



**2ª FISCALÍA JUDICIAL
CORTE DE APELACIONES
RANCAGUA**

Rancagua, 21 de julio de 2026.

Oficio N° 177-2026.

**DE: JOAQUIN IGNACIO NILO VALDEBENITO
FISCAL JUDICIAL
ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA**

**A: SEÑORA
CARLA MORENO SÁNCHEZ
SEGUNDA NOTARÍA Y CONSERVADOR DE MINAS
DE SAN FERNANDO**

En atención a las observaciones realizadas por el Fiscal Judicial (S) de la Excm. Corte Suprema don Jorge Sáez Martín a la pauta de visita ordinaria realizada a su despacho por este fiscalizador, se remiten con esta fecha la referida pauta y las observaciones antes referidas, las que son de cumplimiento en el breve plazo y son del siguiente tenor:

a) En cuanto a la observación del jefe del servicio relativa a *“El oficio carece de accesos y servicios higiénicos adaptados para personas en situación de discapacidad y no posee mecanismos formales de atención preferente para grupos de riesgos, lo que contraviene el deber de garantizar un acceso efectivo e inclusivo a todos los usuarios”*.

Se instruye que en la próxima visita la jefa del oficio deberá evaluar acciones que subsanen o mejoren las condiciones observadas.

b) Sobre la observación que ya realizó este instructor en su informe, en cuanto a que los aranceles no se encuentran publicados de manera entendible para las personas, ni en el sitio web ni tampoco en un cartel visible al efecto, se instruye a la Sra. Notario Sra. Carla Moreno Sánchez que regularice lo observado. Se ejemplifica el cumplimiento en forma referencial al modo utilizado en la pagina web de la Primera Notaria de Rancagua <https://notariagerardocarvallo.cl/> cuya forma de listado y precios puede ser utilizada, tanto en la pagina web como en forma física en lugar de visibilización pública.



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

Código: WEXBOCTM1K



c) Se instruye a la Sra. Notario incorporar en un lugar visible del despacho un cuadro que contenga la nómina de las comunas comprendidas dentro de su jurisdicción y los datos del Fiscal Judicial Fiscalizador, tal como se informa en el capítulo VIII *"Observaciones generales"* en el punto N°2.

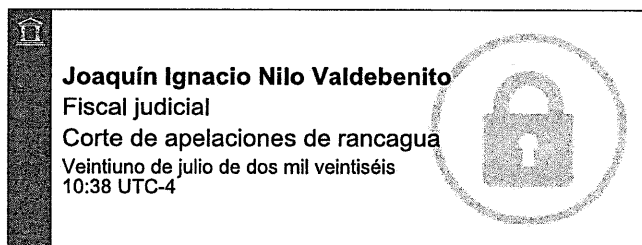
d) En cuanto a la observación relativa al capítulo II *"Infraestructura física de la Notaria y vinculación con el usuario"* con relación al punto 1.15 *"Libro especial de visitas de inspección"* se instruye a la Sra. Notario incorporar visita extraordinaria realizada por el Fiscal Judicial en abril de 2026.

e) Sobre la observación relativa al capítulo 2 *"Revisión y examen de registros conservatorios"* con relación al punto 2.11 *"Digitalización de planos"* en cuanto a *"Los planos no se encuentran digitalizados debido a la falta de un escáner de gran formato, lo que constituye una deficiencia en la implementación de los respaldos digitales y en cumplimiento de los estándares tecnológicos exigidos, y que genera ineficiencias y riesgos de seguridad."*

Se instruye a la Sra. Conservador adopte las medidas para subsanar a la brevedad dicha falencia.

En cuanto a las observaciones antes mencionadas serán objeto de revisión en la siguiente visita de fiscalización.

Saluda atentamente a usted.



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

Código: WXPB00TUK

PAUTA DE FISCALIZACIÓN A OFICIO MIXTO

(completar únicamente aquellas secciones que correspondan a las funciones que efectivamente sirve el oficio inspeccionado y eliminar las que no correspondan)

PREÁMBULO

El objetivo de la inspección por la Fiscalía Judicial se enmarca en lo establecido en los artículos 353 N°2 y 353 bis del Código Orgánico de Tribunales (COT), relativos 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 frente a la detección de faltas, abusos o incorrecciones. Las inspecciones se deben realizar de manera trimestral a cada oficio (artículo 564 del COT).

DATOS GENERALES

Corte de Apelaciones	Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua.
Fiscal Judicial	Joaquín Ignacio Nilo Valdebenito.
Oficial de Fiscal	Camila Gaete Sepúlveda.
Denominación del Oficio Mixto	Segunda Notaría y Conservador de Minas de San Fernando.
Tipo de oficio mixto (indicar qué funciones sirve)	Notaría y Conservador de Minas.
Ubicación (indicar dirección completa)	Chillán N°595-A
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	14 de mayo de 2026.
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	08 de junio de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Trimestre enero a marzo de 2026.

