

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	Jaime Salas Astrain
Oficial de Fiscal	Christian Illanes Ramirez
Notaría	Segunda Notaria de San Miguel con asiento en La Cisterna. Sergio Arenas Benoni.
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Gran Avenida José Miguel Carrera N°7930 La Cisterna.
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	04 de mayo de 2026. Inspección personal.
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	08 de mayo de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero a 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.

Nº	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones



	Sergio Arenas Benoni	20/03/2017	Vigente al 31/03/2026	Decreto de Nombramiento N°234 de Ministerio de Justicia

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTES, SUBROGANTES E INTERINOS

Verificar cumplimiento de requisitos para desempeñar el cargo estado de caución. El nuevo procedimiento de cálculo de la fianza según criterios técnicos y económicos entrará en vigor 6 meses después de publicado el reglamento respectivo. Mientras no exista tal decreto, se mantendrá regulada conforme al 473 COT.

N°	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Ana María Garate Romero	Suplente	31 de enero 2026. 6, 7, 9, 13,14, 19, 20, 21, 23 y 24 de febrero de 2026.	Ultima actualización de fecha 29/03/2022.	No procede	Completar nómina con dos Notarios Suplentes faltantes para evitar proceso de nombramiento a través de Fiscal Judicial.

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 (Fecha contrato)	Observación
1	Araya Baeza María Teresa	Encargada Escrituras Públicas.	15/09/2004	S/A
2	Vega González Betsabé Margarita	Encargada Escrituras Públicas	01/11/2005	S/A



3	Jara Quilodrán Damaris Sarai	Encargada Transferencia Autos	15/12/2009	S/A
4	Marticorena Salinas José Miguel	Contador Auditor	01/07/2017	S/A
5	Peña Ávila Roberto Vicente	Administrativo	01/08/2017	S/A
6	Guzmán Reyes Ana María	Administrativa Autos Transferencistas	01/01/2018	S/A
7	Painen Bañares Juan Rodrigo	Administrativo	01/04/2018	S/A
8	Gallardo Miranda David Andrés	Administrativo	24/07/2018	S/A
9	Barros Lagos Daniela Isabel	Administrativa Documentos Privados Mesón	15/04/2019	S/A
10	Painen Bañares Ana Belén	Administrativa	01/05/2019	S/A
11	Vásquez Frías Adrián Roberto	Encargado Escrituras Publicas	02/09/2019	S/A
12	Valdés Riquelme María Trinidad	Administrativa	01/01/2021	S/A
13	Calquín Reyes Francisca Fernanda	Administrativa Documentos Privados Mesón	01/08/2022	S/A
14	Vergara Manríquez Corina Olivia	Administrativa	07/02/2022	S/A
15	Fuentes Barahona Jesús Antonio	Encargado Aseo Notaria	01/09/2023	S/A

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	No existen procesos disciplinarios en curso.
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento	X		Causa Rol ICA 1206-2025. Causa Rol ICA 1350-2025.



			Causa Rol ICA 1639-2025. Todas finalizadas y sin sanción para el Notario. Información de fecha 30/04/2026 entregada por Secretaria de Itma. Corte de Apelaciones de San Miguel.
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	Sin Observaciones.
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Se sugiere requerir certificados del sistema PREVIRED, contratos de trabajo y anexos de contrato de todo el personal. Se sugiere verificar la existencia de juicios laborales y de cobranza oficiando a los tribunales con competencia en materia laboral y de cobranza que ejerzan jurisdicción en el lugar donde se ubique el oficio (art. 423 del Código del Trabajo).

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
5.1. Existe facilidad para acceder a la revisión del estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales	X		Se lleva carpeta individual para cada uno de los funcionarios contratados en las que se encuentran contratos, anexos, pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales. Se revisó la documentación de todo el personal. No hay reparos que realizar.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se encuentran al día.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Se encuentran al día.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Se encuentran al día.



