

**JUZGADO DE LETRAS  
LIMACHE**




**OFICIO N° 3**


Limache, 09 de enero de 2026.


Adjunto remito a Ss. Iltna. visita bimestral realizada al 2° Notario Público de Limache Don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse, correspondiente a los meses de septiembre-octubre de 2025.


Dios guarde a Ss. Iltna.

SR.PRESIDENTE  
VICENTE HORMAZÁBAL ABARZÚA  
ILTMA CORTE DE APELACIONES  
VALPARAISO

  
**NAYA ANTONIA FAÚNDEZ ROJAS**  
Juez Subrogante  
Juzgado de Letras de Limache  
Nueve de enero de dos mil veintiséis  
11:06 UTC-3



  
**Linda Natalia Fernández Jerez**  
Secretaria Subrogante  
Juzgado de Letras de Limache  
Nueve de enero de dos mil veintiséis  
11:08 UTC-3



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

Código: QCVJBQZGGFD

JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE

NOTARIO PÚBLICO

Fono: 332211020

e-mail: [notariaolmue@gmail.com](mailto:notariaolmue@gmail.com)

[www.notariaolmue.cl](http://www.notariaolmue.cl)

OLMUE



**VISITA BIMENSUAL: SEPTIEMBRE-OCTUBRE DE 2025.-**

**NOTARÍA: JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE**

**Practicada por la Jueza Suplente, doña Naya Faúndez Rojas.-**

En Olmué, a 09 de enero del año 2026, siendo las 09:00 horas, comparece ante este oficio, la Jueza Suplente del Juzgado de Letras de Limache: doña **Naya Faúndez Rojas**, en Visita Bimensual ante don **TOMAS GUARELLO MUNDT** suplente del titular don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse, Notario Público de la Segunda Notaría de Limache con asiento en la comuna de Olmué, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 553 y 564 del Código Orgánico de Tribunales y lo acordado por el Pleno de la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso.

El Oficio revisado funciona en el local ubicado en Calle Arturo Prat N° 4900, oficina B, comuna de Olmué y su territorio comprende las comunas de Limache y Olmué, siendo su horario de funcionamiento el siguiente: de lunes a viernes, desde las 08.30 a 14.00 horas y desde 15.00 a 17.00 horas; y, los días sábados desde las 10:00 a 12:30 horas.-

En el Oficio revisado laboran las siguientes personas desde las fechas que a continuación se indican:

1. María Isabel Haddad Román, cédula de identidad para extranjeros N° 26.219.563-5, desde el 24 de enero de 2020.-
2. Alejandra Magdalena Orellana Silva, cédula nacional de identidad N° 11.380.201-4, desde el 24 de enero de 2020.-
3. Juan Ernesto Vega Landino, cédula de identidad para extranjeros N° 27.235.383-2, desde el 01 de Marzo de 2021.-
4. Alan Maximiliano Morales Vidal, cédula nacional de identidad N° 19.252.165-3, desde el 01 de marzo de 2021.-





5. Alfonso Guillermo Correa Bravo, cédula nacional de identidad N° 7.898.765-0, desde el 01 de enero de 2022.-

El período que abarca la presente visita se extiende desde el 01 de mayo al 30 de junio de 2025.-

## A) REVISION DE LIBROS.

### 1.- Libro de Visitas Bimensuales a Notaría.-

Se encuentran agregadas las actas de las visitas realizadas a contar del período de enero-febrero de 2020, siendo la última la practicada por la Jueza Suplente del Juzgado de Letras de Limache, doña Naya Faundez Rojas con fecha 07 de noviembre de 2025, correspondiente al bimestre julio-agosto de 2025, las que se encuentran debidamente firmadas y autorizadas.

### 2.- Libro de Visitas Anuales practicadas a la Notaría.

Se encuentran agregadas las acta de las visita anuales practicadas desde el día 27 de octubre de 2020, siendo la última practicada con fecha 21 de agosto de 2025, por la Ministra Visitadora **Sra. Silvana Donoso Ocampo**, la que se encuentra debidamente firmada y autorizada.

## B) REVISION DE LIBROS DE NOTARIA

### 1.- Repertorio de Instrumentos Públicos.-

Durante el período comprendido entre el 01 de septiembre de 2025 al 31 de octubre de 2025, se hicieron **217 anotaciones**, comienza con la N° 752 de fecha 01 de septiembre de 2025, "RECTIFICATORIA ALFREDO ARANCIBIA BARTUCEVIC



JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE

NOTARIO PÚBLICO

Fono: 332211020

e-mail: [notariaolmue@gmail.com](mailto:notariaolmue@gmail.com)

[www.notariaolmue.cl](http://www.notariaolmue.cl)

OLMUE



A LALO MACAYA CACERES Y OTRA”, y termina con la N° 968, “MANDATO ESPECIAL FANNY CRUTCHIK GONZALEZ A CONSTANZA DIAZ CASTILLO Y OTRO”, de fecha 30 de octubre de 2025.-

En cuanto a las reglas de ingreso y cierre diarios del Libro Repertorio se revisó si se encuentran certificados y firmados por el Sr. Notario, conforme lo dispone el artículo 430 del Código Orgánico de Tribunales.