I. TITULAR, PERSONAL, ÁMBITO DISCIPLINARIO Y CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES

1. ANTECEDENTES DEL TITULAR

Si 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	Observación
	Carla Lorely Moreno Sánchez	11 de abril de 2025, según decreto económico	Al día, realizada el día 24 de abril de 2026.	Interino. Se encuentra



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

Código: XMYBCKVXPTE

		N°28-2025 del Segundo Juzgado de Letras de San Fernando.		vigente Fianza otorgada por escritura pública de fecha 24 de abril del año 2025, ante la Primera Notaria de San Fernando, la que se adjunta.
--	--	--	--	--

2. ANTECEDENTES DE TITULARES SUPLENTE, SUBROGANTES E INTERINOS

Verificar cumplimiento de requisitos para desempeñar el cargo y estado de caución (art. 473 bis COT). El cálculo de la fianza según nuevos 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)	Observación
1°	Miriam Verónica Duarte Rivera	Suplente	09 al 20 de febrero de 2026.	No aplica, por no ser superior a 15 días.	-	-
2°	Jose Luis Rivadeneira Troncoso	Suplente	-	-	-	-
3°	Julio Gálvez Mella	Suplente	-	-	-	-

3. DOTACIÓN EFECTIVA DEL PERSONAL DEL OFICIO

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	Sanciones / Observación
1	Katherine Constanza Alarcón Cornejo	Oficial de Notaria.	Contrato de trabajo indefinido.	-



2	Franchesca Magdalena Lillo Orellana	Oficial de minas.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
3	Gabriela Andrea Hidalgo Diaz	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
4	Juan Luis Gómez Guerrero	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
5	Luis Osvaldo Gajardo Cádiz	Administrativo-Encargado de seguimiento y atención en sitio web.		Contrato a plazo fijo, con duración hasta el 31 de mayo de 2026.	-
6	Maria José Tobar Calderón	Oficial de Notaria (Apoyo de vacaciones).	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
7	Natalia Alejandra Salas Valderrama	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
8	Nicolas Andrés Droguett Vergara	Oficial Notaria.	de	Contrato a plazo fijo, con duración hasta el 31 de mayo de 2026.	-
9	Nilda Violeta Alvarez Jaramillo	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
10	Sebastián Alejandro Yáñez Olave	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
11	Siomara Lisete Reveco González	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
12	Judith Tatiana Leyton Madariaga	Oficial Notaria.	de	Contrato de trabajo indefinido.	-
13	Eduardo Avelino Calderón Villar	Cajero		Servicio honorarios. a	-

4. SANCIONES DISCIPLINARIAS

Revisar los antecedentes del titular en la Corte de Apelaciones respectiva y los que cuenta la Fiscalía Judicial.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
4.1. Existencia de procesos disciplinarios en curso respecto del titular (titular, subrogante y suplentes)		X	-



4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		X	-
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		X	-
Otras observaciones sobre este ámbito	Se solicitó información al Pleno de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, mediante oficio N°141-2026 de fecha 13 de mayo de 2026, informándose por nuestro Tribunal <i>Ad- Quem</i> que no existen procesos disciplinarios ni sanciones respecto del Notario titular, lo que además se confirma a través de nuestro Sistema Disciplinario.		

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

Requerir certificados del sistema PREVIRED, contratos de trabajo y anexos de contrato de todo el personal. Verificar la existencia de juicios laborales y de cobranza oficiando a los tribunales competentes (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		La información de los trabajadores se encuentra respaldada en un archivador físico disponible para revisión. En el cual se encuentran sus respectivos contratos de trabajo, sus liquidaciones de sueldo, sus anexos, sus comprobantes de vacaciones, sus licencias médicas.
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	X		Se constató el cumplimiento oportuno en el pago de remuneraciones al personal.
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Se realizó una revisión a las planillas de PREVIRED, las cuales se encuentran declaradas y pagadas en tiempo y forma.
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	X		Se realizó una revisión a las planillas de PREVIRED, las cuales se encuentran declaradas y pagadas en tiempo y forma.
5.5. Existencia de juicios laborales y de		X	No existe, de acuerdo con lo informado por Oficio N°38-2026



cobranza laboral y previsional en tramitación en contra del titular (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)			del Primer Juzgado de Letras de San Fernando de fecha 06 de mayo de 2026.
5.6. Existencia de sentencias laborales condenatorias firmes en contra del titular durante el año actual y anterior (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		X	No existe, de acuerdo con lo informado por Oficio N°38-2026 del Primer Juzgado de Letras de San Fernando de fecha 06 de mayo de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito	En general se aprecia una correcta y ordenada forma de llevar los registros en que se lleva la información que se revisa en este acápite.		



II. INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y VINCULACIÓN CON EL USUARIO

Recorrer todas las dependencias del oficio. Verificar condiciones de espera, servicios higiénicos, avisos obligatorios, espacios de trabajo y lugares de resguardo de documentos.

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro; especificar contrato vigente)	En arriendo, el primer piso es de propiedad de la sociedad Inversiones y Rentas Villarreal y Massone Ltda. El segundo piso, es de propiedad de don Carlos Guzmán Baigorria, ex Notario titular del Oficio.
1.2. Condiciones de conservación y seguridad (caja fuerte o bóveda ignífuga, extintores con certificación de carga vigente, plan de emergencia)	Se verificó que se cuenta con dos cajas fuertes, una en un espacio especial bajo el escritorio de la Notario, que es donde se guardan los testamentos cerrados y los documentos dejados en custodia mediante instrucciones notariales y otra caja oculta en la cual se guardan valores y especies valoradas.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios. Verificar existencia de terminales o computadores disponibles para consulta gratuita in situ de repertorios, registros y archivos electrónicos	La sala de espera cuenta con un espacio reducido, con sillas para los clientes, cuenta con 2 espacios para firmas de escrituras, mesón para la atención de público y una oficina destinada para la Notario. El segundo piso, cuenta con atención de público para la sección de escrituras, una pequeña cocina para el personal y una sala para la revisión de escrituras también cuenta con espacios para almacenar archivadores.
1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	No posee.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	No posee.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Las dependencias se mantienen en condiciones adecuadas de orden y aseo.
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el personal (puestos de trabajo, cocina, baños)	Se observa un adecuado estado general de las instalaciones destinadas al personal, se cuenta con una pequeña área para cocina y baños. Las condiciones materiales de trabajo se encuentran conformes y acordes a las necesidades operativas.
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y sitio web	Los aranceles vigentes y actualizados se encuentran debidamente publicados en la página web. Sin perjuicio de ello, se constató que, en formato físico, no existe publicación actualizada de dicha información, manteniéndose únicamente exhibido un cartel que hace referencia a un decreto del año 1998.



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

Código: YM/POK/VBTE

1.9 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	Se verificó la existencia de sitio web https://www.notaria2sanfdo.cl/ , el cual proporciona información sobre los servicios entregados, nómina de trabajadores, trámites en línea, tarifas, información de contacto.
1.10. Información visible sobre canales y horario de atención de público. Verificar comunicación formal y previa a la Fiscalía Judicial sobre el horario vigente y sus modificaciones (art. 475 COT). Solicitar respaldo del correo enviado a la Fiscalía.	En la fachada de la Notaría, se encuentran publicados los horarios de funcionamiento al igual que en la página web. Mediante oficio N°64-2026, de fecha 5 de mayo de 2026, se informó a la Fiscalía Judicial, el horario de funcionamiento, el cual cumple con lo exigido en el artículo 475 del Código Orgánico de Tribunales.
1.11. Existencia de libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Existen formularios de solicitudes, reclamos, sugerencias y felicitaciones, los cuáles se pueden llenar de manera física en el oficio notarial, llevando un cuaderno con el registro de ellos.
1.12. Señalética diferenciada para las distintas funciones del oficio (notarial, conservatoria, archivero), a fin de facilitar la orientación del usuario	Se verificó la existencia de señaléticas destinadas a identificar las distintas áreas de la Notaría.
1.13. Exhibición de cuadros informativos exigidos por el art. 3° LRCBR (comunidades de jurisdicción, tarifas y Fiscalía Judicial fiscalizador)	Se constata la existencia cuadro informativo con aranceles, sin embargo, éste no se encuentra con los valores actualizados. No existe cuadro con las comunas de jurisdicción. Se constató, que no existe cuadro con datos del Fiscal Judicial Fiscalizador.
1.14. Requerimientos del SERNAC: ¿Ha recibido el oficio requerimientos del SERNAC? ¿Coinciden con denuncias en el canal de la Fiscalía? Verificar reporte de consultas y reclamos del canal del sitio web, evaluando tiempo y calidad de respuesta.	A la fecha, no se han recibido requerimientos sobre dicho servicio, ni se observan denuncias en el canal de la Fiscalía Judicial.
1.15. 2.12. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)	Se observa que se encuentra en óptimas condiciones, sin embargo, falta incorporar visita extraordinaria realizada por Fiscal Judicial de



	fecha 29 de abril de 2026. Durante la última visita del Juez Visitador, se reparó en la no remisión de los repertorios del año 2024, a lo cual se ha dado cumplimiento.
Otras observaciones sobre este ámbito	

