

## Entretelones

# Fraude en Zapallar: Fiscal pide suspender y evaluar remoción de notaria Valeria Ronchera por suplantación de identidad en usurpación de propiedad

• **MARÍA JESÚS COLOMA**

Fue en abril de 2025, cuando el abogado Luis Alberto Aninat se enteró de que a él y a su esposa les habían usurpado una propiedad en la comuna de Zapallar, de más de 3 mil metros cuadrados y un valor comercial de UF 40 mil, equivalentes a unos \$1.600 millones. ¿El *modus operandi*? Un proceso de compraventa mediante correos electrónicos y fotocopias de documentos de identidad falsos, que se realizó en la décima notaría de Santiago.

A un año de que se conociera el fraude, la dueña de la notaría donde ocurrieron los hechos, Valeria Ronchera, podría ser removida de su cargo si la Corte de Apelaciones de Santiago confirma el informe final evacuado por su fiscal judicial, Jorge Norambuena Carrillo.

“Se propone al órgano resolutor que, una vez ejecutoriada la resolución, imponga la medida disciplinaria a la investigada Valeria Ronchera Flores, y que de ser calificada de grave o muy grave, se disponga la apertura de un cuaderno de remoción”, dice el documento con fecha 5 de diciembre de 2025 al que tuvo acceso “El Mercurio”.

El fiscal propone, además, sancionar a Ronchera con hasta un mes de suspensión de funciones y también una “censura por escrito” al notario suplente Giovanni Piraño, quien en el momento de los hechos se desempeñaba bajo la responsabilidad legal de Ronchera.

El fraude se remonta a julio de 2024. En dicha fecha, dos personas utilizando cédulas de identidad y firmas falsas se presentaron en la notaría ubicada en la calle Agustinas, frente al Palacio de

la Moneda, haciéndose pasar por Luis Alberto Aninat y su esposa para firmar la escritura pública en la que cedían su propiedad en Zapallar a la sociedad “Maquinaria Pesada y Sondaje Araucanía SpA”.

El valor fijado en la escritura para la propiedad fue de \$650 millones, cerca de un tercio de su valor comercial. Dicho monto se habría pagado al contado y en efectivo en el mismo acto, según señala el documento; sin embargo, nunca existió dinero, porque la operación era una simulación para quedarse con la propiedad.

El informe de la Fiscalía Judicial de más de 60 páginas sostiene que el fraude en la escritura “no ocurrió por un error aislado o un engaño inevitable, sino porque el oficio funcionaba bajo un sistema operativo deficiente, tolerado y no corregido por la titular, sistema que permitía el ingreso informal de documentos, la circulación de cédulas electrónicas escaneadas, la total autonomía de funcionarios subalternos en la verificación de identidad, y la actuación del suplente sin

protocolos ni supervisión, siendo este el motivo porque los defraudadores eligieron su oficio y no otro, (...) confiándose así los presupuestos de la responsabilidad organizativa”.

Asimismo, el documento señala otras faltas para justificar la solicitud de remoción. En primer lugar, constata la omisión de reportar como “operación sospechosa” a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Ministerio de Hacienda la transacción, que involucraba un pago de \$650 millones en efectivo que podría incurrir en el delito de lavado de activos.

Adicionalmente, durante la investigación, Ronchera y su suplente evitaron declarar en cinco ocasiones, consigna el documento. Por último, se relata un incidente donde la notaria habría vejado a

una receptora judicial, intentando impedirle la salida de su oficina tras ser notificada de la investigación. “Al momento de entregarle la notificación a la investigada, esta me tiró la notificación hacia mi persona, estando yo sentada, le di explicación que ella como auxiliar de justicia no procedía su forma de actuar, an-

te esto se levantó de su asiento y con su mano me impidió salir unos minutos”, se lee en el documento.

### Notaria: “Proceso se ha llevado a cabo de manera mañosa”

La notaria Valeria Ronchera apeló a la suspensión por un mes, que propone el fiscal judicial de la Corte de Apelaciones. “No cumplían los requisitos legales”, explicó la abogada a “El Mercurio”. Y señaló que “está a la espera del resultado” que determine el Pleno de la Corte de Apelaciones, que debe analizar el caso en las próximas semanas.

“Hay varias irregularidades que son parte de mi defensa y si la Corte acoge el informe final apelaré a la (Corte Suprema”, adelanta la abogada, al mismo tiempo que acusa irregularidades en el procedimiento seguido por Norambuena. “Presenté quejas disciplinarias, porque hay harta problemática en este proceso que ha sido llevado de una manera mañosa. Hay harta información, falta de información también, documentos que no tengo, hay en resolución que no se me han notificado”.

“Vamos a hacer presentes todas estas irregularidades y a tomar las acciones respectivas de manera paralela”, agregó.

En lo que va del año, dos notarios han sido removidos por la Corte Suprema por faltas en la verificación de identidad. A mediados de abril, la Corte de Apelaciones de Santiago acordó remover al notario Álvaro González por falsificación de escrituras, y a fines del mismo mes, el máximo tribunal resolvió destituir al notario Félix Jara Cadot —titular de la Notaría 41 de Santiago—, luego de acreditarse que autorizó escrituras públicas en las que se suplantó la

identidad de los comparecientes. “Esperamos que la Corte acoja la recomendación del fiscal judicial. La investigación demostró que la notaría incumplió su deber más elemental y la Corte ya ha removido a otros notarios por lo mismo”, señala Francisco Aninat, socio de Aninat Abogados e hijo del

matrimonio afectado. En todas las instancias judiciales, indica, ya se ha acreditado “lo esencial: hubo suplantación de identidad y la notaría tiene el deber de corroborar que la identidad sea real. Aquí se perpetró un fraude muy grave. Esto no va a quedar impune. Corresponde sancionar a todos los involucrados, a quienes cometieron el fraude, a quienes lo facilitaron y a quienes intentan beneficiarse ilícitamente de él. Vamos a recuperar la propiedad y a perseguir la responsabilidad de cada uno de ellos”.

**Dio curso a la compraventa ficticia —con documentos y correos falsos—, que terminó usurpando una propiedad de 3 mil metros cuadrados y un valor que ronda los \$1.600 millones.**



Notaria Valeria Ronchera.