## 2.- Registro de Instrumentos Públicos y documentos protocolizados.

Durante el período comprendido entre el 01 de septiembre de 2025 al 31 de octubre de 2025, se suscribieron **217 escrituras**. La primera “RECTIFICATORIA CONTRATO DE COMPRAVENTA ALFREDO ALEJANDRO ARANCIBIA BARTUCEVIC A LALO ERWIN MACAYA CACERES Y OTRA”, corresponde a **fojas N° 1** de fecha 01 de septiembre de 2025, y la última, “MANDATO ESPECIAL FANNY ELISA CRUTCHIK GONZALEZ A CONSTANZA VALENTINA DIAZ CASTILLO Y OTRO ” corresponde a **fojas N° 733** de fecha 30 de octubre de 2025. Quedando estampadas las huellas digitales de los que suscriben.- Las copias autorizadas de las escrituras de compraventa se entregan al día siguiente de haber sido suscritas, para los efectos de cumplir con los formularios que solicita el S.I.I.-

Los registros correspondientes al bimestre visitado **SEPTIEMBRE-OCTUBRE** de 2025, se encuentran empastados, y foliados.-

### Documentos protocolizados:

En el período comprendido se protocolizaron **76** documentos, el primero, “**PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS MINNING SERVICES GROUP SpA**””, de fecha 01 de septiembre





de 2025; y el último "PROTOCOLIZACIÓN COMPROBANTES NO DEUDA DE ALIMENTOS" de fecha 30 de octubre de 2025.-

Los registros correspondientes al bimestre visitado **SEPTIEMBRE-OCTUBRE** de 2025, se encuentran empastados, y foliados.-

Se deja constancia de las escrituras: sin autorizar, sin efecto y escrituras autorizadas, del período visitado:

**ESCRITURAS SIN AUTORIZAR POR FALTA DE DOCUMENTOS:** Se deja constancia que en el presente bimestre no existen escrituras sin autorizar por falta de documentos.

**ESCRITURAS SIN EFECTO POR FALTA DE FIRMA:** Se deja constancia que en el presente bimestre existen escrituras que han quedado sin efecto por falta de firmas. Son las siguientes:

- Repertorio N° 824 de fecha dieciséis de septiembre de dos mil veinticinco que es: "ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD JAVIER IGNACIO OLIVARES AVENDAÑO Y ANGELA ESTELA ESPINOZA ZAMORA", quedo sin efecto el día 17 de noviembre de 2025 por no haber firmado la totalidad de comparecientes.-
- Repertorio N° 857 de fecha treinta de septiembre de dos mil veinticinco que es: "MANDATO JUDICIAL GIOVANNA DEL CARMEN CAMPOS AHUMADA Y OTROS A MARCELA ANDREA MUÑOZ FERREIRA Y OTRA", quedo sin efecto el día 01 de diciembre de 2025 por no haber firmado la totalidad de comparecientes.-



JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE

NOTARIO PÚBLICO

Fono: 332211020

e-mail: [notariaolmue@gmail.com](mailto:notariaolmue@gmail.com)

[www.notariaolmue.cl](http://www.notariaolmue.cl)

OLMUE



- Repertorio N° 869 de fecha dos de octubre de dos mil veinticinco que es:  
COMPRAVENTA DE BIEN RAIZ GABRIEL FERNANDO OLGUIN JAVIA  
A LAZARO SEGUNDO MUÑOZ CRISOSTOMO quedo sin efecto el día 02 de  
diciembre de 2025 por no haber firmado la totalidad de comparecientes.-

**ESCRITURAS AUTORIZADAS:** Se deja constancia que en el presente bimestre no existen escrituras autorizadas.

### 3.- Libro Índice Público.

Se constató que se lleva conforme lo dispone el artículo 431 del Código Orgánico de Tribunales.

### 4.- Archivador de Oficios remitidos a la Dirección del Servicio de Registro Civil e Identificación, Departamento de Posesiones Efectivas y Registro de Testamentos.

Se constató la remisión mensual a la Dirección del Servicio de Registro Civil e Identificación, Departamento de Posesiones Efectivas y Registro de Testamentos, de la información acerca de los testamentos otorgados durante los meses correspondientes al período, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 439 del Código Orgánico de Tribunales. En el mes de **septiembre** se otorgaron **02** testamentos, y en el mes **octubre** se otorgó **01** testamento; los cuales fueron remitidos vía nómina a la señalada Dirección.

