



**PARA : DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

**DE : MARGARITA JORDÁN CÁCERES  
ABOGADA.**

---

Padre Hurtado, abril del año 2026.

### **INFORME DE GESTIÓN**

De acuerdo a la gestión encargada mediante contrato honorarios suscrito con la Municipalidad de Padre Hurtado, comunico a Ud. Informe correspondiente al mes de abril del año 2026, en relación a los siguientes cometidos:

- Prestar asesoría jurídica a vecinos y vecinas de la comuna en materias de civiles tales como contratos, obligaciones, arrendamientos.
- Realizar atención espontánea de vecinos y vecinas de la comuna en materia de civiles.
- Realizar registro documentado de las atenciones realizadas.
- Realizar informe mensual de las actividades encomendadas.

**COMETIDO N°1:** Prestar asesoría jurídica a vecinos y vecinas de la comuna en materias de civiles tales como contratos, obligaciones, arrendamientos.

Durante el mes de abril de 2026 se prestó Asesoría Jurídica a 33 vecinos de la Comuna de Padre Hurtado quienes realizaron consultas de manera presencial de diferentes temas jurídicos, entre las materias más recurrentes podemos encontrar:

- Posesión efectiva.
- Compra venta de inmuebles
- Cesión de derechos
- Arriendo de bienes inmuebles o predios rústicos
- Prescripción deuda permiso de circulación
- Prescripción deuda patente comercial
- Derechos de herencia



- Hipotecas y gravámenes
- Juicio de partición
- Comodato precario
- Testamento
- Mandato
- Negligencia médica
- Falta de servicio
- Traslado de propiedad desde el Conservador de bienes raíces de Peñaflores al Conservador de bienes raíces de Padre Hurtado.
- Negación de inscripción Conservador de Bienes Raíces
- Regímenes Patrimoniales
- Unión civil
- Regularización pequeño bien raíz
- Ley de fraudes
- Usufructo
- Seguro de vida

Se les explica que alternativas les entrega el sistema judicial, la documentación requerida para iniciar el juicio y los tiempos estimados que duraría la gestión, se les comenta la alternativa de solicitar el patrocinio de un abogado gratuito en la Corporación de Asistencia Judicial o clínicas jurídicas que ofrecen ese servicio.

El servicio más requerido por los vecinos es la tramitación de la posesión efectiva, se realiza un acompañamiento en todo el proceso, iniciando en el traslado de la documentación de la propiedad ubicada en Padre Hurtado desde el Conservador de bienes raíces de Peñaflores al Conservador de bienes raíces de Padre Hurtado, este trámite es esencial para iniciar la posesión efectiva, cuando existe el bien inmueble en la comuna ya que, la inscripción de la herencia se debe hacer en el Conservador de Padre Hurtado y para ello es necesario que se encuentre la documentación en el conservador ad hoc.

Junto con traer el certificado de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces de Padre Hurtado se le pide al usuario que entregue certificados de nacimiento, defunción y matrimonio emitidos por el Registro Civil, además certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos.



Si existen otros bienes, como por ejemplo vehículos, es necesario acompañar copia del permiso de circulación del mismo; al existir dinero en cuentas bancarias o de instituciones financieras se debe traer un certificado del organismo donde conste dicha información.

Una vez que se cuenta con toda la documentación se procede al llenado del formulario de posesión efectiva, el cual puede ser tramitado en línea o puede ser presentado en cualquier Registro Civil.

Si la posesión efectiva no está afecta al pago de arancel, esto es el valor de los bienes del causante es menor a 15 U.T.A se les ofrece hacer la solicitud de posesión efectiva en el sitio oficial del Registro del Civil, para lo cual se necesita contar con la clave única del solicitante.

Si la Posesión efectiva es de un valor mayor a 15 U.T.A. se le informa al vecino que debe ir presencialmente al Registro Civil que le acomode y que deberá pagar un arancel que fluctúa entre 1.6 a 2.5 UTM.

Toda la documentación que fue entregada para la generación del llenado del formulario de posesión efectiva es devuelto a la persona solicitante, no quedando en poder de la Municipalidad ningún tipo de documento.

La espera promedio para la emisión de la resolución de posesión efectiva es como mínimo de 2 meses, oportunidad en que el vecino vuelve para que realicemos la tramitación del certificado de exención de herencia que se hace en línea en el Servicio de Impuestos Internos con la clave única del solicitante ya que es necesario para el retiro de los dineros o para la inscripción de los bienes inmuebles en el Conservador respectivo.

