fecha 28 de abril de 2026.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	No existen procesos, sanciones u otros según certificados de fecha 28 de abril de 2026.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	No existen procesos, sanciones u otros según certificados de fecha 28 de abril de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito			

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Se sugiere requerir certificados del sistema PREVIREN, 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		Información no estaba toda disponible en una primera revisión, se debió esperar que fuera recolectada para poder proceder a su revisión.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Remuneraciones se encuentran pagadas hasta el mes de abril de 2026.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Cotizaciones previsionales se encuentran pagadas y corresponden a las remuneraciones de cada trabajador.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Cotizaciones de salud se encuentran pagadas y corresponden a las remuneraciones de cada trabajador.
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No hay juicios laborales en curso según certificado de fecha 28 de abril de 2026, excluyendo procedimientos por acoso laboral y sexual.



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

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	No hay sentencias laborales firmes en contra del notario.
Otras observaciones sobre este ámbito	Información no estaba toda disponible al momento de la visita inspectiva, se debió solicitar su agrupamiento por funcionario para hacer más eficiente la revisión ya que todos los respaldos se encontraban en distintas carpetas.		

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, existe contrato vigente, suscrito el 01 de mayo de 2024, se solicita copia del contrato de arriendo para verificar que no existan cláusulas o prohibiciones que puedan afectar el buen funcionamiento del oficio.
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)	Caja fuerte se encuentra fuera de las dependencias del oficio en una bodega que se encuentra físicamente en el 2° subterráneo del estacionamiento del edificio, no cuenta con una puerta de seguridad, sino con una puerta que fácilmente se puede abrir aplicando un poco de fuerza, no tiene chapa de seguridad ni otro sistema de protección, tampoco cuenta con cámara para poder monitorearla ni sistema de sprinkles o bolas para atacar incendios, la caja fuerte no se encuentra empotrada y el espacio de la bodega además de la caja fuerte y muchos archivadores también tiene muchos "sacos" con papeles apilados que según señala un funcionario son muy antiguos. Respecto de la seguridad del oficio, existe señalética para extintores de incendio, salidas de emergencia y vías de evacuación, el acceso para personas con movilidad reducida es por una rampa de ingreso al edificio donde se encuentra físicamente el oficio. Los extintores cuentan con su certificación de carga vigente.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	El espacio de recepción de usuarios es estrecho y no existen asientos disponibles para la espera de atención.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	No existen servicios higiénicos para personas con discapacidad ni espacio para que acceder a los baños que existen en este momento.



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

Código: NXXXCXWBZEQ

1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Existe un Totem al ingreso al oficio que ofrece las opciones de obtener número de atención según los siguientes ítems: Finiquitos, PREFERENCIAL, Atención General, Solo Reserva de Notarioexpress.cl y Empresa en un día. (sistema prestado por ZEROQ según la pantalla del mismo)
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Dependencias visitadas cumplen con el orden e higiene en su mayoría, aunque se aprecia que es un espacio antiguo sin mucha actualización. Se debe poner atención en los espacios señalados como “cocina y comedor” donde se verifica que existen deficiencias en las condiciones de la instalación eléctrica, techos y espacio reducido de la cocina.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Puestos de trabajo adecuados, no se observan fallencias en el mobiliario, ni en las condiciones de luz, o ventilación, si se deberá verificar temperatura en una próxima visita debido a que algunos de los espacios visitados se sienten más fríos. Se debe revisar estado de conexiones eléctricas ya que se observa que existen muchas conexiones bajo el estándar mínimo, cables no canalizados, enchufes en malas condiciones y embarrilados con huincha aisladora, cajas eléctricas sin sus tapas, peldaños sin señalización de peligro que pueden provocar caídas ya que conducen al espacio definido como cocina. Se muestra un espacio con una mesa que se encuentra en un pequeño patio interior donde el techo del mismo (policarbonato) se encuentra en malas condiciones (roto), este espacio es señalado como el comedor.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Cumple, los aranceles del oficio se encuentran publicados en el sitio web y también físicamente en el oficio a la vista de los usuarios.
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.	Cumple, existe información visible al público sobre el horario de atención y correo electrónico de consulta. Se comunicó a Fiscalía el horario adecuado a las modificaciones del COT.
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, no se encuentra aperturado y existe reclamo del 16 de enero sin respuesta por parte del oficio. Se instruye al notario dar pronta respuesta.
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	X		Cuentan con correo electrónico y comunicación vía pagina WEB.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		Existe contrato de Repositorio, se solicita copia de contrato realizado y alcance de la herramienta.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Existe un mail diario donde se dejan respaldados los movimientos del día con esto aseguran su almacenamiento externo. Además los funcionarios trabajan con dispositivos externos de manera independiente para respaldar sus propios movimientos diarios.
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	Última fiscalización realizada por Ministra Graciela Gomez Q. que abarcó los últimos 3 bimestres del 2025, su aprobación se encuentra aún pendiente.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Cuenta con FEA.
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 aún.
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		Cuentan con la tecnología para hacerlo y la disponibilidad de las rutas (internet) para realizarlo, se respaldan diariamente con correo a la nube con toda la información.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	X		No hay información de remisiones que se hayan realizado, se



