

Padre Hurtado, mayo 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 mayo 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 mayo de 2026 se prestó Asesoría Jurídica a 30 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 Peñaflor al Conservador de bienes raíces de Padre Hurtado.
- Negación de inscripción Conservador de Bienes Raíces
- Regímenes Patrimoniales
- Unión civil
- Regularización pequeña bien raíz
- Ley de fraudes
- Usufructo
- Seguro de vida
- Comodato
- Consultas varias relacionadas con el derecho laboral
- Migración
- Deuda CAE

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 Peñaflor 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.

Se informa a los herederos cual es el destino de los fondos previsionales, dependiendo la edad que haya tenido el causante y sus herederos.

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 30 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.

Han 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

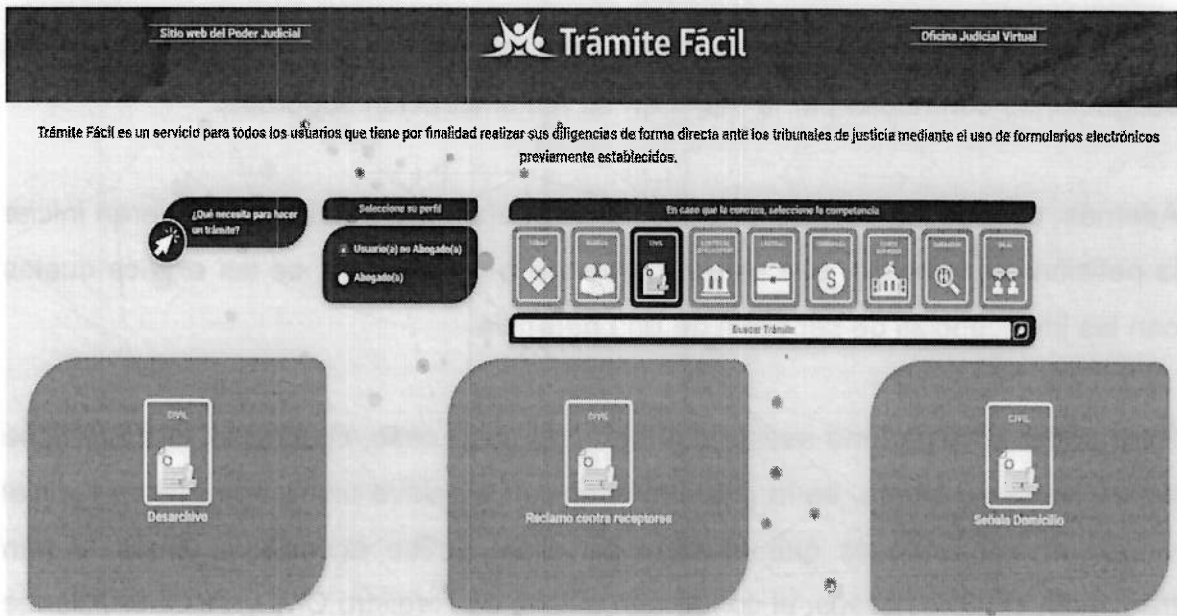


renuncien a estos últimos, en cuyo caso el marido no responderá por las obligaciones contraídas por la mujer en su administración separada.

Además, cuando los vecinos se encuentran postulando a vivienda o quieren iniciar la petición del subsidio, sea este de arriendo o de vivienda, se les explica cuales con las implicancias de ser parte de una herencia.

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, también es posible enseñar al usuario a llenar la posesión efectiva vía web.



DATOS DE LOS HEREDEROS (Continuación)												
Nº	R.U.N. / R.U.T.	Nombre	Apellido Paterno	Apellido Materno	Fecha Nacimiento	Fecha Defunción	Calidad Heredero	Quié representa o administra	Domicilio	Conjugal	Región	Otros
9												<input type="checkbox"/>
10												<input type="checkbox"/>
11												<input type="checkbox"/>
12												<input type="checkbox"/>
13												<input type="checkbox"/>
14												<input type="checkbox"/>
15												<input type="checkbox"/>
16												<input type="checkbox"/>
17												<input type="checkbox"/>
18												<input type="checkbox"/>
19												<input type="checkbox"/>
20												<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES:	

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE FORMULARIO SON LA EXPRESIÓN FIEL A LA VERDAD

Firma Solicitante o Representante

INVENTARIO: DECLARACIÓN DE BIENES DEL CAUSANTE Y SU VALORACIÓN.