Durante toda la tramitación se orienta al usuario en el paso a paso de cada uno de los trámites e incluso puede venir a consultar el estado de su posesión efectiva.



**COMETIDO N°2:** Realizar atención espontánea de vecinos y vecinas de la comuna en materia de civiles.

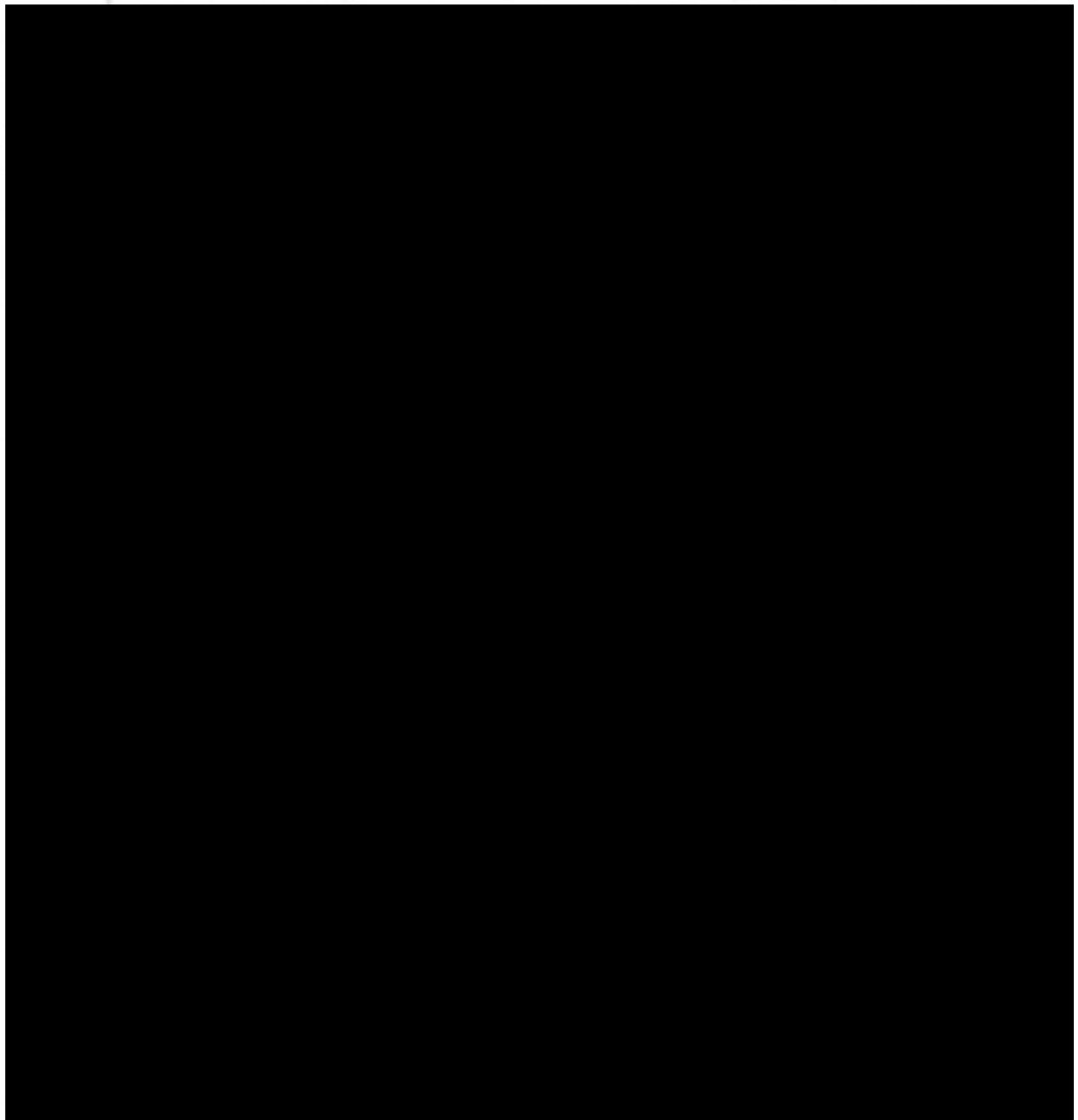
Además de la atención presencial de 32 vecinos de la comuna también se atienden consultas genéricas por el teléfono fijo e incluso, es posible realizar consultas vía correo electrónico o WhatsApp, cuando son vecinos que ya han sido atendido en esta oficina ya que, se pretende que el usuario no tenga que venir solo a preguntar al municipio, sino que deba venir cuando su trámite o consulta sea resuelto.