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

5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No existen causas vigentes. Fuente de la información: Oficio N°21-2026 del Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel de 29 de abril de 2026.
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 existen. Fuente de la información: Oficio N°21-2026 del Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel de 29 de abril de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se revisan aleatoriamente carpetas de funcionarios María Trinidad Valdés Riquelme, Roberto Vicente Peña Ávila, José Miguel Marticorena Salinas, María Teresa Araya Baeza y Adrián Roberto Vásquez Frías. Contratos de trabajo vigentes con sus respectivos anexos. Cotizaciones previsionales pagadas al día. Sin observaciones		

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)	Edificio arrendado a Inversiones e Inmobiliaria Lonquimay Limitada y otro. Contrato vigente desde 04 de abril de 2023. Monto de arriendo de Uf 200 mensual. Pagos meses enero, febrero y marzo 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)	Extintores y red húmeda operativa. No hay alarma de humo. Plan de seguridad en caso de emergencia vigente faltando notificar a funcionarios de éste. Bóveda con puerta de metal blindada donde se custodian instrucciones y escrituras.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Sin observaciones
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	Baños en primer y segundo piso diferenciados entre hombres y mujeres.



1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Hay preferencia para grupos de riesgo y rampa de acceso para silla de ruedas. En primer piso existe baño disponible para el público en general.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Todas las instalaciones en buen estado de conservación y limpias.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	Cocinas y baños en primer y segundo piso. En cocina se cuenta con refrigerador, microondas, agua y mesa con sus respectivas sillas.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	En salas de espera se encuentra publicado Decreto Exento N°587 del 03/12/1998. En página web existe link que dirige a la Biblioteca de Congreso Nacional, para visualizar el mismo Decreto ya individualizado.
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.	Existe señalética respecto a los horarios de atención de acuerdo a información comunicada en su oportunidad. Sin observaciones
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 en Notaria. Se tuvo a la vista. En página web existe link para canalizar sugerencias y reclamos.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No existe terminal. Consultas deben ser realizadas por el personal de la Notaria a través de sus propios computadores.
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones.

III. FUNCIÓN NOTARIAL

1. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 401 BIS DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Disponibilidad de medios electrónicos para transmisión, comunicación y		X	No vigente aún. Sólo a través de correo electrónico. Se debe habilitar para índices y acceso a escrituras



recepción de documentación digital			
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		A través de la plataforma Gesnot contratada por el notario. Se lleva registro virtual de: • Escrituras públicas • Índices de Vehículos • Índice de repertorios • Repertorio Escrituras • Índice de documentos protocolizados. Libro de repertorio no tiene firma digital. Se debe firmar manualmente. Se realizó revisión aleatoria de registros desde un punto de red.
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	X		Para su visualización se requiere contar con el número de repertorio asociado. Sin observaciones
1.4. Disponibilidad de sitio web con toda la información exigida por la ley actualizada. Debe contener: nómina de personal con remuneraciones; últimos tres informes de fiscalización; balances anuales; declaraciones de patrimonio e intereses (401 bis N°4 COT)		X	En sitio web se encuentra publicada nominal de personal de Notaria, con sus respectivas funciones, pero sin incluir remuneraciones. No se encuentra Declaración de Intereses y Patrimonio del Notario. Se sugiere incluir también el nombre del fiscal judicial instructor.
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Sin observaciones.
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que perciben al Ministerio de Justicia		X	No se encuentra vigente.



y DD.HH. (art. 401 bis N°8 COT)			
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		Se utiliza el correo electrónico. Sin observaciones.
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).		X	No se encuentra vigente.
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 hay registro de reclamos recibidos desde el Sernac.
Otras observaciones sobre este ámbito	No obstante, no encontrarse vigentes las exigencias contenidas en el artículo 401 bis del COT, el oficio ya se ha adelantado en la implementación de varias de sus exigencias		

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)	Rep. N°1-2026 Fecha: 02/01/2026 Tanner Servicios Financieros S.A. con Fernando Muñoz Westermeier. Alzamiento de prenda y prohibición.	Rep. N°5070-2026 Fecha 31/03/2026 Autofacil Spa con Cristian Arévalo Venegas. Alzamiento de prenda y prohibición.	Sin observaciones
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	N°1-2026 Fecha 02/01/2026 Tanner Servicios Financieros S.A. con Fernando Muñoz Westermeier. Alzamiento de prenda y prohibición.	N°5070-2026 Fecha 31/03/2026 Autofacil Spa con Cristian Arévalo Venegas. Alzamiento de prenda y prohibición.	Sin observaciones
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Rep. 267-2026 Fecha: 02/01/2026 Constanza Acevedo Bazán con Santander Consumer Finance Limitada. Prenda sin desplazamiento.	Rep. 5033-2026 Fecha: 31/03/2026 Jaime Zerega Diaz con Santander Consumer Finance. Prenda sin desplazamiento.	Índice se encuentra ordenado por abecedario y no por fecha. Al momento de la visita, faltaba agregar índice de mes de marzo.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Rep. 1-2026 Fecha: 02/01/2026 Vendedor: Marta Medina Crisóstomo Comprador: Fernando Montecino Cerda PPU: GJHF10-6	Rep. 3704-2026 Fecha: 31/03/2026 Vendedor: Tomás Córdova Viera Comprador: Patricio Mejías Contreras PPU: SVWT44-4	Sin observaciones
2.5. Libro de instrucciones al notario	N°1-2026	N°10-2026	No hay libro de Índice,