(La presente declaración se formula de acuerdo a las reglas señaladas en la Ley 16.271/65, Art. 4 Ley 16.903/03)

INVENTARIO CONSTA DE _____ HOJAS

OFICINA	NUMERO	FECHA	INDIA
---------	--------	-------	-------

ACEPTA CON BENEFICIO DE INVENTARIO 1: No
2: No

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE FORMULARIO SON LA EXPRESIÓN FIEL A LA VERDAD

1- ACTIVOS

A 1 Bienes Raíces: Tipo de Bien: A: Aprobada - N: No Aprobada - P/S: P: Bien Propio - S: Bien Social

Nº	Tipo Bien	ROL 311	Comuna	Fecha Adquisición	Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces			P/S	Valoración \$	Exención \$
				Folio	Numero	Año	Conservador			
1										
2										
3										
4										
TOTAL 1				TOTAL BIENES RAICES						

B 2: Bienes Muebles MENAJE Presunción 20% 1: No
2: No

Nº	Descripción del Bien		P/S	Valoración \$
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
TOTAL 2		TOTAL MENAJE		

B 1 Bienes Muebles VEHICULOS: Código 311 presente en permiso de circulación. Tipo: auto, Jeep, etc. N° identificación N° Chasis o motor o serie o VIN.

Nº	PPG	Código 311	Tipo	Marca	Modelo	Año	N° identificación	P/S	Valoración \$
1									
2									
3									
4									
TOTAL 2		TOTAL BIENES MUEBLES VEHICULOS							

C 1 Otros Activos: BIENES INMUEBLES EXCLUIDOS DE AVALUO FISCAL

Nº	Descripción del Bien	Referencia 311	P/S	Valoración \$	Exención \$
1					
2					
3					
4					
TOTAL 4		TOTAL BIENES INMUEBLES EXCLUIDOS			

C 3 Otros Activos: OTROS BIENES (acciones, valores, depósitos, bonos)

Nº	Descripción del Bien	Institución	N° Certificado	P/S	Valoración \$	Exención \$
1						
2						
3						
4						
TOTAL 6		TOTAL OTROS BIENES				

C 2 Otros Activos: OTROS BIENES MUEBLES: (negocios, Empresas, Derechos, Cuotas, etc.)

Nº	Descripción del Bien	P/S	Valoración \$
1			
2			
3			
4			
TOTAL 5		TOTAL OTROS BIENES MUEBLES	

2- PASIVOS: Deudas acreditadas

Nº	Descripción de la deuda	Acreedor	N° Docum. o Certificado	Valoración \$
1				
2				
3				
4				
TOTAL 7		TOTAL PASIVOS		



SOLICITUD DE POSESIÓN EFECTIVA ANTE EL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

OFICINA	NUMERO	FECHA	HORA

ARANCEL DEL SRCel

TOTAL ACTIVOS Total 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6	<input type="text"/>
-(TOTAL PASIVOS) (Total 7)	<input type="text"/>
= TOTAL MASA HEREDITARIA	\$ <input type="text"/>
VALOR ARANCEL SRCel	\$ <input type="text"/>
VALOR U. T. M.	<input type="text"/>

ARANCELES
* De 0 a 10 UTA = EXENTO
* Mas de 10 a 40 UTA = 1,0 UTA
* Mas de 40 UTA = 2,5 UTA

DECLARACIÓN EXENTO / AFECTO IMPUESTO A LAS HERENCIAS

Declaro que los datos señalados en el inventario de bienes y su valoración, quedado al fallecimiento de don(ña) _____

son verídicos y cumplen las normas y procedimientos establecidos en la Ley N° 16.271 / 65 modificada por la Ley N° 19.003/03 resultando (marcar UNA de las alternativas)

- Exentas todas las asignaciones,
 Afectas algunas de las asignaciones,
 Afectas todas las asignaciones,

de los herederos indicados en la presente solicitud de Posesión Efectiva de Herencia

TIMBRE OFICINA SRCel

Firma Solicitante o Representante

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, donde indica "Certificados Gratuitos").
- **CERTIFICADO DE MATRIMONIO, SI LO HUBIERE** (Lo puede obtener de manera gratuita en la página web 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, 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, - 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 Mayo a Mayo corresponde al 1er Semestre y de Julio a Diciembre corresponde al 2do Semestre. Ejemplo: si el causante falleció en mayo del año 2015, debe ser del 1^{er} 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 Peñaflor, ubicado en Balmaceda #1051, Malloco, Peñaflor (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

Datos del Causante			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Nombre	<input type="text"/>
Apellido Paterno	<input type="text"/>	Apellido Materno	<input type="text"/>
Fecha Fallecimiento	<input type="text"/>	Estado Civil	<input type="text"/>
<small>* Si existe los cargos de estado civil deberá declarar en el momento de declarar</small>			

Datos de solicitud de posesión efectiva			
N° Inscripción / Causa	<input type="text"/>	Oficina Registro Civil / Juzgado	<input type="text"/>
Fecha Resolución	<input type="text" value="dd-mm-aaaa"/>	Folio Carillento / Folios	<input type="text"/>

Obtención del certificado de avalúo fiscal



Mi Sii Servicios online ▾ Ayuda Contacto

Home / Servicios online / Avalúo y Contribuciones de Bienes Raíces / Certificados de avalúo fiscal

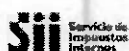
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Selecciona el certificado de avalúo y la propiedad para visualizar, descargar o enviar el documento por email.