Ha aumentado las consultas respecto al régimen matrimonial con que las mujeres adquieren sus viviendas cuando lo realizan con subsidio o a través de SERVIU, por lo que se insta a que traigan su escritura para revisar las cláusulas que se establecieron, concluyendo que haciendo o no referencia al patrimonio reservado de la mujer casada, en virtud del artículo 69 del Decreto Supremo N° 355, que establece el Reglamento Orgánico del Servicio de Vivienda y Urbanismo, del año 1977, dispone que "La mujer casada que adquiera del SERVIU una vivienda, sitio o local, o que los hipoteque o grave en favor del mismo, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria separados de los de su marido", mientras que, a su vez, en su inciso séptimo, sostiene que "disuelta la sociedad conyugal, los bienes que a este artículo se refiere entrarán en la partición de los gananciales; a menos que la mujer o sus herederos renuncien a estos últimos, en cuyo caso el marido no responderá por las obligaciones contraídas por la mujer en su administración separada.

Para poder entregar una asesoría integral de cada caso, cuando el vecino/a tiene judicializada su causa, se le pide ingresar con su clave única a la oficina judicial virtual, encontrándonos que muchos de ellos, no se acuerda o jamás la han tramitado, en estos casos, al contar con oficina de Registro Civil y de Chile Atiende en dependencias municipales, se le indica al usuario que tramiten su clave única, regresando a nuestra oficina para hacer el cambio o creación de la misma.



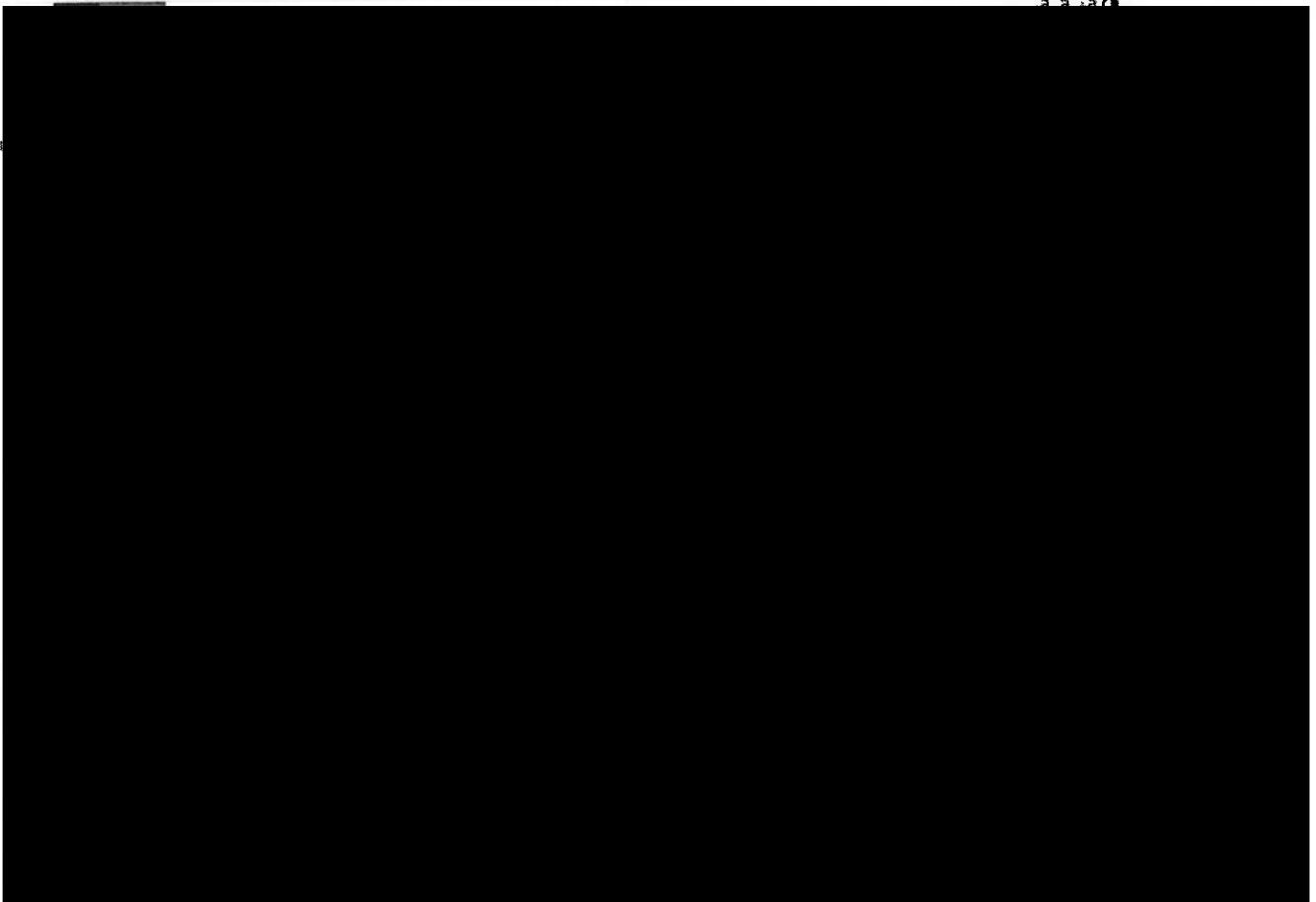
Es así que, una vez que el vecino/a tiene su clave única se realiza revisión de sus causas, se ingresa a la oficina judicial virtual, se les enseña como revisar sus causas y como hacer solicitudes a través del trámite fácil, cuando se le es permitido.