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificador.pjud.cr>

Código: NXXXCXWBZEQ

		señala que los usuarios o los abogados que los representan prefieren hacerlo directamente.
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.		No existen requerimientos del Sernac, solo llegó comunicación del Sernac para ingresar al "Portal de Proveedores" al oficio.
Otras observaciones sobre este ámbito		

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 01-2026 de fecha 02 de enero de 2026, correspondiente al Repertorio 04-2026 "Junta extraordinaria de Modificación y Certificación de acciones" Comercial NJV SpA.	Protocolo 99-2026 de fecha 31 de marzo de 2026, correspondiente al Repertorio 322-2026 "Junta Extraordinaria de Accionistas y Certificación de Vigencia de Accionistas" Barberia California SPA	Sin Observaciones.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	Rep. 1-2026 de fecha 02/01/2026 Reducción a Esc. Pública, "Asamblea de reunión de Comité de Administració	Rep. 323-2026 de fecha 31/03/2026. Rectificación de Escritura Pública de Liquidación y Partición	Sin Observaciones.



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

Código: NXXXCXWBZEQ

	n Comunidad Edificio Luis Beltrán 2085"	parcial de Bienes. "García Alfaro Pilar Isabel - Sarmiento García, Adrián Patricio y otros"	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Rep. 1-2026 de fecha 02/01/2026 Reducción a Esc. Pública, "Asamblea de reunión de Comité de Administración Comunidad Edificio Luis Beltrán 2085"	Rep. 323-2026 de fecha 31/03/2026. Rectificación de Escritura Pública de Liquidación y Partición parcial de Bienes. "García Alfaro Pilar Isabel - Sarmiento García, Adrián Patricio y otros"	Sin Observaciones.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Rep.1, Acuerdo Automotriz Spa - Drajane Alec Lobos Peralta, DLLZ.50;02-01-2026	Rep.12399, María Loreto Torres Zúñiga - Teresa del Carmen Méndez Poblete, PXXX.34; 31-03-2026	Sin Observaciones.
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	Instrucción Nro 1, 09-01-2026;	Instrucción Nro 12, 26-03-2026.	Instrucción N°1 cumplida en parte, se retiran 2 cheques con fecha 19/03/2026, quedan 2 cheques aún en custodia. Instrucción N°12 cumplida con fecha 23/04/2026
2.6. Libro de no donantes de órganos	Al día, sin anotaciones.		
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	SI		Sin Observaciones.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	SI		Sin Observaciones.



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		X	No existen observaciones a este punto.
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	No existen observaciones a este punto.
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Último despacho realizado con fecha 14 de enero de 2026.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.			Pérez Martínez Francisco Javier es la persona que tiene a cargo esa labor.
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)			No aplica
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario			No Aplica
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
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			Entrevistados 4 de los funcionarios al azar no se indican situaciones que configuren malos tratos o tratos discriminatorios.
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral			Entrevistados 4 de los funcionarios al azar no se indican situaciones que configuren acoso laboral.