III. FUNCIÓN NOTARIAL

1. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DIGITALES Y DE TRANSPARENCIA

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Disponibilidad de medios electrónicos para transmisión, comunicación y recepción de documentación digital	X		Toda la documentación digital es recibida y/o enviada mediante correo electrónico. Para tales efectos, cada funcionario y/o área de la notaría cuenta con una casilla de correo electrónico habilitada, la cual es informada a requerimiento de los usuarios, además de encontrarse publicada en lugares visibles de la notaría y en el sitio web institucional.
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros mediante repositorio digital (art. 409 ter COT)	X		Respecto a escrituras públicas sí está todo digitalizado, exceptuando planos que se archivan al final de los registros bajo el mismo repertorio de la escritura correspondiente, y que son entregados en tamaño real y no reducido, toda vez que no se cuenta con escáner con capacidad para digitalizar planos de gran tamaño. El repositorio digital se encuentra en el servidor de la Notaría, sin perjuicio de entregar a los clientes la copia con firma electrónica avanzada, la cual se puede descargar de forma gratuita en



			www.fojas.cl . Esto aplica también a los documentos privados que, en virtud de una ley, decreto, autoacordado, oficio institucional u otro, deba constar en repositorio digital y ser autorizado con firma electrónica avanzada (como los poderes de venta de vehículos, las autorizaciones de viaje de menores de edad y otros).
1.3. Existencia de sistemas electrónicos de archivo de respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados	X		Resulta igualmente aplicable lo señalado en el punto precedente.
1.4. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	X		Se dispone de ambos elementos, siendo ellos utilizados diariamente.
1.5. Cumplimiento de informe trimestral de aranceles al Ministerio de Justicia y DD.HH. (art. 401 bis N° 8 COT)		X	No aplica
1.6. Verificación de la capacidad de transmitir copias electrónicas y existencia de protocolos de respaldo que garanticen integridad de datos frente a fallas técnicas	X		En caso de producirse algún inconveniente o falla técnica en la plataforma "APPA", empresa proveedora del sistema de firma electrónica y del registro digital utilizado por fojas.cl, se solicita al usuario una dirección de correo electrónico a fin de remitir la documentación una vez restablecido el sistema. Asimismo, se deja disponible para retiro presencial el documento original, tratándose de instrumentos privados, junto con una copia impresa con firma electrónica.
1.7. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador (art. 401 N°12 COT). [Exigible desde el 2 de abril de 2026]		X	No aplica



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

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REPOSITORIOS NOTARIALES

Inspección visual de todos los libros. Verificar orden, compaginación e inutilización de fojas en soporte material o digital. Examinar con especial 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 pensiones 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)	N°1-2026, 02 de enero de 2026, Mandato especial para venta de inmueble, Luis Liberona González y Isabel Liberona González.	N°601-2026, 31 de marzo de 2026, Reducción a escritura pública, Junta extraordinaria de accionistas y Agrícola el Sauce SpA.	Se observa que el libro se mantiene en correcto estado, sin observaciones y ajustado a la normativa aplicable.
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	N°1-2026, 02 de enero de 2026, Mandato especial para venta de inmueble, Luis Liberona González y Isabel Liberona González.	N°601-2026, 31 de marzo de 2026, Reducción a escritura pública, Junta extraordinaria de accionistas y Agrícola el Sauce SpA.	Se observa que el libro se mantiene en correcto estado, se verificó que los registros coincidían con los protocolizados, en cuanto a correlativos, fojas y datos de las partes.
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Índice público: N°1-2026, Mandato especial, Luis	Índice público: N°601-2026, 31 de marzo de 2026,	Libro de índice público: Se visualiza que se mantiene ordenado y secuenciado de acuerdo a las letras del abecedario.