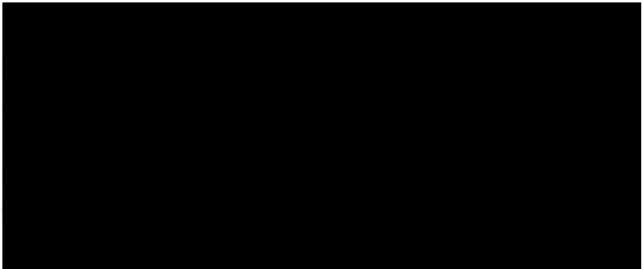
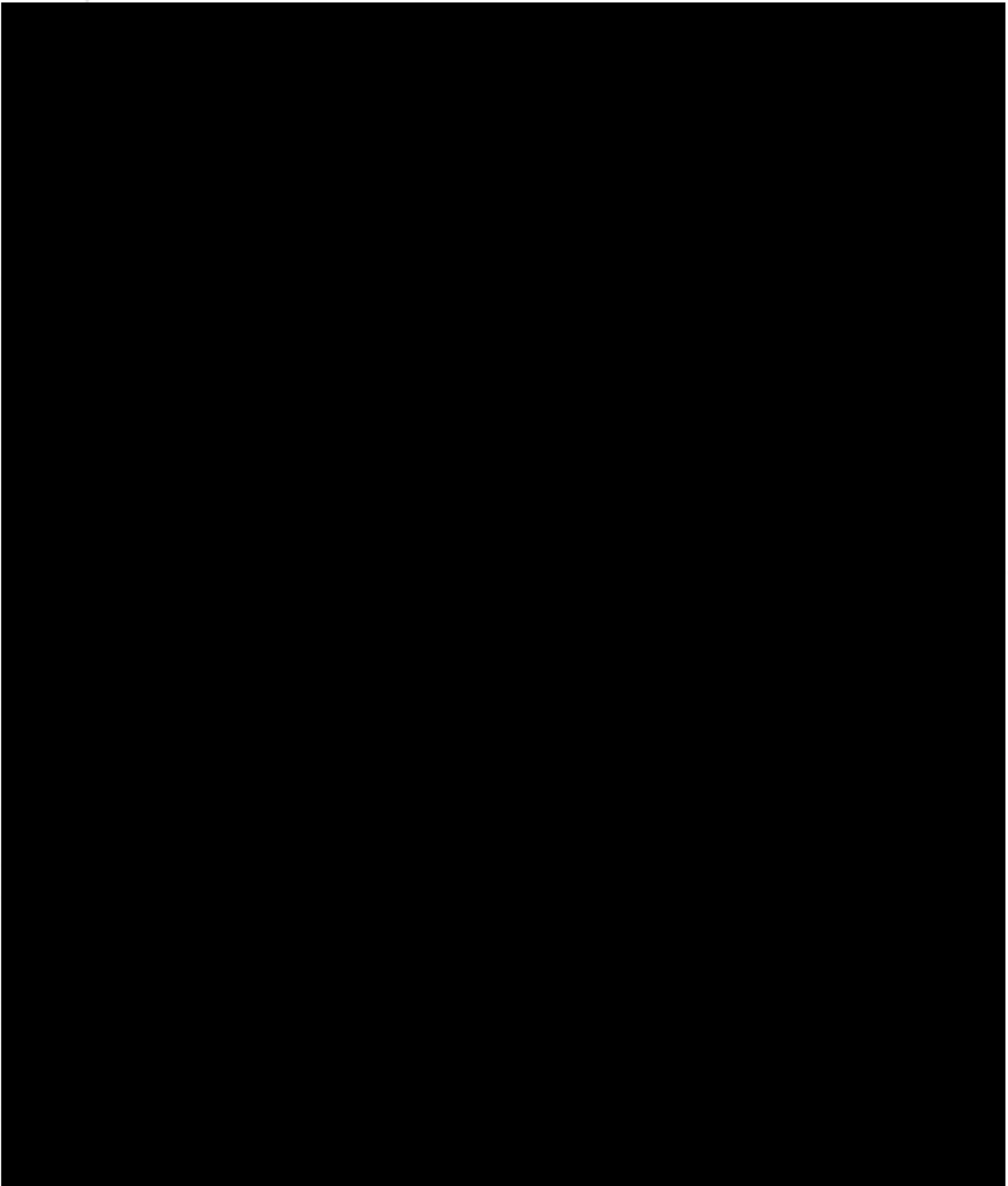
Señalar que también se realizan consultas de orden laboral, explicando la función de la Dirección del Trabajo, mostrando los trámites que se pueden realizar a través de esta página, que muchas veces es desconocida.