### 5.- Libro de Testamentos Cerrados.





Se deja constancia que durante el periodo revisado, se otorgaron 02 testamentos cerrados en el mes de Septiembre de 2025.-

#### **6.- Repertorio de Vehículos Motorizados**

Durante el período se realizaron 74 anotaciones, comenzando con la N° 353 de fecha 01 de septiembre de 2025, correspondiente al contrato de compraventa del vehículo patente BPZT.28-9, celebrado entre don JUAN PABLO BRITO ANJARÍ – don PATRICIO JORGE VILLALOBOS CABRERA, siendo los derechos notariales la suma de \$35.000, Boleta N° 42293; y termina con la N° 426 de fecha 30 de octubre de 2025, consistente en la compraventa del vehículo patente GXV.028-8, celebrado entre doña YARA AGNETA CASTILLO FRANCO – don LUIS ANTONIO EXEQUIEL PEREZ BERNAL, siendo los derechos notariales \$35.000, Boleta N° 43658.- Se encuentran estampadas las huellas digitales de los suscriptores en los contratos.-

#### **7.- Archivador de Contratos de Compraventa de Vehículos Motorizados**

Se revisó al azar si en cada contrato se encuentra agregado el Certificado de Inscripción y Anotaciones vigentes en el R.N.V.M., fecha de emisión y fotocopia del Giro y Pago de Impuesto a la Transferencia con timbre de la entidad bancaria y media firma del cajero. Se encuentran estampadas las huellas digitales de los suscriptores en los contratos.-

#### **8.- Libro de Finiquitos Laborales**

Se verificó si se lleva de acuerdo al sistema propuesto por la Dirección del Trabajo y el Presidente de la Asociación de Notarios Públicos y Conservadores de Bienes Raíces, aprobado por resolución de 06 de junio de 2001 de la Excma. Corte Suprema, comunicada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, con fecha 27 de junio de 2001.





Las anotaciones se realizan en orden mensual, y cuentan con un archivador de las nóminas de los finiquitos, así como de copias de los oficios remitores de finiquitos a la Inspección del Trabajo de la ciudad respectiva. En el mes de **SEPTIEMBRE** se ratificaron **177** finiquitos.- En el mes de **OCTUBRE** se ratificaron **193** finiquitos.- Se deja constancia que las cotizaciones previsionales se encuentran pagadas.-

#### **9.- Registro de Protesto de Letras**

Durante este período no se registran documentos protestados.

#### **10.- Utilización de firma electrónica.**

Se informa por el Sr. Notario que el Oficio desde el 27 de enero de 2020, fue enrolado por la Empresa E-Certchile, empresa contratada por la Asociación de Notarios y Conservadores de Chile, por lo que cuenta con el dispositivo con el registro de su firma electrónica, la cual está plenamente operativa.-

#### **11.- Libro Registro Ley 19.913.-**

Se deja constancia que desde el 24 de enero del año 2020, se informan las operaciones exigidas en Ley N°19.913 y Ley N°20.818, estableciendo que el umbral de los Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE) es de USD 10.000 (diez mil dólares) o su equivalente en pesos chilenos, y que obliga a los Notarios y Conservadores a informar a la Unidad de Análisis Financiero del Ministerio de Hacienda sobre los actos, transacciones u otras operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades.- Durante el presente bimestre se registraron 22 operaciones.-

#### **12.- Arancel.**



JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE  
NOTARIO PÚBLICO  
Fono: 332211020  
e-mail: [notariaolmue@gmail.com](mailto:notariaolmue@gmail.com)  
[www.notariaolmue.cl](http://www.notariaolmue.cl)  
OLMUE



Se constató el cumplimiento de lo ordenado en el artículo 434 del Código Orgánico de Tribunales, la exhibición al público del Arancel vigente y el pago de las cotizaciones previsionales y de salud, correspondiente al presente bimestre, que se desglosan de la siguiente forma:

**Notario: JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE**  
AFP: CUPRUM  
ISAPRE: COLMENA

**Funcionaria: MARÍA ISABEL HADDAD ROMÁN**  
AFP: PLAN VITAL  
FONASA  
Fondos de Cesantía

**Funcionaria: ALEJANDRA MAGDALENA ORELLANA SILVA**  
AFP: CAPITAL  
FONASA  
Fondos de Cesantía

**Funcionario: JUAN ERNESTO VEGA LANDINO**  
AFP: UNO  
FONASA  
Fondos de Cesantía

**Funcionario: ALAN MAXIMILIANO MORALES VIDAL**  
AFP UNO  
FONASA  
Fondos de Cesantía



JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE

NOTARIO PÚBLICO

Fono: 332211020

e-mail: [notariaolmue@gmail.com](mailto:notariaolmue@gmail.com)

[www.notariaolmue.cl](http://www.notariaolmue.cl)

OLMUE



**Funcionario: ALFONSO GUILLERMO CORREA BRAVO**

AFP: Pensionado

ISAPRE: Nueva Masvida

Siendo las 09:35 horas pone término a la presente Visita, ordenándose levantar un Acta que firma la Jueza Suplente, doña Naya Faúndez Rojas y don Tomas Guarello Mundt, suplente del Titular don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse, Notario Público de la Segunda Notaría de Limache con asiento en la comuna de Olmué, la que deberá insertarse en el Libro correspondiente, remitiéndose copia de la misma a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso.

  
TOMAS GUARELLO MUNDT  
Notario Público Suplente





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

Código: HPZWBQXGGFD



**NAYA ANTONIA FAÚNDEZ ROJAS**

Juez Suplente

Juzgado de Letras de Limache

Nueve de enero de dos mil veintiséis

11:06 UTC-3



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

Código: HPZWBQXGGFD