	Liberona González y Isabel Liberona Gonzales, foja 2. Índice privado: En el período de revisión no existen registros.	Reducción a escritura pública, Junta extraordinaria de accionistas y Agrícola el Sauce SpA, foja 284. Índice privado: En el período de revisión no existen registros.	El índice privado, se mantiene bajo custodia de la Notario, en correcto orden y ajustado a lo requerido.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	N°1-2026, 02 de enero de 2026, compraventa de vehículo patente RKFJ.12-4, Claudia Pávez Molina y Julio Pávez Abarca.	N°247-2026, 31 de marzo de 2026, compraventa de minibús patente YP.7405-2, Sebastián Reveco y Alfredo Casilla Falzo.	Revisado el libro, se observa que aparecen debidamente ordenados los registros, sin embargo, si bien se mantiene un atestado del cobro, debiera incorporarse una copia del pago del impuesto.
2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	N°1-2026, 05 de enero de 2026, Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Austral SpA y Jorge Vilches Donoso	N°23-2026, 31 de marzo de 2026, Ana Maria Galarce Muñoz, Sandra Galarce Muñoz, Fabiola Galarce Muñoz.	El libro requerido se mantiene debidamente resguardado y archivado, encontrándose disponible para su consulta y verificación, lo que permite corroborar oportunamente los antecedentes correspondientes.
2.6. Libro de no donantes de órganos	En el período de revisión no existen declaraciones de no	En el período de revisión no existen declaraciones de no	La documentación requerida se mantiene archivada y disponible para su verificación.



	donantes de órganos.	donantes de órganos.	
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)	X		Los archivos correspondientes al año 2024, fueron remitidos con fecha 14 de abril de 2026, salvo el primer tomo del mes de enero, que se encuentra pendiente por indagación criminal en el Ministerio Público. Respecto de los archivos del año 2025, estos se encuentran pendientes de remisión y en proceso de empastado.
Otras observaciones sobre este ámbito			

IV. FUNCIÓN CONSERVATORIA

1. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 5° BIS DE LA LEY DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAÍCES

Para llevar a cabo esta revisión, se debe acceder a la plataforma que disponga el conservador. Resulta de especial relevancia indagar que, en caso de poder hacer requerimientos de inscripciones tanto de manera electrónica como de forma presencial, exista la forma de resguardar que quede un adecuado registro del momento del ingreso de cada una.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Disponibilidad de medios electrónicos para transmisión, comunicación y recepción de documentación digital	X		Toda la documentación digital es recibida y/o enviada mediante correo electrónico. Para tales efectos, cada funcionario y/o área de la notaría cuenta con una casilla de correo electrónico habilitada, la cual es informada a requerimiento de los usuarios, además de encontrarse publicada en lugares visibles de la notaría y en el sitio web institucional.
1.2. Existencia de respaldo digital de los registros, índices, repertorios u	X		El repositorio digital se encuentra en el servidor



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

Código: YMVBCVYBTE

otros libros. [Una vez transcurridos 6 meses desde la publicación del reglamento respectivo, será obligatorio el respaldo digital en el formato técnico que se determine.]			de la notaría, sin perjuicio de entregar a los clientes la copia con firma electrónica avanzada, la cual se puede descargar de forma gratuita en www.fojas.cl .
1.3. Existencia de sistemas electrónicos para el respaldo digital de inscripciones efectuadas, que garantice seguridad, integridad y disponibilidad de la información	X		Sistema de almacenamiento y verificación de respaldos digitales en Fojas.cl de la empresa APPA.
1.4. Disponibilidad de sitio web con toda la información exigida por la ley, actualizada: (a) nómina de personal con remuneraciones; (b) últimos tres informes de fiscalización; (c) balances anuales; (d) declaraciones de patrimonio e intereses.	X		Se verificó la existencia de sitio web https://www.notaria2sanfdo.cl/ , el cual proporciona información sobre los servicios entregados, nómina de trabajadores, tramites en línea, tarifas, información de contacto, sin perjuicio de lo anterior, lo restante queda pendiente de revisión a la espera del reglamento.
1.5. Disponibilidad y correcto funcionamiento de sitio web para consultar índices de registros, inscripciones, y requerir nuevas inscripciones o anotaciones	X		En el sitio web se encuentra habilitado un módulo destinado a la solicitud de índices.
1.6. Capacidad de enviar copias electrónicas a otros conservadores o notarios, y existencia de protocolos de respaldo periódico que garanticen integridad de datos frente a fallas técnicas.	X		Existe capacidad operativa para el envío de copias electrónicas a otros conservadores y notarías. En caso de producirse algún inconveniente o falla técnica en la plataforma “APPA”, empresa proveedora del sistema de firma electrónica y del registro digital utilizado por fojas.cl, se remite la documentación una vez restablecido el sistema.
1.7. Inventario anual circunstanciado: ¿Se remitió copia física y digital del inventario de registros a la Corte y a la Fiscalía dentro de los primeros 15 días		X	No aplica



de enero? (art. 4 LRCBR) [Exigible desde el 2 de abril de 2026]			
Otras observaciones sobre este ámbito			