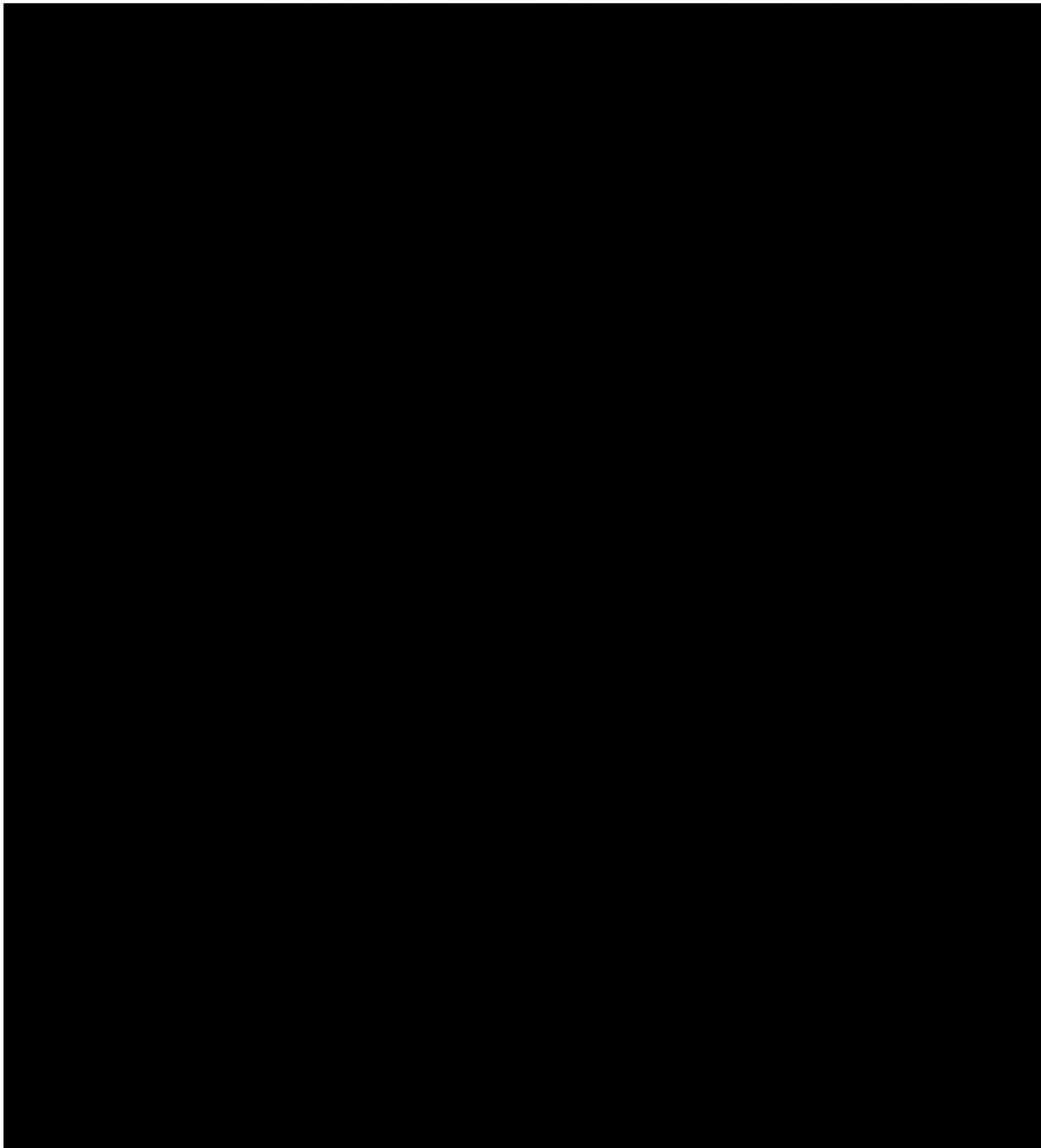


En caso que el vecino acceda a que su posesión efectiva sea presentada en línea, se procede a realizar el trámite a través de la página web del registro civil e identificación. [www.registrocivil.cl](http://www.registrocivil.cl), también es posible enseñar al usuario a llenar la posesión efectiva vía web.



llenado.





En ambos casos se le solicita al vecino documentación de respaldo para hacer el llenado con la información correcta, los cuales son los siguientes:

- **CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN DEL CAUSANTE** (Lo puede obtener de manera gratuita en la página web [www.registrocivil.cl](http://www.registrocivil.cl), donde indica "Certificados Gratuitos").
- **CERTIFICADO DE MATRIMONIO, SI LO HUBIERE** (Lo puede obtener de manera gratuita en la página web [www.registrocivil.cl](http://www.registrocivil.cl), donde indica "Certificados Gratuitos").
- **CERTIFICADO DE NACIMIENTO TODOS LOS HIJOS RECONOCIDOS POR EL CAUSANTE:** ya sean dentro o fuera del matrimonio. En caso de que alguno de los hijos haya fallecido, sólo



deberá adjuntar certificado de defunción del mismo y certificado de nacimiento de los hijos de éste si es que los tuviese. (Lo puede obtener de manera gratuita en la página web [www.registrocivil.cl](http://www.registrocivil.cl), donde indica "Certificados Gratuitos").

