

PLANTILLA DE ACTA DE VISITA PRACTICADA POR EL SEÑOR JUEZ

DOÑA DANIELA SOTO LOPEZ, JUEZ TITULAR, A DON ROBERTO PUGA PINO

QUINTO BIMESTRE: SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2025 FECHA 14 - 11 - DEL 2025

ANTECEDENTES DEL CONSERVADOR

DE LA
DEPENDENCIA
VISITADA

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE TALAGANTE

PERIODO DE REVISION:

QUINTO	BIMESTRE
SEPTIEMBRE	OCTUBRE

DIRECCION.

ARTURO PRAT 764 INTERIOR

COMUNA

TALAGANTE

REGION

METROPOLITANA, SANTIAGO

TRIBUNAL

PRIMER JUZGADO DE LETRAS TALAGANTE

JUEZ VISITADOR DOÑA

DANIELA SOTO LOPEZ, JUEZ TITULAR

A.- CONSERVADOR

1. NOMBRE:

ROBERTO PUGA PINO

2. CEDULA DE IDENTIDAD:

12.518.901-6

3. DECRETO DE NOMBRAMIENTO:

N° 71 - 2025

4. FECHA DEL DECRETO 30 ABRIL 2025



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

Código: HKGZBJPJNCG

5. SUPLENCIAS DEL PERIODO

NOMBRE DEL PERIODO DE CONSERVADOR SUPLENCIA SUPLENTE	CED. DE IDENTIDAD	N° DECRETO DE SUPLENCIA	FECHA DEL DECRETO
Ivan Covarrubias R. 21.10.2025	18.955.185-1	N° 21	20.10.2025
22.10.2025			

B.- PERSONAL TITULAR DE CONSERVADOR

NOMBRE DEL FUNCIONARIO DE CONTRATACION	CED. IDENTIDAD	FECHA
1 ECHEVERRIA VARGAS MARINA	8.164.438-1 9.226.420-3	01.08.1987 01.11.1982
2 ESPINOZA TORO JUAN CARLOS	10.134.122-4 16.342.007-4	01.05.2000 01.03.2011
3 GONZALEZ ARRIAGADA ERICA	6.172.490-7 12.858.709-8	17.05.1979 01.12.1995
4 HIDALGO CARDENAS HELMUTH	8.727.679-1 16.670.014-0	01.06.1981 01.07.2019
5 SAEZ CUETO JAIME	16.181.598-5	10.02.2020
6 SANTIBAÑEZ GOMEZ MIGUEL	7.888.489-4 20.221.513-0	01.07.2021 01.08.2021
7 SOTO TORRES M. CRISTINA	16.984.404-6	05.05.2023
8 BARRAZA GATICA DAVID A.	13.458.394-0 18.955.185-1	01.03.2025 12.05.2025 HON
9 LLORENS GONZALEZ GONZALO A		
10 ALFARO BUSTAMANTE GRACIELA		
11 RIVEROS LUNCUMILLA DALILA B.		
12 CHACON ADASME CAMILA		
13 BERENGUELA RUIS AMPARO		
14 COVARRUBIAS ROJAS IVAN		

C. PERSONAL SUPLENTE DEL CONSERVADOR

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CED. IDENTIDAD	PERIODO DE SUPLENCIA
NO HAY	-----	-----



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

Código: HKGZBJPJNCG

D. COTIZACIONES PREVISIONALES DEL PERSONAL

1.- COTIZACIONES PAGADAS DEL MES DE: SEPTIEMBRE - OCTUBRE EN AFP

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CED. IDENTI.	COTIZACION AFP	MONTO SEPTIEMBRE	FECHA PAGO	MONTO OCTUBRE	FECHA PAGO
1 Echeverría Vargas Marina	8.164.438-1	CUPRUM	303.243	13-10-2025		00.11.2025
2 Espinoza Toro Juan Carlos	9.226.420-3	CAPITAL	184.871	13-10-2025		
3 González Arriagada Erica	10.134.122-4	CAPITAL	122.886	13-10-2025		
4 Hidalgo Cárdenas Helmuth	16.342.007-4	CAPITAL	112.584	13-10-2025		
5 Sáez Cueto Jaime	6.172.490-7	CAPITAL	0	13-10-2025		
6 Santibáñez Gómez Miguel	12.858.709-8	PROVIDA	121.839	13-10-2025		
7 Soto Torres M. Cristina	8.727.679-1	CAPITAL	0	13-10-2025		
8 Barraza Gatica David A.	16.670.014-0	PROVIDA	90.883	13-10-2025		
9 Llorens González Gonzalo	16.181.598-5	PLAN VITAL	88.551	13-10-2025		
10 Alfaro Bustamante Graciela	7.888.489-4	PROVIDA	0	13-10-2025		