2. REVISIÓN Y EXAMEN DE REGISTROS CONSERVATORIOS

Inspección visual de todos los registros. Observar orden, registro, compaginación, inicio y cierre de los documentos y libros. Examinar aleatoriamente a lo menos 15 inscripciones, consignando cualquier anomalía. Generar observación ante inscripción de transferencias de dominio con vendedor inscrito en registro de deudores de pensiones de alimentos sin acreditar el pago. Consignar ante inscripción de actos con prohibiciones u otros derechos del SERVIU. Debe poner especial atención a las señales de riesgo: (a) saltos en la correlación numérica de repertorios; (b) diferencias de contenido entre el soporte papel y el respaldo digital; (c) demoras inusuales. 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 repertorio	N°01-2026, 09 de febrero de 2026, manifestación minera, Jose Soto Pávez	N°04-2026. 09 de marzo de 2026, pediment o minero, Inversiones El Quenque SpA.	Se observa que el libro se mantiene en correcto estado, sin observaciones y ajustado a la normativa aplicable.
2.2. Registro de propiedad	-	-	No aplica
2.3. Registro de hipotecas y gravámenes	-	-	No aplica
2.4. Registro de prohibiciones e interdicciones	-	-	No aplica
2.5. Registro de comercio	-	-	No aplica
2.6. Registro de aguas	-	-	No aplica
2.7a. Registro de minas - Descubrimiento	N°01-2026, 09 de febrero de 2026, manifestación minera, Jose Soto Pávez.	N°04-2026. 09 de marzo de 2026, pediment o minero, Inversiones El Quenque SpA.	Se observa que los registros se mantienen en correcto estado, sin observaciones y ajustado a la normativa aplicable.
2.7b. Registro de minas - Propiedad	-	-	No existen en el período en revisión.
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	



2.8. Archivo de planos (art. 39 inc. 2° LRCBR)	X		Los planos se archivan bajo el mismo número de repertorio que las inscripciones, pero en un tomo aparte, como "documentos agregados".
2.9. Negativas de inscripciones fundadas y plasmadas en forma prescrita por el art. 13 LRCBR.	X		Estos rechazos se comunican mediante oficio enviado por correo electrónico al solicitante de la respectiva inscripción rechazada y se archivan junto a los documentos pertinentes a la solicitud. Además, se deja una anotación del rechazo en el Libro de Repertorio de Minas.
2.10. Contenido mínimo de inscripciones: RUN/pasaporte, estado civil, rol de avalúo, indicación de tierras indígenas o bien familiar (Art. 5° bis LRCBR)	X		Conforme a lo observado, se verifica el íntegro cumplimiento de lo establecido en el artículo 5° bis.
2.11. Digitalización de planos: archivos digitalizados para consulta; solo se otorgan copias digitales (art. 39 LRCBR)		X	Los planos no se encuentran digitalizados. Cuando se solicitan copias, la Oficial de Minas concurre con el plano a la fotocopidora cercana y que tenga capacidad para ello, y se otorga copia física. (todo a la vista de la funcionaria, quien resguarda el plano o libro hasta volver a ingresarlo al archivo).
Otras observaciones sobre este ámbito			

V. ASPECTOS ECONÓMICOS, ARANCELARIOS Y FINANCIEROS

Efectuar revisión aleatoria representativa de boletas asociadas a: protocolos notariales, inscripciones conservatorias y copias de documentos en su función de archivero. Indagar sobre reclamos presentados ante el propio oficio.

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
------	----	----	---------------



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

Código: YMM/DCK/VPTE

6.1. Existen reclamos por cobros de aranceles no ajustados a los establecidos		X	A la fecha de la revisión, no se registran reclamos ni denuncias en contra de la Notaría, tanto en los sistemas de consulta del SERNAC como el canal de denuncia de Fiscalía Judicial.
6.3. Existencia de anomalías detectadas en cobros de aranceles: revisión aleatoria de trámites		X	Se revisaron aleatoriamente una muestra representativa de boletas en relación con el arancel y la actualización decretada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, fueron analizados los siguientes repertorio con sus respectivas boletas: 01-2026; 428-2026; 252-2026; 09-2026; 28-2026; 40-2026; 51-2026; 63-2026; 205-2026; 214-2026; 233-2026; 241-2026; 398-2026; 392-2026. La revisión efectuada permitió constatar la concordancia entre los instrumentos públicos examinados, las actuaciones notariales que les dieron origen y los cobros reflejados en las respectivas boletas. Asimismo, se verificó la existencia y disponibilidad de la documentación de respaldo pertinente, la que resultó suficiente para acreditar la procedencia de las actuaciones y de los montos cobrados. De la muestra analizada no se desprenden observaciones, inconsistencias ni anomalías que ameriten reparo.



