

PAUTA DE FISCALIZACIÓN A NOTARÍAS

PREÁMBULO

El objetivo de la visita a notarías por la Fiscalía Judicial se enmarca en lo establecido en el artículo 353 N°2 y 353 bis del Código Orgánico de Tribunales, relativo a la obligación de supervisar la conducta funcionaria del personal de la segunda serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, a fin de promover los procedimientos disciplinarios correspondientes frente a la detección de faltas, abusos o incorrecciones por parte de aquellos. Las visitas se deben realizar de manera trimestral a cada oficio notarial (artículo 564 del Código Orgánico de Tribunales).

DATOS GENERALES

Corte de Apelaciones	San Miguel
Fiscal Judicial	Sra. Carla Troncoso
Oficial de Fiscal	Linda Moore Díaz
Notaría	1° Notaría de San Miguel de Rodrigo Ortuzar Rodriguez
Ubicación Notaría (indicar dirección completa)	Gran Avenida Jose Miguel Carrera N° 4541, San Miguel
Fecha de la visita (indicar todos los días que abarcó)	12 de mayo de 2026
Fecha del informe (fecha en que se confecciona este informe)	8 de junio de 2026
Período a revisar (meses desde la última visita)	Enero-abril 2026

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

1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO TITULAR

Si el titular está próximo a los 75 años o próximo a cesar en el cargo, verificar que no se estén celebrando contratos de trabajo que causen un gravamen injustificado al sucesor (art. 482 quater COT). Registrar cronológicamente las licencias médicas. Si el titular ha



estado ausente por más de 6 meses (continuos o discontinuos) en los últimos 2 años, consignarlo en el cuadro de observaciones.

Nº	Nombre	Fecha de Nombramiento	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Observaciones
1	Rodrigo Enrique Ortúzar Rodríguez	9 de septiembre de 2022	En plazo	Ejecutada el 30 de marzo la actualización anual, ejecutó el 15 de mayo una complementaria

2. ANTECEDENTES DE NOTARIOS SUPLENTE, SUBROGANTES E INTERINOS

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

Nº	Nombre	Calidad	Períodos Servidos	Estado Declaración de Intereses y Patrimonio	Estado de Caución (art. 473 bis, sólo interinos)	Observación
1	Antonio Javier Rojas Seefeldt	Suplente	2 y 3 de enero 2026 , Decreto Económico N° 5-2026, fecha 29/12/2025, emitido por la Ilma. Corte de Apelaciones de San Miguel. Protocolizado mediante Repertorio N° 1-2026, de fecha 02/01/2026. 9 de enero de 2026 , Decreto Económico N° 17-2026, de fecha 08/01/2026, emitido por la Ilma Corte de Apelaciones de San Miguel. Protocolizado mediante Repertorio N° 49-2026, de	No	No	Mínimo de días no le corresponde declaración obligatoria



			fecha 09/01/2026.			
2	Claudio Alonso Pérez Mella	Suplente	No realizó suplencia durante el bimestre			
3	Luis Alberto Campos Canifru	Suplente	31 de Enero de 2026 al 14 de Febrero de 2026. Decreto Económico N° 30-2026, de fecha 27/01/2026, emitido por la Ilma. Corte de Apelaciones de San Miguel. Protocolizado mediante Repertorio N°148-2026, de fecha 27/02/2026.	No	No	Mínimo de días no le corresponde declaración obligatoria

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	Evans Mauricio Salinas Marambio	Asistente de Notaría y labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha de contratación 01 enero 2011
2	Telenia del Carmen Rodríguez Parra	Asistente de Notaría y labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha de contratación 01 de enero 2011
3	Matías Ignacio Salgado Rojas	Asistente de Notaría labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha de contratación 23 enero 2023
4	Antonio Javier Rojas Seefeldt	Abogado y matricero Notario Suplente	Contrato indefinido	Fecha contratación 30 enero 2023
5	Teresa Isadora Sanchez Arias	Asistente de Notaría y matricera Oficial de cumplimiento (Funcionario escrituras públicas)	Contrato indefinido	Fecha contratación 04 abril 2023



6	Viviana del Carmen Fuentealba Inostroza	Asistente de Notaría y labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha contratación 04 septiembre 2023
7	Ana Maria Gonzalez Urrea	Matricera (Funcionaria escrituras públicas)	Contrato indefinido	Fecha contratación 02 octubre 2023
8	Cristhel Valentina Fuenzalida Olivares	Asistente de Notaría y labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha contratación 17 junio 2024
9	Belén Esthefany Gómez Hernández	Asistente de Notaría y labores administrativas en general propias de una notaría (Funcionario de mesón)	Contrato indefinido	Fecha contratación 01 diciembre 2025