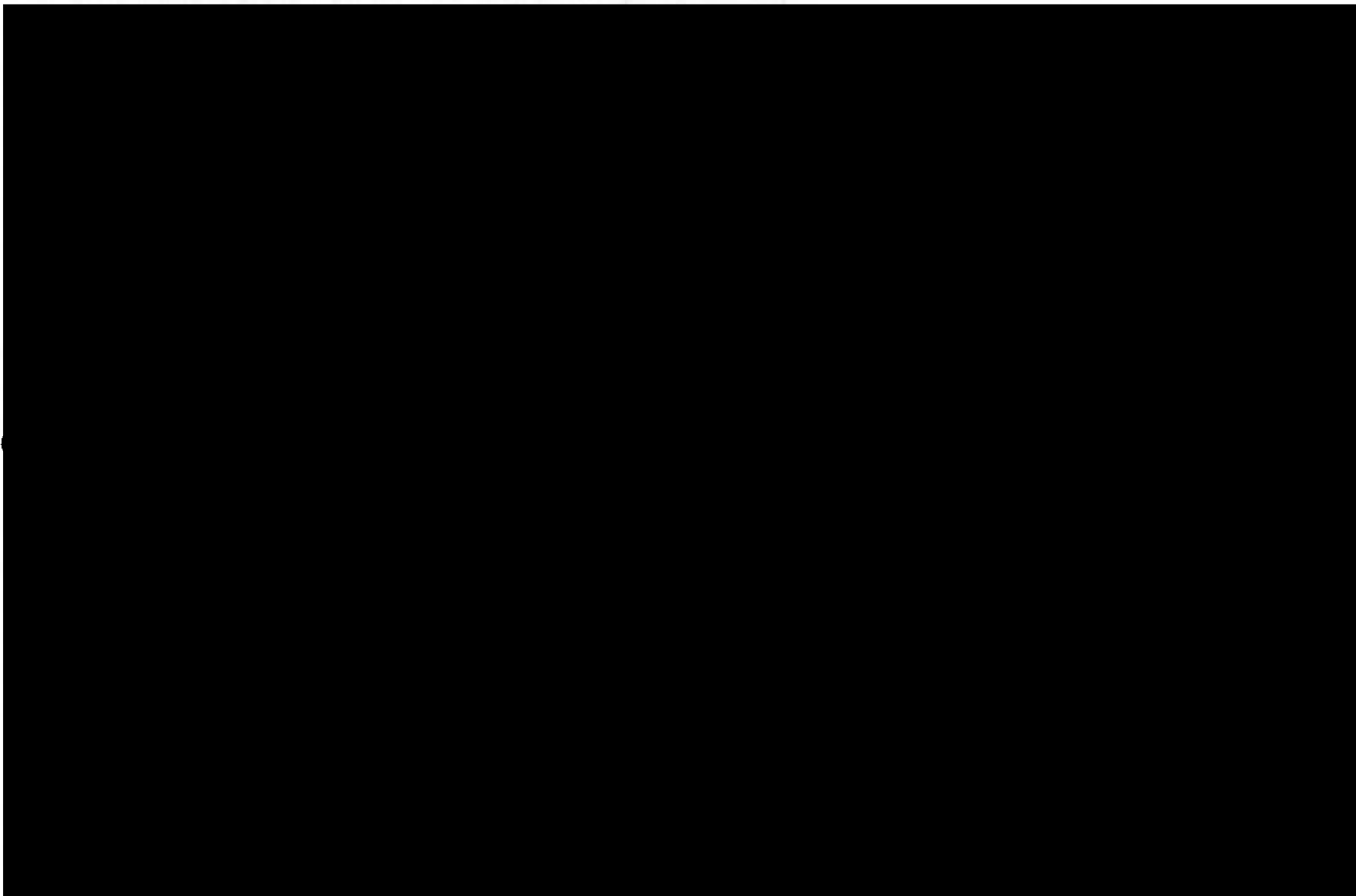
- **SI TUVIERE UN BIEN INMUEBLE:** adjuntar la siguiente documentación:
  - ✓ **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DE LA PROPIEDAD AL MOMENTO DE FALLECER EL CAUSANTE** (Dicho certificado lo puede obtener de manera gratuita en la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl), - Servicios Online – Avalúos y Contribuciones de Bienes Raíces – Consultas Avalúos y Certificados – Obtener Certificado de Avalúo Fiscal. Luego rellena los datos que indica, junto al ROL DE AVALÚO DE LA PROPIEDAD, que figura regularmente en el Título de Dominio). Otro punto importante, es indicar "Certificado Para Trámites de Posesión Efectiva", por ello, debe indicar el año y semestre del fallecimiento, teniendo en cuenta que de Abril a Abril corresponde al 1er Semestre y de Julio a Diciembre corresponde al 2do Semestre. Ejemplo: si el causante falleció en abril del año 2015, debe ser del 1<sup>er</sup> semestre del año 2015.
  - ✓ **CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD** (Concurrir Personalmente al Conservador de Bienes Raíces donde está inscrita la propiedad. Valor Aprox. \$6.000, algunos conservadores de bienes raíces permiten solicitar el trámite en línea).
  - ✓ **EN CASO QUE EL BIEN INMUEBLE ESTE UBICADO EN LA COMUNA DE PADRE HURTADO Y NO HA SIDO INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE PADRE HURTADO:** debe solicitar el kit de documentos necesarios en el Conservador de Bienes