6.4. Informe a la Unidad de Análisis Financiero efectuado en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	X		El informe se encuentra al día y con fecha 05 de enero de 2026, fue enviado el registro correspondiente al segundo semestre del año 2025.
6.5. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	X		Sebastián Yáñez Olave
6.6. Titular se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)	-	-	No aplica
6.7. La auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el titular	-	-	No aplica
6.8. Verificación de auditoría extraordinaria: ¿Se han cumplido 5 años sin auditoría? ¿Existe cese de funciones del antecesor que amerite auditoría extraordinaria?	-	-	No aplica
Otras observaciones sobre este ámbito			

VII. 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. Se insta a informar a todos los miembros del oficio 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
7.1. Se da cuenta de malos tratos y/o tratos discriminatorios		X	De las declaraciones recabadas no se advierten situaciones constitutivas de maltrato laboral o afectaciones graves a la convivencia interna. No obstante, algunos funcionarios manifestaron inquietudes e insatisfacción respecto de determinadas condiciones de trabajo, lo que da cuenta de una situación que la notario debiera abordar a través de un diálogo constructivo y franco.
7.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		X	En concordancia con lo expuesto precedentemente, las declaraciones recabadas no permiten advertir la existencia de situaciones de acoso, suficiente para afectar significativamente la convivencia interna. Sin embargo, se observaron manifestaciones de descontento respecto de determinados aspectos



			organizacionales y condiciones de trabajo, las que constituyen ámbitos susceptibles de mejora.
7.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		X	Los funcionarios entrevistados no manifestaron antecedentes ni situaciones que permitieran advertir conductas constitutivas de acoso sexual.
7.4. Existencia de sanciones disciplinarias firmes durante el año actual y anterior por situaciones relativas a maltrato y/o acoso laboral y sexual		X	No existe, de acuerdo con lo informado por Oficio N°38-2026 del Primer Juzgado de Letras de San Fernando de fecha 06 de mayo de 2026.
7.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del titular por situaciones de acoso laboral y sexual		X	No existe, de acuerdo con lo informado por Oficio N°38-2026 del Primer Juzgado de Letras de San Fernando de fecha 06 de mayo de 2026.
7.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del titular durante el año actual y anterior por situaciones de acoso laboral y/o sexual		X	No existe, de acuerdo con lo informado por Oficio N°38-2026 del Primer Juzgado de Letras de San Fernando de fecha 06 de mayo de 2026.
Otras observaciones sobre este ámbito	Dos funcionarias solicitaron sostener una breve entrevista con el Fiscal Judicial, instancia en la que expresaron inquietudes y cierto grado de insatisfacción respecto de determinadas condiciones laborales, particularmente en lo relativo a remuneraciones y jornadas de trabajo.		

VIII. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Existe un perfil de preocupación por mejorar de la jefa del oficio. Por lo mismo se le alienta a procurar el diálogo en el equipo y procurar descubrir eventuales focos de conflicto, abordarlos y darle solución preventiva.



2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

No se cumplen con obligación de publicidad. Se constata la existencia de un cuadro informativo con aranceles, sin embargo, éste no se encuentra con los valores actualizados.

No existe cuadro con las comunas de jurisdicción.

Se constató que no existe cuadro con datos del Fiscal Judicial Fiscalizador, en consecuencia, deberá procederse a su actualización, incorporando los datos pertinentes, en los siguientes términos: *"Joaquín Ignacio Nilo Valdebenito, Fiscalizador, Fiscal Judicial, Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua"*.

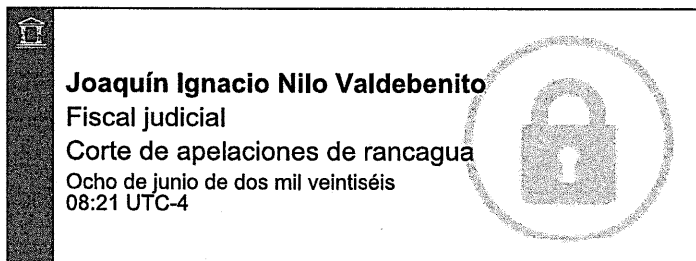
3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL TITULAR DEL OFICIO MIXTO

Se constató que en las dependencias del despacho no se encuentra disponible ni exhibido al público el correspondiente listado de aranceles. En consecuencia, deberá adoptarse con la debida prontitud las medidas necesarias para dar cumplimiento a esta obligación, procediendo a la publicación visible y accesible de los aranceles vigentes para los usuarios. Para estos efectos, podrá considerarse como referencia la modalidad de publicación implementada por la Primera Notaría de Rancagua, a cargo del Notario Gerardo Carvallo, publicados en sitio web <https://notariagerardocarvallo.cl/tarifas/> el que parece adecuado y que cumple con la finalidad de ser comprendido por las personas.