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)	Si		Rol Pleno 1504-2025 (i -13-25 3fj) iniciado en noviembre de 2025, remitida con propuesta de sanción el 29 de enero de 2026, pendiente apelación ante el Tribunal Pleno de la Excma. Corte Suprema
4.2. Existencia de sanciones firmes aplicadas durante el presente y el año anterior y su cumplimiento		No	
4.3. Cumplimiento de otras medidas ordenadas por la Corte de Apelaciones (en caso de existir)		No	



Otras observaciones sobre este ámbito

Rol 1504-2025 dispuso sumario contra distintos auxiliares. En etapa de apelación el investigado Yaber Lozano, investigado en cuerda separada, dedujo requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad ante el T.C. por el que se concedió orden de no innovar el 4 de junio en curso, afectando la tramitación de la causa en la que se dictó sentencia respecto del fiscalizado y otros investigados.

5. CUMPLIMIENTO DE DERECHOS LABORALES DEL PERSONAL

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

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
5.1. Existe facilidad para acceder a la revisión del estado de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales	Si		Se revisaron en formato físico, organizados en carpetas individuales por cada funcionario
5.2. Pago de remuneraciones se encuentra al día	Si		Revisado hasta abril 2026
5.3. Cotizaciones previsionales se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	Si		Revisado hasta abril 2026
5.4. Cotizaciones de salud se encuentran declaradas y pagadas dentro de plazo	Si		Revisado hasta abril 2026
5.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		No	Revisados portales, y consultado en sistema de tramitación laboral no registra causas pendientes
5.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior (excluir procedimientos por acoso laboral y sexual)		No	Revisados portales, y consultado en sistema de tramitación laboral no registra causas pendientes



Otras observaciones sobre este ámbito

Los últimos anexos de contrato actualizan renta y ajuste de jornada laboral desde 26/04/2026.
Para mantener sistema de atención continua se dispuso sistema de turnos para colación.

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

Ítem	Describir
1.1. Situación del inmueble (Propio, arrendado u otro. En caso de existir contrato vigente, especificar)	Inmueble arrendado desde 10 de noviembre de 2022 a Patricio Mardónez y Compañía Limitada, se exhibe contrato y pago de arriendo, verificándose que ambos se encuentran al día.
1.2. Condiciones de conservación y seguridad (caja fuerte o bóveda ignífuga, implementos de seguridad, extintores con certificación de carga vigente, salidas y plan de emergencia)	Caja fuerte anclada al piso y bóveda al lado de la oficina den notario. Asimismo, se verificó que los implementos de seguridad se encuentran operativos, contando con cámaras de vigilancia asociadas al sistema Verisure. Los extintores mantienen su carga vigente y certificación correspondiente para el año 2026. En cuanto a las salidas de emergencia, estas se encuentran habilitadas y en correcto estado, observándose además los planes de emergencia debidamente visibles, siendo conocidos por todos los funcionarios.
1.3. Idoneidad de espacios para atención y espera de usuarios	Los espacios destinados a la atención de público son idóneos, contando con asientos para los usuarios y la atención es por orden sucesivo ordenado por dispensador de números.

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

1.4. Accesos y servicios higiénicos para personas en situación de discapacidad	El oficio cuenta con acceso para personas en situación de discapacidad mediante rampas habilitadas. Asimismo, dispone de servicios higiénicos especialmente acondicionados para su uso.
1.5. Atención preferente para grupos de riesgo (personas mayores, embarazadas u otros)	Existencia de un módulo destinado a la atención preferente de grupos de riesgo, tales como personas mayores, embarazadas y otros usuarios que requieran atención prioritaria.
1.6. Orden e higiene general de las dependencias	Limpio y ordenado
1.7. Condiciones materiales bajo las que prestan servicios el	Limpio, ordenado, espacios amplios, mobiliario apto el uso de los empleados



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

Código: HRXFCKXXHXG

personal (puestos de trabajo, cocina, baños y otros)	
1.8. Publicación de aranceles en cartel físico y página web	Aranceles se encuentran debidamente publicados tanto en cartel físico visible al público como en la página web correspondiente. Se instruye incluir en los paneles informativos el “canal de denuncia” del portal de la fiscalía judicial.
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.	Canales y horarios de atención de público se encuentran debidamente visible para los usuarios. Asimismo, se verificó la existencia de comunicación formal enviada a la Fiscalía Judicial informando el horario vigente.
1.10. Indicar si existe libro físico de reclamos u otra modalidad similar y tramitación que se otorga a los que se ingresan	Existe libro físico de reclamos, además de otros canales habilitados para dichos efectos, tales como Google Maps y la página web propia del oficio. Respecto de los reclamos ingresados, se informó que estos son atendidos y solucionados de manera inmediata.
1.12. Terminales o equipos de consulta disponibles para el público.	No existen
Otras observaciones sobre este ámbito	El oficio posee verificación de identidad a través de escaneo del chip de la cedula de identidad, realizando el pareo con la fotografía del cliente para reducir problemas de suplantación

