

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                                         | Corte de Apelaciones San Miguel                     |
| Fiscal Judicial                                              | Anamaría Quintero Harvey                            |
| Oficial de Fiscal                                            | María José Cuevas V.                                |
| Administrativo Contable                                      | Ximena Fuentes Navarro                              |
| Notaría                                                      | Zaida Silva Arriagada                               |
| Ubicación Notaría (indicar dirección completa)               | Gran Avenida José Miguel Carrera 7972, La Cisterna. |
| Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)       | 28.05.2026                                          |
| Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe) | 01-06-2026                                          |
| Período a revisar (meses desde la última visita)             | Enero, febrero y marzo 2026 (Primer Trimestre 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  | Zaida Silva Arriagada | 17.03.2020            | 22.03.2026                                   | La Declaracion fue efectuada dentro de plazo |
|    |                       |                       |                                              |                                              |

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTE, SUBROGANTES E INTERINOS



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

Código: GWGUCJWWXHT

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  | Período<br>s<br>Servido<br>s                                 | Estado<br>Declaración<br>de Intereses<br>y Patrimonio | Estado de<br>Caución<br>(art. 473<br>bis, sólo<br>interinos)                                                      | Observación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------|----------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Zaida Silva Arriagada     | Titular  | 6 años                                                       | Efectuada oportunamente.                              | <br>FIANZA.pdf                 | Asunción de cargo como Notario Titular el 17-02-2020.<br>Debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 473 del COT conforme instrucciones Fiscal Corte Suprema.                                                                                                                                                                                                        |
| 2  | Julio Cesar Gil Saladriga | Suplente | 7 días<br><br>1 día<br><br>1 día<br><br>5 días<br><br>6 días |                                                       | <br>PERMISOS<br>SUPLENCIAS.pdf | Suplencia desde el 17 al 24 enero 2026(D. Económico 19-2026)<br><br>Suplencia por el día 28 de enero 2026(D. Económico 24-2026)<br><br>Suplencia por el día 06 de febrero de 2026(D. Económico 40-2026)<br><br>Suplencia desde el día 16 al 20 de febrero de 2026(D. Económico 49-2026)<br><br>Suplencia desde el día 13 al 20 de marzo de 2026(D. Económico 70-2026) |

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 (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  | Marcela Valeska Mazuela Muñoz | Oficial de Notaría | Contrato de Trabajo - Indefinido |             |



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

Código: GWGUCJWWXHT

|                                       |                              |                    |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2                                     | Rocío Lorena Macaya Cordero  | Oficial de Notaria | Contrato de Trabajo - Indefinido                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3                                     | Luis Alberto Ramos Meneses   | Oficial de Notaria | Contrato de Trabajo - Indefinido                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4                                     | María Roxana Silva Arriagada | Oficial de Notaria | Contrato de Trabajo - Indefinido                                                              | El 01 de abril de 2025 es contratada esta funcionaria, quien tiene parentesco en segundo grado con la Notaría Titular.<br>Su contratación es previa a la entrada en vigencia de la Ley 21.772, por lo que no le resulta aplicable el artículo 479 COT.                      |
| 5                                     | Claudia Aguilar Araya        | Oficial de Notaria | Contrato de Trabajo - Indefinido                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6                                     | Sandra Seijo del Aguila      | Auxiliar de Aseo   | Honorarios                                                                                    | La funcionaria no está contratada a honorarios por la notaría, sin embargo, emite boletas a nombre de Zaida Silva por los servicios de aseo prestados. Se verificó la emisión de las BH N°100, N°102 Y N°104, en los meses de enero, febrero y marzo 2026, respectivamente. |
| Otras observaciones sobre este ámbito |                              |                    | Se instruye formalizar la contratación de la auxiliar de aseo mediante contrato a honorarios. |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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  | Se certificó con fecha 12 de mayo de 2026, que revisado el registro de causas disciplinarias de la Unidad de Pleno de esta Corte y el sistema de tramitación y seguimiento SITCORTE, no consta la existencia de sumarios ni investigaciones substanciadas en contra de la señora Zaida del Carmen Silva Arriagada, Notario Público de la 3ª Notaría de San Miguel con asiento en la comuna de La Cisterna. |
| 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  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



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

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

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Otras observaciones sobre este ámbito |  |
|---------------------------------------|--|

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  |    | Las liquidaciones están ordenadas por funcionario y los antecedentes son de fácil revisión.                               |
| 5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día                                                                                                           | X  |    | Liquidaciones de sueldo en carpeta de funcionarios. Se adjunta cada liquidación con la respectiva transferencia bancaria. |
| 5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo                                                                        | X  |    | Se verificó con las planillas pertinentes.                                                                                |
| 5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo                                                                             | X  |    | Se verificó con las planillas pertinentes.                                                                                |
| 5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)                                   |    | X  | Se certificó mediante oficio N°31-2026 que no existen causas laborales deducidas en contra de la Notario que se indica.   |
| 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                                                                                                                     |    |    |                                                                                                                           |