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

Código: HKGZBJPJNCG

11 Riveros Luncumilla Dalila	20.221.513-0	UNO	83.174	13-10-2025		
12 Chacón Adasme Camila	16.984.404-6	MODELO	83.895	13-10-2025		
13 Amparo Berenguela Rius	13.458.394-0	MODELO	113.083	13-10-2025		

OBSERVACIONES

--

2. COTIZACIONES PAGADAS DE: SEPTIEMBRE - OCTUBRE EN SALUD

NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CED. IDENTI.	COTIZACION ISAPRE	MONTO SEPTIEMBRE	FECHA PAGO	MONTO OCTUBRE	FECHA PAGO
1 Echeverría Vargas Marina	8.164.438-1	FONASA	47.713	13-10-2025		
2 Espinoza Toro Juan Carlos	9.226.420-3	CRUZBLANCA	112.140	13-10-2025		
3 González Arriagada Erica	10.134.122-4	FONASA	19.168	13-10-2025		
4 Hidalgo Cárdenas Helmuth	16.342.007-4	FONASA	17.561	13-10-2025		
5 Sáez Cueto Jaime	6.497.371-7	FONASA	25.505	13-10-2025		
6 Santibáñez Gómez Miguel	12.858.709-8	CRUZBLANCA	73.842	13-10-2025		
7 Soto Torres M. Cristina	8.727.679-1	CRUZBLANCA	92.885	13-10-2025		
8 Barraza Gatica David A.	16.670.014-0	FONASA	14.164	13-10-2025		
9 Llorens González Gonzalo	16.181.598-5	FONASA	14.156	13-10-2025		
10 Alfaro Bustamante Graciela	7.888.489-4	FONASA	13.885	13-10-2025		



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

Código: HKGZBJPJNCG

11 Riveros Luncumilla Dalila	20.221.513-0	FONASA	14.137	13-10-2025		
12 CHACON ADASME CAMILA	16.984.404-6	FONASA	14.140	13-10-2025		
13 BERENGUELA RUIS AMPARO	13.458.394-0	FONASA	19.059	13-10-2025		

OBSERVACIONES:

II ANALISIS DE LOS REGISTROS DE CONSERVADOR DE BIENES RAICES

A.- LIBRO DE REPERTORIO CORRESPONDIENTE AL BIMESTRE SEPTIEMBRE - OCTUBRE

1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO

REPERTORIO N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
3501	15	01-09-2025	ARAVENA RODRIGUEZ MARCO MIRANDA LOPEZ ARMENGOL	COMPRAVENTA

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

REPERTORIO	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
4244	40	30-10-2025	CABRERA LOYOLA JUANA	SEPARACION BIENES



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

Código: HKGZBJPJNCG

			S. CONTRERAS G.	
--	--	--	-----------------	--

TOTAL, ANOTACIONES DEL PERIODO: 744

OBSERVACIONES:

--

B.- REGISTRO DE PROPIEDAD

1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
1106	1228	01-09-2025	PATRICIA LORETO ARROYO GONZALEZ A MANUEL B. ROMERO DONOSO	ACUERDO

02.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
1442	1591	30 - 10 - 2025	JUAN CARLOS SAAVEDRA TOLEDO A AUGUSTO ALEJANDRO DIAZ PEÑA	COMPRAVENTA

OBSERVACIÓN

--

TOTAL ANOTACIONES DEL PERIODO: 337



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

Código: HKGZBJPJNCG

C.- REGISTRO PROPIEDAD DE AGUA**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
77	97	02-09-2025	MARCELO ALONSO BENAVIDES MEZA A GIGLIOLA LORENA NOTARI ESTRELLA Y OTROS.	COMPRAVENTA

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
88	111	23-10-2025	ALEX VASAYRO DIAZ MEZA A AGRICOLA CINCO TIERRAS SPA	COMPRAVENTA

TOTAL DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 12

OBSERVACIONES

--

D.- REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
292	709	01-09-2025	ALEJANDRA BEATRIZ CATALAN GONZALES A SCOTIABANK CHILE	HIPOTECA

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
393	1052	30-10-2025	PEDRO JAVIER DURAN MOLINA A BANCO SANTANDER- CHILE	HIPOTECA

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 102

OBSERVACIONES

--



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

Código: HKGZBJPJNCG

E.- REGISTRO DE PROHIBICION E INTERDICCIONES**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
355	462	01-09-2025	ALEJANDRA BEATRIZ CATALAN GONZALEZ A SCOTIABANK CHILE	PROHIBICION

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
472	617	30-10-2025	MACARENA KASANDRA GUTIERREZ JILBERTO A SERVIU METROPOLITANO	PROHIBICIÓN

