OFICIO Nº 34-2026

CONCEPCIÓN, 03 DE SEPTIEMBRE 2026

AL SEÑOR NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES TITULAR DE LA COMUNA DE MULCHÉN, DON JAIME SIMÓN CIFUENTES VILLAGRÁN

DE: FISCAL JUDICIAL I. CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN

MARÍA FRANCISCA DURÁN VERGARA

Junto con saludarle, comunico a usted que, en el marco de las facultades de supervisión consagradas en los artículos 353 N° 2, 353 bis y 564 del Código Orgánico de Tribunales y de acuerdo con lo detectado en la visita de inspección presencial efectuada a su oficio con fecha 23 de junio de 2026, se le ordena subsanar las siguientes observaciones formuladas por esta Tercera Fiscalía Judicial:

1. Infraestructura Física, Seguridad y Vinculación con el Usuario

- **Plan de Emergencia:** Diseñar, evaluar, verificar e implementar de forma inmediata un plan formal de emergencia y evacuación estructurado para el establecimiento.
- **Señalética e Información de Atención:** Habilitar e instalar señalética diferenciada para las distintas funciones del oficio (notarial, conservatoria y archivero), así como señalética de atención preferencial para grupos de riesgo, facilitando la orientación de los usuarios.
- **Canales de Contacto e Información Visible:** Mantener visibles los canales de comunicación para el público e instalar a la vista la

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

Código: XXXRCWRKDJW

información sobre la jurisdicción del oficio en los cuadros informativos obligatorios.

- **Protocolo de Reclamos**: Establecer e implementar un protocolo formal de respuesta y tramitación para los reclamos ingresados a través del libro físico.
- **Sitio Web Institucional**: Completar la actualización de la página web incorporando toda la información exigida por la ley.

2. Función Notarial y Conservatoria

- **Empaste de Protocolos (Art. 429 del COT)**: Regularizar oportunamente el empaste de los libros de protocolo dentro de los plazos legales establecidos en el artículo 429 del Código Orgánico de Tribunales.
- **Libros Índices Público y Privado**: Subsanar el orden y completitud de los libros índice público (en formato digital) y privado (en formato físico), asegurando el registro correlativo e identificable de las anotaciones de la primera y última escritura del periodo.
- **Acciones Correctivas en Libro Repertorio Conservatorio**: Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, indicando el registro parcial en cada una de las anotaciones.
- **Repertorio de Minas**: Implementar y llevar un libro repertorio específico para el ingreso de los títulos de minas, omitiendo la práctica de anotarlos en el repertorio general.
- **Libro Especial de Visitas**: Habilitar e implementar el Libro Especial de Visitas de Inspección exigido por el artículo 553, inciso final, del Código Orgánico de Tribunales.

3. Aspectos Arancelarios y Financieros

- **Desglose e Indicación Detallada de Aranceles**:
    - **Desglose de Derechos Cobrados**: Indicar expresamente en las inscripciones y escrituras públicas los derechos cobrados, y transparentar en las boletas el detalle de cada actuación sujeta a

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

Código: XXXRCWRKDJW

cobro para permitir la verificación de la correcta aplicación del arancel.

MARÍA FRANCISCA DURÁN VERGARA

FISCAL JUDICIAL

TERCERA FISCALÍA JUDICIAL

María Francisca Durán Vergara
Fiscal judicial
Corte de apelaciones de concepcion
Tres de septiembre de dos mil veintiséis
16:18 UTC-4

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

Código: XXXRCWRKDJW