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

Código: NXXXCXWBZEQ

1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual			Entrevistados 4 de los funcionarios al azar no se indican situaciones que configuren acoso sexual.
1.4. Existencia de sanciones disciplinarias firmes durante el año actual y anterior por situaciones relativas a maltrato y/o acoso laboral y sexual			No existen sanciones en los últimos 2 años.
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual			No existen juicios en los últimos 2 años.
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 existen sentencias en los últimos 2 años.
Otras observaciones sobre este ámbito	Funcionario Sebastian Vega Lechuga realiza curso de Ley Karin alentado por el mismo notario, además existe protocolo de acoso laboral y sexual desarrollado por el oficio con el respaldo del notario.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Existe protocolo de acoso laboral y sexual desarrollado por el oficio con el respaldo del notario.
- Existe un Totem al ingreso al oficio que ofrece las opciones de obtener número de atención según los siguientes ítems: Finiquitos, PREFERENCIAL, Atención General, Solo Reserva de Notarioexpress.cl y Empresa en un día.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- Se observa que los contratos no se encuentran actualizados respecto de los sueldos base y las comisiones que se pagan (cómo se calculan).
- Terminal de consulta para el público. Se recomienda evaluar la instalación de un terminal, equipo o medio equivalente de consulta disponible para el



público, especialmente para acceder a información de trámites, aranceles, requisitos, estado de solicitudes u otros antecedentes de interés del usuario.

-No existe un procedimiento establecido para responder los reclamos que son recibidos, estos solo quedan escritos en el libro de reclamos sin una respuesta o cierre “formal” al mismo.

-El espacio de la bóveda está siendo usado también como bodega donde se apilan “sacos” de documentos antiguos que deben ser archivados de manera correcta o eliminados si corresponde.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

-Oficio no cumple con el disponer de al menos 1 servicio higiénico con acceso para personas con discapacidad o movilidad reducida.

-En cuanto al libro de reclamo disponible al público, se recomienda establecer un procedimiento interno de tramitación de los reclamos, en que conste fecha de ingreso, identificación del reclamante, materia reclamada, funcionario encargado, respuesta al reclamo y fecha.

- Se debe mejorar la seguridad del acceso a la bóveda considerando que esta se encuentra físicamente fuera del oficio, considerar puerta metálica y chapas de seguridad. Además, se debe empotrar la misma para mejorar su estándar de seguridad.

-Se debe definir a la brevedad la incorporación al oficio de tecnología, ya existente en el mercado, para la verificación de cédulas de identidad, biométrico u otro que permita minimizar la posibilidad de fraudes.

-Se instruye que se debe realizar balance anual partiendo con datos del 2025.

- Se debe trabajar y mejorar el estándar de los espacios definidos como “cocina y comedor” mejorando techumbre, conexiones eléctricas, accesos, etc.

-Se debe revisar el sistema eléctrico del oficio que muestra lugares con instalaciones sin protección y en otros con instalaciones deficientes (sin canalización).

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

Finalmente, se recomienda al señor notario la presentación de un informe de cumplimiento dentro del plazo de un mes, acompañando respaldos documentales de cada medida adoptada, tales como capturas de la página web, fotografías de publicaciones físicas, actas de apertura de libros, registros corregidos, comprobante de respuesta a reclamos, antecedentes de regularización del inmueble, y cualquier otro documento pertinente. Todo ello, con el fin de verificar si las observaciones fueron subsanadas total o parcialmente, o si deben mantenerse en seguimiento en futuras visitas inspectivas.



Firma Fiscal Judicial



Ana María Antonieta Hernández Medina

Fiscal judicial

Corte de apelaciones de santiago

Veintiocho de mayo de dos mil veintiséis
08:44 UTC-4



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

Código: NXXXCXWBZEQ