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)                                                                            | <p>El inmueble es arrendado. Se tuvo a la vista el Contrato de Arriendo y se verificó que fue celebrado entre Esmeralda Espinoza Cartagena y Zaida del C. Silva Arriagada el 15.07.2020 con una renta de \$709.000, el cual se reajustará una vez al año en el mes de agosto vía IPC.</p> <p>El pago del arriendo se encuentra al día. Se verificaron los comprobantes de transferencias y los recibos del pago de arriendo por el periodo en revisión.</p> |
| 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) | <p>Existe una caja de seguridad al interior de las dependencias. En la caja se custodian dineros en efectivos de transferencias de vehículos, los que según e informó por la titular del oficio son depositados cada dos días.</p> <p>Existencia y vigencia hasta el año 2027 de extintores, los que se encuentran distribuidos en la zona de atención al público, puestos de trabajos y al interior del oficio.</p>                                        |



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

Código: GWGUCJWWXHT

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Durante la inspección se tuvo a la vista el Plan de emergencia de enero de 2023.                                                                                                                                                                                                    |
| 1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios                                                                                                                                                                                                       | El oficio cuenta con un hall de espera amplio que cuenta cuenta con asientos y un ambiente climatizado.                                                                                                                                                                             |
| 1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad                                                                                                                                                                                      | Existe acceso al servicio higiénico al interior del oficio. Por su infraestructura no permite el acceso de personas con discapacidad.                                                                                                                                               |
| 1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)                                                                                                                                                                              | Existe atención preferencial para la atención de público cuando la situación así lo amerita. Se exhiben carteles que consignan la mención.                                                                                                                                          |
| 1.6. Orden e higiene general de las dependencias                                                                                                                                                                                                                    | Se cumple con este punto a cabalidad.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)                                                                                                                                                  | Las condiciones son adecuadas, los puestos de trabajo se encuentran bien distribuidos y se aprecian confortables de acuerdo con las dimensiones del oficio. La cocina cuenta con un comedor para uso de los funcionarios y tiene un patio interior. El oficio cuenta con dos baños. |
| 1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web                                                                                                                                                                                                         | EL arancel del Decreto N°587 actualizado a diciembre de 2025, se encuentra exhibido a la vista de los usuarios en las dependencias físicas y en el sitio web de la notaría.                                                                                                         |
| 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 horario cumple con el mínimo de 7 horas exigido por la normativa.<br><br>Información visible en las dependencias.<br><br>El Horario de atención es de lunes a jueves de 09:00 hrs hasta las 17:00 hrs y Viernes de 09:00 hasta las 16:00 hrs, horario continuado.                |
| 1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan                                                                                                                                         | Se verificó la existencia del libro de reclamos sin reparos.                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.                                                                                                                                                                                                 | Cuenta con un equipo de consulta disponible para el público al interior del oficio.                                                                                                                                                                                                 |
| 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  |    | Si cuentan con comunicación vía correo electrónico, a través de la página web. |



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

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)                                                                                                                                     | X |   | Existe respaldo digital de repertorios, pero no de índices. Servicios informáticos contratados con APPA. Los índices están en proceso de implementación.                                                                                                        |
| 1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría                                                                                                                        | X |   | Existe respaldo de todos los documentos que se extendieron con F.E.A.                                                                                                                                                                                           |
| 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 | A la fecha de la inspección se constató que no se cumple con los siguientes antecedentes que se indican en el art. 401 bis Publicación de: la remuneración de los trabajadores, Balances anuales, D.I.P. del Notario, los últimos tres informes de supervisión. |
| 1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)                                                                                                                                                                                           | X |   | El correo electrónico de acceso al público es <a href="mailto:contacto@notariazaidasilvaarriagada.cl">contacto@notariazaidasilvaarriagada.cl</a> y cuentan con F.E.A. 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)                                                                                                                                    |   |   | No se encuentra vigente                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 |   | Tienen soporte de APPA que les permite dar cumplimiento a lo indicado en este punto.                                                                                                                                                                            |
| 1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).                                                                                                                                                                       |   | X | No hacen la remisión electrónica al Conservador. Se incluye la cláusula que faculta al portador para solicitarlo. Se instruye la implementación de conformidad con la ley 21.772.                                                                               |
| 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 |   | Se recibió el oficio, pero la Notaria indicó que aún no se ha registrado.                                                                                                                                                                                       |
| Otras observaciones sobre este ámbito                                                                                                                                                                                                                              |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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.