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	Si		Se reciben las minutas y consultas al correo electrónico, mismo que se informa en su página. contacto@notariaortuzar.cl



documentación digital			
1.2. Existencia de respaldo digital de repertorios, índices y otros libros, mediante el repositorio digital (art. 409 ter COT)	Si		Notario habilitó un acceso directo a esta fiscalía para revisar de modo remoto los respaldos digitales de los contratos de vehículos motorizados Se anunció que progresivamente se podrán revisar más respaldos digitales
1.3. Existencia de sistemas electrónicos en que se archivan los respaldos digitales de documentos extendidos o protocolizados en la notaría	Si		
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)	Si		www.notariaortuzar.cl mediante sistema de información anonimizado se publican las remuneraciones del personal
1.5. Disponibilidad de correo y firma electrónica avanzada vigente (FEA)	Si		
1.6. Cumplimiento de informe trimestral de los aranceles que		No	



perciben al Ministerio de Justicia y DD.HH. (art. 401 bis N°8 COT)			
1.7. Verificación de la capacidad de transmitir copias electrónicas y existencia de protocolos de respaldo que garanticen integridad de datos frente a fallas técnicas		No	
1.8. Remisión electrónica oportuna de títulos al Conservador competente (art. 401 N°12 COT).	Si		Mediante correo electrónico.
1.9. Requerimientos del SERNAC: ¿Ha recibido el oficio requerimientos del SERNAC? ¿Coinciden con denuncias en el canal de la Fiscalía? Requerir reporte de consultas y reclamos del canal del sitio web, evaluando tiempo y calidad de respuesta.	Si		Recibieron un oficio del SERNAC de carácter informativo por la entrada en vigor de la ley, pero no han requerido información ni ejecutado fiscalizaciones
Otras observaciones sobre este ámbito	La revisión de la página permite ratificar que el notario usa los servicios de la empresa Gesnot, dedicada al desarrollo de soluciones informáticas para la gestión y tramitación Registral y Notarial, exhibiendo facturas por pago de esos servicios.		



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.

Ítem	1ª Anotación del Período	Última Anotación del Período	Observaciones
2.1. Libro de protocolo (art. 429 COT)	Repertorio N° 1 de fecha 02/01/2026 Foja 1 PROTOCOLIZACIÓN NOMBAMIENTO NOTARIO SUPLENTE ANTONIO JAVIER ROJAS SEEFELDT TOMO I	Repertorio N° 368 de fecha 28/02/2026 Foja 1078 PROTOCOLIZACIÓN ACUERDO DE ACCIONISTAS Y OTRO CONTROL & CONFIANZA CSF SpA TOMO III	
2.2. Libro de repertorio de escrituras públicas y documentos protocolizados (art. 430 COT)	Repertorio N° 1 de fecha 02/01/2026 Foja 71 del 17° Libro de Repertorios PROTOCOLIZACIÓN "NOMBAMIENTO NOTARIO SUPLENTE ANTONIO JAVIER ROJAS SEEFELDT"	Repertorio N° 368 de fecha 28/02/2026 Foja 86 del 17° Libro de Repertorios PROTOCOLIZACIÓN "ACUERDO DE ACCIONISTAS Y OTRO CONTROL & CONFIANZA CSF SpA"	
2.3. Libros índice público y privado (art. 431 COT)	Por orden alfabético la primera que se muestra corresponde a la letra "A" Repertorio N°10 de fecha 05/01/2026 ACOSTA RUIZ DIAZ FLORENCIA REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA	Por orden alfabético la última que se muestra corresponde a la letra "Z" Repertorio N°193 de fecha 02/02/2026 ZÚÑIGA CARRASCO JULIO RODRIGO, VALBUENA GONZALEZ ABELARDO RAMON RECONOCIMIENTO DE DEUDAS	El índice privado, que contiene los testamentos cerrados, no tuvo anotaciones durante el primer bimestre del año 2026. Sin embargo, a requerimiento del 2° Juzgado Civil de San Miguel, se realizó audiencia de apertura de testamento otorgado por doña Inés Bascur Delgado, a la que asistió el Notario Ortúzar en calidad de continuador legal del Notario Francisco José Hollmann Ovalle, ante quien se otorgó el testamento cerrado en fecha 28/02/2019.
2.4. Libro repertorio de vehículos motorizados	Repertorio N° 1, de fecha 02/01/2026 Foja 000063 del VIII Libro MARIANELA DEL PILAR LOPEZ GONZALEZ A SCARLETTE STEPHANIE TAPIA VALENZUELA PATENTE SDCG54	Repertorio N° 6644, de fecha 28.02.2026 Foja 000026 del IX Libro SAEZ LEON DANIELA SOLANGE A LUQUE ZEGARRA BRAULIO PATENTE FYXS.49-1	Además del contrato y sus anexos se mantienen registros digitales disponible para revisión remota por esta fiscal