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

No aplica, por resultar ser la presente la primera visita.

Firma Fiscal Judicial



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

Código: YMM/PCU/YPTE

Santiago, quince de julio de dos mil veintiséis

Téngase por recibida pauta de fiscalización, levantada con ocasión de la inspección realizada a la Segunda Notaría y Conservador de Minas de San Fernando, cuyo titular es la Sra. Carla Lorely Moreno Sánchez, efectuada el día catorce de mayo de dos mil veintiséis, por el Fiscal Sr. Joaquín Ignacio Nilo Valdebenito, titular de la Segunda Fiscalía Judicial de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua.

Atendido su mérito, se formulan las siguientes observaciones a fin de que las próximas inspecciones y las respectivas pautas se lleven a cabo tomando en consideración lo que se detalla a continuación.

En el subtítulo I, formales de la pauta, se advierte que, en el apartado correspondiente a los antecedentes del notario titular, se sugiere a V.S. que, en las siguientes pautas de inspección, se consigne la información de notarios interinos en el título 2 del capítulo I, y no en el título 1 que corresponde a los antecedentes del titular. En cuanto a antecedentes de notarios suplentes, subrogantes e interinos, se consigna el estado de sus Declaraciones de Intereses y Patrimonio como " No aplica, por no ser superior a 15 días.". V.S. instruirá a la suplente doña Miriam Verónica Duarte Rivera a que realice la DIP pendiente en el más breve plazo de conformidad con el art. 1° del acta 118-2016 de la C.S., informando al presidente de la Corte si persiste el incumplimiento, ante situaciones similares en lo sucesivo. V.S. adoptará similares medidas. En materia de dotación de personal y cumplimiento de derechos laborales. Se instruye a V.S. a requerir que señale la fecha de contratación del personal en virtud de la prohibición vigente en el art. 479 COT.

En el subtítulo II, en relación con la infraestructura física y la vinculación con el usuario, se constata una serie de deficiencias que requieren corrección. Primero, el informe omite la verificación explícita de elementos de seguridad fundamentales como extintores, su certificación de carga vigente y la existencia de un plan de emergencia, aspectos que son inherentes a las condiciones de seguridad que deben resguardar los repositorios documentales. Segundo, el oficio carece de accesos y servicios higiénicos adaptados para personas en situación de discapacidad y no posee mecanismos formales de atención preferente para grupos de riesgo, lo que contraviene el deber de garantizar un acceso efectivo e inclusivo a todos los usuarios. Se instruye a V.S. que deberá plantear al notario evaluar las acciones que subsanen o mejoren las condiciones observadas. Se verificó que, aunque los aranceles están publicados en el sitio web, la información exhibida en formato físico en las dependencias del oficio se encuentra desactualizada, es el último decreto tarifario que se ha dictado, solo que no explicitan el reajuste por IPC de los valores. Se observa que los cuadros informativos exigidos por el artículo 3° de la Ley del Registro Conservatorio de Bienes Raíces carecen de los valores actualizados de los aranceles, no incluyen las comunas de jurisdicción ni los datos del Fiscal Judicial fiscalizador, lo que demanda su pronta actualización. Finalmente, si bien se mantiene un libro especial de visitas de inspección en óptimas condiciones, se omite incorporar en él una visita extraordinaria realizada por la Fiscalía Judicial en abril de 2026, lo que debe subsanarse.

En el subtítulo IV, por lo que respecta a la función notarial y conservatoria, la fiscalización revela importantes omisiones y contradicciones. En primer lugar, se



constata que los planos no se encuentran digitalizados debido a la falta de un escáner de gran formato, lo que constituye una deficiencia en la implementación de los respaldos digitales y en el cumplimiento de los estándares tecnológicos exigidos, y que genera ineficiencias y riesgos de seguridad. Instruir al fiscal para que requiera al CBR que adopte medidas para subsanar a la brevedad dicha falencia.

En el resto de lo consignado en la pauta de fiscalización que se encuentre correcto o sin observaciones deficientes, se tiene presente.

Comuníquese.

Rol Administrativo 286-NCA-2026

Proveyó Eduardo Sáez Martín, Fiscal Judicial (S) de la Corte Suprema.

JORGE
EDUARDO SAEZ
MARTIN

Firmado digitalmente por JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, st=METROPOLITANA - REGION METROPOLITANA, l=SANTIAGO, o=Corporación Administrativa del Poder Judicial, ou=Terminos de uso en www.esign-la.com/acuerdoterceros, title=SECRETARIO, cn=JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN, email=jsaez@pjud.cl
Fecha: 2026.07.15 20:00:38 -04'00'