Raíces de Peñaflo, ubicado en Balmaceda #1051, Malloco, Peñaflo (costo aprox. \$30.000) para realizar la reinscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Padre Hurtado ubicado en Rodolfo Jaramillo #2520, Padre Hurtado (reinscripción gratuita)
- **SI TUVIERE CUENTAS BANCARIAS:** ya sean éstas cuenta rut, cuenta de ahorro, vista, fondos mutuos, entre otros, se deberá adjuntar "Certificado de Resumen de Cuentas", con mínimo de 30 días de solicitada (Solicitar en el Banco donde se encuentren los fondos).
- **SI TUVIERE VEHÍCULO:** adjuntar fotocopia de permiso de circulación y padrón.
- **SI TUVIERE FONDOS EN AFP:** solicitar en la institución que corresponda, el certificado de "Cuenta de Capitalización Individual Heredable". Sin embargo, debe consultar antes si los fondos deben ser incluidos en la Posesión Efectiva o no. **SI HAY HIJOS MENORES DE 24 AÑOS Y/O CONYUGE SERÁN BENEFICIARIOS DE LA PENSIÓN DE SOBREVIVENCIA Y NO HEREDEROS DE LOS FONDOS.**
- **SI TUVIERE SEPULTURA:** debe solicitar certificado de dominio para posesión efectiva en el cementerio respectivo.

Es usual encontrarnos con vecinos que no saben todos los bienes, propiedades, seguros o productos bancarios que tenía el causante, razón por la que se orienta a las distintas instituciones que se puede dirigir para obtener dicha información, la que



muchas veces es posible obtener en línea y que es obtenida desde la dirección jurídica con el afán de facilitar los trámites a los usuarios.