y custodia de documentos acompañados	Fecha: 14/01/2026. Compraventa	Fecha: 31/03/2026 Compraventa	sólo archivador con instrucciones en orden correlativo.
2.6. Libro de no donantes de órganos			Sin anotaciones desde el 30/01/2026.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)			No hay libro. Ultimo envío el 27/11/2025 conforme oficio que se exhibe. Se envía de mayo a agosto de 2024.
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)			No hay libro de visitas. Solo se registran las actas anteriores de ministros visitantes.
Otras observaciones sobre este ámbito	Se debe confeccionar libro de visitas de Fiscales Judiciales e Índice de Instrucciones Notariales.		

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 hay registro de reclamos pasados.
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		X	No hay registros al respecto. Sin observaciones
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		Certificado de Cumplimiento de fecha 14/07/2025. Se tuvo a la vista.
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Funcionaria a cargo: María Teresa Araya,



			encargada de escrituras públicas.
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		X	Pendiente entrada en vigor.
3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		X	Pendiente entrada en vigor.
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	Pendiente entrada en vigor.
Otras observaciones sobre este ámbito	Sin observaciones		

IV. CLIMA LABORAL

En este capítulo, se sugiere disponer de un espacio abierto para entrevistas, a fin de conocer si existen situaciones que den cuenta de problemas de clima laboral y relaciones interpersonales al interior del oficio notarial. Se insta a informar a todos los miembros de la notaría la disponibilidad para ser oídos, como también que dicha instancia se dispondrá de forma que garantice la confidencialidad en caso de que el interesado lo requiera.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Se da cuenta de malos tratos y/o tratos discriminatorios		X	No existe información reportada.
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	No existe información reportada.
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	No existe información reportada.
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	No existen sanciones disciplinarias por esos capítulos. Información de fecha 30/04/2026 entregada por secretaria de ltma. Corte de Apelaciones de San Miguel.
1.5. Existencia de juicios laborales		X	Fuente de la información: Oficio N°21-2026 del Juzgado de Letras del



en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual			Trabajo de San Miguel de 29 de abril de 2026.
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	Fuente de la información: Oficio N°21-2026 del Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel de 29 de abril de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito	No hubo interesados en entrevistarse con Fiscal Judicial al momento de la visita. Notario indica reticencia de funcionarios para publicar en página web información de sus remuneraciones, tal como lo indica la ley, por tratarse de información de su vida privada.		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Oficio funciona de manera ordenada. Los registros se llevan en forma correcta y no se observó irregularidades al respecto. Las instalaciones son de primer nivel, con excelente infraestructura y comodidades para los funcionarios. Notario se advierte personalmente preocupado de los detalles vinculados al funcionamiento del oficio. Luego de recorrer las dependencias se puede apreciar un excelente clima laboral por parte de los funcionarios que allí trabajan.

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

No se observan.

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

- Notario sólo posee un notario suplente informado. Se debe completar nómina con dos notarios suplentes faltantes para evitar proceso de nombramiento a través de Fiscal Judicial.
- El plan de seguridad debe ser notificado a los funcionarios de notaría.
- Se debe confeccionar libro de visitas de Fiscales Judiciales e Índice de Instrucciones Notariales.
- En la pagina web se debe señalar las remuneraciones de los trabajadores e incorporar la declaración de intereses y patrimonio del notario.



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

Informe de Visita anterior de fecha 24/03/2026, realizada por Ministro Carlos Farias Pino sin observaciones.

Firma Fiscal Judicial