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

Código: GWGUCJWWXHT

| Ítem                                                                                       | 1ª Anotación del Período                                                                                                                                                        | Última Anotación del Período                                                                                                                                                | Observaciones                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)                                                     | REP 1, Fojas 1 de fecha 02-01-2026, Partes: Sebastián Patricio Salazar Rodríguez y Francisco Antonio Orellana Sepúlveda. Materia: Promesa de Compraventa.                       | REP 418, Fojas *** de fecha 31/03/2026, Partes: Debora Ester Ávila Barrientos y Bryan California Aristides. Materia: Promesa de Compraventa de Vehículo y Mandato Especial. | El mes de marzo no se encuentra foleado. Marzo no empastado. |
| 2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT) | REP 01, Fojas 25 VUELTA, de fecha 02-01-2026, Partes: Sebastián Patricio Salazar Rodríguez y Francisco Antonio Orellana Sepúlveda. Materia: Promesa Vehículo.                   | REP 418, Fojas 40 VUELTA de fecha 31-03-2026, Partes: Debora Ester Ávila Barrientos y Bryan California Aristides. Materia: Promesa Vehículo.                                |                                                              |
| 2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)                                        | REP 11, Fojas XXX de fecha 05-01-2026, Partes: Alberto Antonio Escobar Gutiérrez Comercializadora Alfautos E.I.R.L y Viviana patricia Morales Cárcamo. Materia: Cesión Promesa. | REP 348, Fojas XXX de fecha 19-03-2026 Partes: Cristian Andrés Zapata Ávalos y Manuel Josué Jerez Díaz y Otro. Materia: Mandato Judicial Irrevocable.                       | El mes de marzo no se encuentra foleado. Marzo no empastado  |
| 2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados                                             | REP 01, Fojas 145 de fecha 02-01-2026, Partes: Pablo César Castillo Villalón - Nury Diamar González Sepúlveda. Materia: Compraventa Vehículo.                                   | REP 141, Fojas 161 de fecha 31-03-2026, Partes: Dominique Vanessa Bucarey Sandoval - Matías Alejandro Rubilar Serrano. Materia: Compraventa Vehículo.                       |                                                              |
| 2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados                | REP 1, Fojas 32 de fecha 19-01-2026, Partes: Gonzalo Alejandro Bueno Moraga y Sociedad Inmobiliaria Schmauck Limitada. Materia: Instrucción por Compraventa bien raiz.          | REP 5, Fojas 36 de fecha 16-03-2026, Partes: Jaime Alberto Henriquez González y Mercedes del Carmen Olguin Bravo. Materia: Finiquito.                                       |                                                              |
| 2.6. Libro de no donantes de órganos                                                       | -                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                           | SIN ANOTACIONES EN EL PERÍODO ENERO, FEBRERO Y MARZO 2026.   |
| 2.7 Libro de Protestos                                                                     | -                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                           | SIN ANOTACIONES EN EL PERÍODO ENERO, FEBRERO Y MARZO 2026.   |
| Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)                                                      |                                                                                                                                                                                 | Observaciones                                                                                                                                                               |                                                              |
| 2.8. Registro de remisión a Archivero                                                      | X                                                                                                                                                                               | Se tuvo respaldo de las dos remisiones realizadas durante el año 2026. Con fecha 14 y 16 de abril.                                                                          |                                                              |



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

Código: GWGUCJWWXHT

|                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Judicial (art. 433 COT)                                                  |                                                                                                                              | <br>REMISIÓN FECHA<br>14.04.2026.pdf | <br>REMISIÓN FECHA<br>16.04.2026.pdf |
| 2.9. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT) | X                                                                                                                            | Se tuvo a la vista el libro al día, con la última visita correspondiente al sexto bimestre 2025.                      |                                                                                                                         |
| Otras observaciones sobre este ámbito                                    | No Existen registros en el libro de testamentos abiertos y cerrados para el periodo en revisión enero, febrero y marzo 2026. |                                                                                                                       |                                                                                                                         |

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  |    | Se envió el certificado ROE N° folio 87432, con fecha 07 de enero de 2025, correspondiente al segundo semestre 2025. En trimestre enero a marzo 2026 se informaron 397 operaciones. |
| 3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.                                                                                                        | X  |    | El funcionario responsable es el Sr. Luis Ramos Meneses.                                                                                                                            |
| 3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)                                                                                                                           |    | X  |                                                                                                                                                                                     |
| 3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario                                                                                                                        |    | X  |                                                                                                                                                                                     |
| 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  |                                                                                                                                                                                     |
| 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 |
|------|----|----|---------------|
|------|----|----|---------------|



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

Código: GWGUCJWWXHT

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| 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 |  |
| 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                                                                                                               | En las entrevistas realizadas al personal del oficio, en condiciones de confidencialidad no se recibieron denuncias ni recabaron antecedentes que dieran cuenta de situaciones de maltrato, acoso laboral o trato discriminatorio. |   |  |