2.5. Libro de instrucciones al notario y custodia de documentos acompañados	N° 1 de fecha 06/01/2026 Foja 24 PROMESA DE COMPRAVENTA Carolina Alejandra Escobar Veliz y Agrícola Beltra SpA Aun sin cumplir	N°23 de fecha 24/02/2026 Foja 25 PROMESA DE COMPRAVENTA Patricio Antonio Sepúlveda Canales y Agrícola Beltra SpA Aun sin cumplir	Se sugiere además del libro y sus custodias, mantener un índice separado al que acceder en caso de incendio, robo o pérdida del archivo
2.6. Libro de no donantes de órganos	Sin anotación en el bimestre	Sin anotación en el bimestre	
Se mantiene al día y ordenado (SÍ/NO)		Observaciones	
2.7. Registro de remisión a Archivero Judicial (art. 433 COT)		Si	La última remisión fue e 07 de mayo 2026 correspondiente al bimestre Enero/Febrero 2025
2.8. Libro especial de visitas de inspección (art. 553 inciso final COT)		Si	Se mantiene un libro con las actas de visitas anteriores, siendo la última la correspondiente al 5° bimestre del año 2025 Septiembre/ Octubre 2025, aprobada Rol Pleno N°442-2026
Otras observaciones sobre este ámbito	Se encontraban en preparación los empastes de libros conforme el artículo 429 del COT		

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		No	
3.2. Existencia de anomalías en cobros de aranceles asociados a cada trámite (revisión aleatoria)		No	
3.3. Informe de Unidad de Análisis Financiero en tiempo y forma (art. 3 Ley 19.913)	Si		
3.4. Se encuentra designado un funcionario responsable del relacionamiento con la U.A.F.	Si		Teresa Sánchez Arias, encargada de escrituras públicas es la oficial designada
3.5. Notario se encuentra afecto a auditoría anual (art. 482 ter COT)		No	



3.6. Auditoría anual contiene observaciones no subsanadas por el notario		No	
3.7. Verificación de auditoría especial: ¿Se han cumplido 5 años sin auditoría? ¿Existe un cese de funciones del antecesor que amerite auditoría extraordinaria? (art. 482 quater letra f) COT)		No	
Otras observaciones sobre este ámbito			

IV. CLIMA LABORAL

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

Ítem	SÍ	NO	Observaciones
1.1. Se da cuenta de malos tratos y/o tratos discriminatorios		No	
1.2. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso laboral		No	
1.3. Se da cuenta de situaciones que configuren acoso sexual		No	
1.4. Existencia de sanciones disciplinarias firmes durante el año actual y anterior por situaciones relativas a maltrato		No	



y/o acoso laboral y sexual			
1.5. Existencia de juicios laborales en curso en contra del notario por situaciones de acoso laboral y sexual		No	Conforme la revisión de los portales de tramitación de causas, no hay procedimientos judiciales respecto de este empleador
1.6. Existencia de sentencias laborales firmes en contra del notario durante el año actual y anterior por situaciones de acoso laboral y/o sexual		No	
Otras observaciones sobre este ámbito	En reunión con personal disponible, expresan su disconformidad con la publicidad de sus remuneraciones por razones de privacidad y seguridad. Se advierte que se trata de un equipo de trabajo consolidado y comprometido con el oficio		

V. OBSERVACIONES GENERALES

1. BUENAS PRÁCTICAS DETECTADAS

Alto nivel de publicidad activa a través de la información disponible en el sitio de la notaria
Buen sistema de control en la verificación de la identidad de los comparecientes

2. MALAS PRÁCTICAS DETECTADAS

De la inspección no se advierten problemas en el oficio, pero se advierte que el notario no había extendido fianza al tiempo de asumir este cargo. Se le instruye ejecutarlo con esta fecha, cuestión que luego cumple según se instruye en oficio 66 del señor Fiscal de la Corte Suprema

3. ÁMBITOS QUE DEBEN SER CORREGIDOS POR EL NOTARIO

Rendir la fianza



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

Código: HRXFCKXXHXG

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

Sin observaciones previas

FIRMADIGITAL



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

Código: HRXFCKXXHXG