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 138**OBSERVACIONES**

--

F.- REGISTRO ESPECIAL DE PRENDA LEY N° 4.702**1.- PRIMERA ANOTACIÓN DEL PERIODO**

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
X	X	X	X	X

2.- ULTIMA ANOTACIÓN DEL PERIODO

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
X	X	X	X	X

TOTAL DE ANOTACIONES DEL PERIODO:**OBSERVACIONES**

Ya no existe este registro

G.- REGISTRO DE PRENDA INDUSTRIAL**1.- PRIMERA ANOTACIÓN DEL PERIODO**

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

Código: HKGZBJPJNCG

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
X	X	X	X	X

2.- ULTIMA ANOTACIÓN DEL PERIODO

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
X	X	X	X	X

TOTAL DE ANOTACIONES DEL PERIODO: OBSERVACIONES

Ya no existe este registro

H.- REGISTRO DE PROHIBICIÓN DE PRENDA INDUSTRIAL

1.- PRIMERA ANOTACIÓN DE PRENDA INDUSTRIAL

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
X	X	X	X	X

2.- ULTIMA ANOTACIÓN DEL PERIODO

INSCRIPCIÓN N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
	X	X	X	X

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: OBSERVACIONES

Ya no existe este registro

I.- REGISTRO DE COMERCIO:

1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
50	84	02-09-2025	JM CLIMATIZACION HVAC LIMITADA	MODIFICACION SOCIEDAD.

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
66	109	23.10.2025	SOCIEDAD INMOBILIARIA PASEO DEL CENTRO LIMITADA	SANEAMIENTO

TOTAL DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 17

OBSERVACIONES



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

Código: HKGZBJPJNCG

J.- REGISTRO DE PROHIBICION DE AGUAS

1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
23	39	15.09.205	AGRICOLA ISLA MIRAFLORES A BANCO DE CHILE.	PROHIBICION

ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
28	45	30-10-2025	CAUSA ROL C-879-2022 BANCODE CHILE/TRONCOSO	EMBARGO

TOTAL, ANOTACIONES DEL PERIODO: 06

OBSERVACIONES

--

K.- REGISTRO DE HIPOTECA DE AGUAS

1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
27	66	15-09-2025	AGRICOLA ISLA MIRAFLORES LIMITADA A BANCO DE CHILE	HIPOTECA

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
33	80	23-10-2025	ALEX VASAYRO DIAZ MEZA A SCOTIABANK-CHILE	HIPOTECA

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 07

OBSERVACIONES



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

Código: HKGZBJPJNCG

--

L.- REGISTRO DE DESCUBRIMIENTO:**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
21	51	26-09-2025	HERNAN GUSTAVO VALDES JEREZ, DONOMINADA HERNAN II 1 AL 9.	MANIFESTACION

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 01

OBSERVACIONES

--

M.- PROPIEDAD DE MINAS:**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO: 0

OBSERVACIONES

NO SE PRACTICARON INSCRIPCIONES EN EL PERIODO.



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

Código: HKGZBJPJNCG

N.- HIPOTECA DE MINAS:**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO:**OBSERVACIONES**

NO SE PRACTICARON INSCRIPCIONES EN EL PERIODO.

Ñ.- PROHIBICION DE MINAS:**1.- PRIMERA ANOTACION DEL PERIODO**

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

2.- ULTIMA ANOTACION DEL PERIODO

INSCRIPCION N°	FOJAS	FECHA	PARTES	MATERIA
-	-	-	-	-

TOTAL, DE ANOTACIONES DEL PERIODO:**OBSERVACIONES**

NO SE HICIERON INSCRIPCIONES EN EL PERIODO.

OBSERVACIONES DEL JUEZ (A) VISITADOR

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

Código: HKGZBJPJNCG

Se realiza una revisión detallada de los registros y nuevas instalaciones del Conservador de Bienes Raíces, destacando la comodidad de estas, tanto para el público usuario, como para los funcionarios, contando las dependencias con baños públicos y separados para los funcionarios; comedor; sala de estudiantes para revisar los índices y sala para los abogados.

Se aprecian diversas medidas de seguridad para el funcionamiento del servicio, tales como cámaras de seguridad en todas las áreas públicas, sector de caja resguardado del público y áreas públicas a la vista desde la oficina del Sr. Conservador interino que le permite un mejor control de su funcionamiento.

Se adjunta a la presente acta fotografías sacadas por esta Juez en la Visita realizada, a fin de ilustrar el mejoramiento del servicio, lo que se ha traducido en una disminución considerable en los tiempos de atención de los usuarios y de los reclamos en contra de dicho servicio.

ROBERTO PUGA PINO

CONSERVADOR

INTERINO Y ARCHIVERO JUDICIAL

TALAGANTE

DANIELA SOTO LOPEZ

JUEZ TITULAR

TALAGANTE



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

Código: HKGZBJPJNCG