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- 1.- El oficio cuenta con firma electrónica avanzada vigente y correo electrónico de acceso público. Los protocolos, libros de repertorio de escrituras públicas, índices, libros de instrucciones y libro de vehículos motorizados se encuentran ordenados y al día para los meses de enero y febrero de 2026.
- 2.- Existe respaldo digital de los documentos protocolizados con FEA Y de los repertorios, pero no de los índices que se encuentran en proceso de implementación a través del proveedor APPA.
- 3.- La remisión al Archivero Judicial se realizó en dos oportunidades durante 2026, con respaldo acreditado.
- 4.- No se detectaron reclamos por cobros irregulares ni anomalías en la revisión aleatorias de boletas asociadas a los instrumentos públicos

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

- a) Incumplimiento de las obligaciones de transparencia del sitio web, sin publicar remuneraciones del personal, balances anuales, declaración de patrimonio del titular, ni los últimos tres informes de fiscalización, todo en contravención del artículo 401 bis N°4 del COT.
- 2) Se constató que los funcionarios que concurren al Registro Civil a solicitar la inscripción de la transferencia de vehículos cobran aproximadamente \$5000.- por ese servicio, lo cual



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

Código: GWGUCJWWXHT

suman al monto de los derechos cobrados por la Notario. Sin embargo, aquello no se encuentra tarifado por el arancel, no se registra dicho pago contablemente y tampoco se extiende boleta por el mismo. La titular del oficio es responsable de los actos de sus dependientes en el ejercicio de las funciones del oficio, conforme el artículo 496 del COT. Se instruye la implementación de un procedimiento que garantice que todos los cobros efectuados queden amparados por el arancel vigente y respaldados

3) Omisión de la foliación y empaste de los instrumentos públicos de marzo de 2026.

**3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO**

- a) Subsanan en el plazo de 5 días las omisiones del sitio web del oficio.
- b) Implementar la remisión electrónica de títulos al Conservador de Bienes Raíces conforme lo exigido en el artículo 401 N°12 del COT.
- c) Adecuación de la caución conforme al artículo 473 del Código Orgánico de Tribunales.
- d) La Sra. Notario deberá dar cumplimiento a la información requerida por el SERNAC mediante oficio para registrarse en el portal proveedor, con el objeto de implementar el canal de consultas y reclamos.

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

No hay.

**Firma Fiscal Judicial**



**Anamaría Del Pilar Quintero Harvey**  
Fiscal judicial  
Corte de apelaciones de san miguel  
Cuatro de junio de dos mil veintiséis  
13:50 UTC-4



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

Código: GWGUCJWWXHT

Bmh

San Miguel, veinte de julio de dos mil veintiséis.

A folio 1: Téngase por recibida pauta de fiscalización de la fiscal judicial doña Anamaría Quintero Harvey respecto de visita realizada el 28 de mayo del año en curso a la Tercera Notaría de San Miguel, con asiento en La Cisterna, Zaida Silva Arriagada. Así también, téngase por recibidas observaciones realizadas por don Jorge Benito Pizarro Astudillo, fiscal Judicial de la Corte Suprema, respecto de la visita.

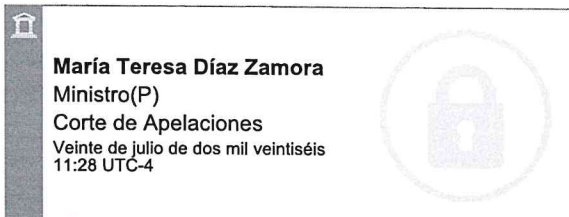
Con el objeto de asegurar una adecuada y ordenada tramitación electrónica de todos los asuntos relacionados con la fiscalización de la **Tercera Notaría de San Miguel, con asiento en La Cisterna, Zaida Silva Arriagada**, que deban ser conocidos por esta Corte de Apelaciones, se dispone la apertura de este **Rol N° 1174-2026-Pleno**.

En lo sucesivo, asígnese dicho rol para la tramitación permanente de todos los asuntos relacionados con la fiscalización de la referida notaría.

En consecuencia, todos los repertorios, informes de visitas, presentaciones y demás antecedentes que deban remitirse a esta Corte en el marco de dicha fiscalización deberán ingresarse exclusivamente a través del sistema informático "Oficina Judicial Virtual" en el rol indicado. No se considerarán aquellas presentaciones que se efectúen por correo electrónico u otra vía distinta de la precedentemente indicada, salvo resolución expresa en contrario de esta Corte.

Comuníquese por la vía más rápida.

**N° Pleno Y Otros Adm-1174-2026.**



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

Código: WTPDCPJPCY

Proveído por la Presidenta de la C.A. de San Miguel.

En San Miguel, a veinte de julio de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: WTPDCPJPCY