<input type="checkbox"/>	Certificado de Avalúo Fiscal Simple	
<input type="checkbox"/>	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (Con datos del propietario registrado en el SII)	
<input type="checkbox"/>	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado o Saneamiento Agrícola, II No Agrícolas	
<input type="checkbox"/>	Certificado de Avalúo Fiscal de períodos anteriores (Año / Semestre)	

Si desea buscar otras propiedades presione aquí

Beneficio del adulto mayor para quedar exento del pago de contribuciones



Mi Sii Servicios online ▾ Ayuda Contacto

Home / Beneficio Adulto Mayor / En que consiste

Beneficio Adulto Mayor

En qué consiste

- ¿Qué es el Beneficio Adulto Mayor?
- Requisitos
- Cómo se aplica el beneficio

Información general

Ayudas

Guías paso a paso

¿Qué es el Beneficio de Adulto Mayor?

Compartir

Es un beneficio dirigido a los adultos mayores vulnerables económicamente y que sean propietarios de bienes raíces no agrícolas habitacionales, quienes pueden acogerse a la rebaja de las **2 últimas cuotas de las contribuciones correspondientes al segundo semestre de un año y las 2 primeras cuotas del primer semestre del año siguiente**, de acuerdo a los tramos de ingresos indicados a continuación.



Si los ingresos anuales del adulto mayor son iguales o inferiores a 13,5 UTA, tendrá una rebaja del 100% del Impuesto Territorial asociado a la propiedad con destino habitacional de la que es propietario



En este caso, el adulto mayor queda exento del pago de contribuciones por el periodo en el que cuenta con el beneficio



Si los ingresos anuales son superiores a 13,5 UTA e inferiores o iguales a 30 UTA, se aplicará una rebaja del 50% de las contribuciones.

*Considerando el valor UTA a diciembre del año anterior al que se hace efectiva la rebaja.

Ejemplo:

Por lo tanto, si un adulto mayor pagaba \$ 40 mil en cada cuota de contribuciones, con el beneficio equivalente al 50% pagará \$25 mil



En caso de ser propietario de varios inmuebles que califiquen para el beneficio, este se aplicará al bien raíz que tenga el avalúo fiscal más alto



El beneficio no se aplica a la cuota de aseo domiciliario que definen las municipalidades para algunos bienes raíces.

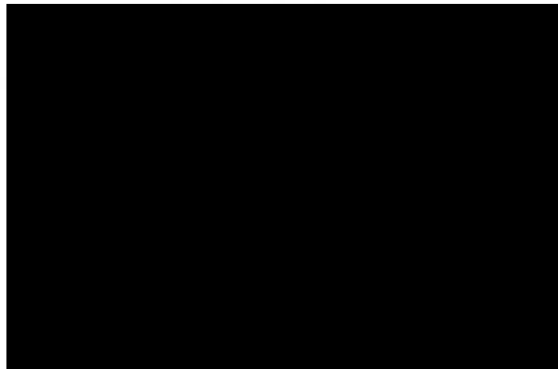
Junto con realizar la atención de asesoría jurídica se orienta al vecino de manera integral respecto a los diferentes servicios y oficinas en donde deberá realizar diferentes trámites y/o consultas, por lo que se entrega información de páginas web, formularios disponibles, números de teléfonos, dirección, 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: Mayo 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	Barcelonia Cortados					
2	ANA PENTA					
3	Rosa Neira Pizaros					
4	JEREMY HENRIQUETA					
5	JULIE COSTÉS					
6	CLAUDIA NUÑOZ. CELSI					
7	Rose Gutierrez Ojeda					
8	MARTIN TORRES PACHECO					
9	Ana Cates Quiroga					
10	Nora Chimino					
11						
12						



DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

MES: Mayo 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	Camin Peñe Facus					
2	Nelson Tronco 6					
3	Patricia Pivo					
4	ISABEL TRINIDAD P.					
5	Carolina Pizarro					
6	Aurelia Osorio Ayala					
7	Florencia P					
8	Maria Chaidez					
9	Angélica Escobar					
10	Silvia Jerez					
11						
12						

2008 2/17

200

200

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA



DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
2/17	initial deposit	1000.00	1000.00
2/18	withdrawal	500.00	500.00
2/19	deposit	250.00	750.00
2/20	withdrawal	100.00	650.00
2/21	deposit	150.00	800.00
2/22	withdrawal	300.00	500.00
2/23	deposit	200.00	700.00
2/24	withdrawal	150.00	550.00
2/25	deposit	100.00	650.00
2/26	withdrawal	200.00	450.00
2/27	deposit	150.00	600.00
2/28	withdrawal	100.00	500.00
2/29	deposit	100.00	600.00



DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

MES:

May. 2026

	NOMBRE	RUT	DIRECCIÓN	TELÉFONO	MATERIA	FIRMA
1	MARÍA OTRA MONDES					
2	Rosa Velazquez					
3	MARIA Mercedes C.					
4	ARACELY AVILA					
5	MANUEL BUSTAMANTE					
6	Elizabeth Alfaro					
7	MARIA CRUCES V.					
8	GABRIEL DOMÍNGUEZ					
9	Lucía Rodríguez H.					
10	Osmin Camposal H.					
11						
12						