Página del servicio de impuestos internos donde se obtiene el formulario F4412  
Formulario herencias intestadas





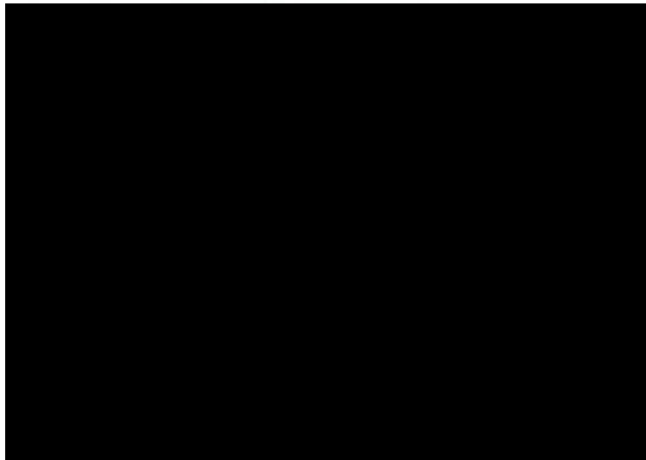
Junto con realizar la atención de asesoría jurídica se orienta al vecino de manera integral respecto a los diferentes servicios y oficinas en donde deberá realizar diferentes trámites y/o consultas, por lo que se entrega información de páginas web, formularios disponibles, números de teléfonos, dirección, correo electrónico de las instituciones involucradas, siendo las más frecuentes las siguientes:

- Corporación de Asistencia Judicial
- Clínicas Jurídicas
- Carabineros de Chile
- Policía de Investigaciones
- Fiscalía/Ministerio Público, Defensoría Penal Pública
- Juzgado de Policía Local
- Registro Civil e identificación
- Servicio de Impuestos Internos
- Oficina de Derechos de Aseo
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Desarrollo Social
- Oficina del Servicio Nacional del Consumidor



- Oficina de Mediación Familiar
- Conservador de Bienes Raíces
- Archivo Judicial
- Centro de Atención de Víctimas
- Comisión de Mercado Financiero
- Oficina de defensa laboral

Eso es todo en cuanto tengo que informar.





DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

MES: Abril 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	Petucio Saiz					
2	Stephanie Rojas					
3	Elith DETAVAL					
4	Lucrécia					
5	Emilia Corrales					
6	Jose Guillermo Vega H.					
7	Pedro González Rojas					
8	San González Umutin					
9	Mayorie Guerrero F.					
10	Luis Pérez Escobar					
11	Ignacio Jobay Burgos					
12						

\*





DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

MES:

Abril 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	GLORIA PINO					
2	Angel Maesa Lara					
3	José Ignacio Soez					
4	Gloria Espinoza Barral					
5	Palma Duarte Boman					
6	MONICA VA/DON					
7	Darling Alarcon					
8	Rosa Gomez Fuente					
9	María Figueroa Neira					
10	Susmit Soto Guegen					
11	P. ROS DIAZ N					
12	Daniela Silva Carbonell					





DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

MES: Abril 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	Fabiana Guzmán Pavez					
2	Pepe MARCHANT					
3	ROXANA GONZALEZ					
4	INACIA MURRAY					
5	OSCAR GUTIERREZ A					
6	MARINA LESTER GONZALEZ					
7	Cristina Vergara					
8	Silvia Manku Osorio					
9	Pepe MARCHANT					
10	Edgar ESPINOZA					
11						
12						

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
10/10/20	...	...	10/10/20	...	...
10/11/20	...	...	10/11/20	...	...
10/12/20	...	...	10/12/20	...	...
10/13/20	...	...	10/13/20	...	...
10/14/20	...	...	10/14/20	...	...
10/15/20	...	...	10/15/20	...	...
10/16/20	...	...	10/16/20	...	...
10/17/20	...	...	10/17/20	...	...
10/18/20	...	...	10/18/20	...	...
10/19/20	...	...	10/19/20	...	...
10/20/20	...	...	10/20/20	...	...
10/21/20	...	...	10/21/20	...	...
10/22/20	...	...	10/22/20	...	...
10/23/20	...	...	10/23/20	...	...
10/24/20	...	...	10/24/20	...	...
10/25/20	...	...	10/25/20	...	...
10/26/20	...	...	10/26/20	...	...
10/27/20	...	...	10/27/20	...	...
10/28/20	...	...	10/28/20	...	...
10/29/20	...	...	10/29/20	...	...
10/30/20	...	...	10/30/20	...	...
10/31/20	...	...	10/31/20	...	...



2020 10/31

)))