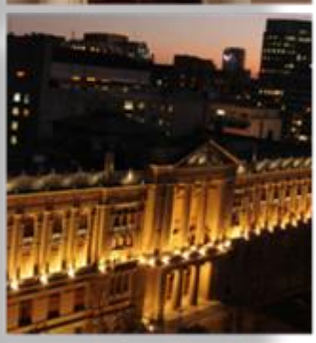








REGLAMENTO DE ASIGNACIÓN Y USO DE VIVIENDAS JUDICIALES AMÉRICO VESPUCIO 2050 SANTIAGO

Aprobado por Consejo Superior en sesión de 13 de mayo de 2009
Modificado por Consejo Superior en sesiones de fechas: 17.07.2014, 28.11.2019, 30.11.2023, 04.04.2024 y de 13.06.2024.

Código de documento
REG-RRHH-00013

Última Publicación
Octubre de 2024.

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

CONSIDERANDO:

- Que la Corporación Administrativa ha adquirido siete departamentos en el Edificio Ambassador, ubicado en Américo Vespucio N° 2050, Vitacura, de esta ciudad, con el fin de que sirvan como viviendas judiciales para Ministros de la Corte Suprema, los que reemplazarán a las de Avenida Ricardo Lyon N° 35, Providencia.

- Que el N° 2 del artículo 506 del Código Orgánico de Tribunales entrega a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, entre otras funciones, la de administrar los inmuebles destinados a viviendas judiciales.

- Que en la materia no rigen las disposiciones del artículo 91 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, por no ser aplicables a los funcionarios judiciales salvo remisión expresa, que no existe en este caso.

- Que la ley N° 18.969, de 10 de marzo de 1990, que creó la Corporación Administrativa del Poder Judicial y le otorgó la calidad de continuadora legal y sucesora de la Junta de Servicios Judiciales, reemplazando las disposiciones del Título XIV del Código Orgánico de Tribunales, incorporó el N° 2 del artículo 506 a dicho cuerpo legal, aún vigente, según el cual los jueces que habiten viviendas judiciales deben pagar a dicha Corporación la renta legal de arrendamiento.

- Que a la fecha de publicación de la ley citada no existía una renta legal de arrendamiento, pues la que había establecido el inciso primero del artículo 5° del decreto ley N° 964, de 12 de abril de 1975, había sido derogada por el artículo 25 de la ley N° 18.101, de 29 de enero de 1982.

- Que la Junta de Servicios Judiciales, antecesora legal de la Corporación Administrativa, mediante acuerdo de 1984, en uso de la facultad otorgada por el artículo 7° del decreto ley N° 1.179, de 1975, en relación con el artículo 3° de la ley N° 17.277, fijó la renta de las viviendas judiciales que poseía en todo el país en un 15% del sueldo base de los funcionarios, con excepción de las del Edificio de Avenida Ricardo Lyon N° 35, de Santiago, cuya renta fijó en $10.000.

- Que de todo lo anterior se desprende que la Corporación Administrativa, en su calidad de sucesora de la Junta de Servicios Judiciales, tiene facultades para regular la forma en que se asignará y hará uso de las viviendas judiciales de Américo Vespucio N° 2050, que remplazan a las de Avenida Ricardo Lyon N° 35; y

- Que siendo ello necesario, en ejercicio de las atribuciones mencionadas y ejerciendo las facultades de administración que le asigna el artículo 509 en relación con el artículo 506 del Código Orgánico de Tribunales, el Consejo Superior de la Corporación Administrativa del Poder Judicial ha acordado dictar el siguiente:

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

REGLAMENTO DE ASIGNACIÓN Y USO DE VIVIENDAS JUDICIALES DE AMÉRICO VESPUCIO 2050, SANTIAGO

Artículo 1°: La utilización de estas viviendas es un beneficio regido por el derecho público y no constituye arrendamiento. Su asignación y uso se sujetarán exclusivamente a este reglamento y a las disposiciones que apruebe el Consejo Superior al efecto.

Artículo 2°: El beneficio será otorgado por el Consejo Superior de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, previa solicitud del interesado. Si el solicitante es un Ministro Consejero, no participará en la decisión.

El beneficio se asignará, en primer término, a funcionarios de la Primera Categoría del Escalafón Primario.

En caso de no existir solicitantes de la categoría antes mencionada, podrá asignarse a integrantes de la Segunda y titulares de la Tercera[1]Categoría del Escalafón Primario que pertenezcan a la Región Metropolitana.

Los beneficiarios tendrán orden de prelación para la asignación de estas viviendas, según categoría y luego según antigüedad en la categoría. [2]

En todos los casos será requisito para solicitar el beneficio no ser propietario de una vivienda dentro de la ciudad de Santiago.

Artículo 3°: Este beneficio permite que la vivienda sea habitada por el beneficiario y su grupo familiar. Su duración será de cinco años renovables en forma sucesiva por igual plazo[3], para funcionarios de la Primera Categoría del Escalafón Primario, y mientras no concurra alguna de las causales de término establecidas en este reglamento.

El beneficio de la vivienda judicial en el edificio Ambassador tendrá, para los asignatarios de la Segunda y Tercera Categoría del Escalafón Primario, un plazo de vigencia de dos años renovable por una única vez, cuando el Consejo Superior considere que existe fundamento plausible para ello.[4]

Lo anterior, sin perjuicio de las demás causales de término del beneficio[5].

Efectuada que sea la asignación de un departamento a un beneficiario, éste no podrá solicitar la reasignación de otro departamento que haya quedado disponible con posterioridad, por lo que la condición de beneficiario sólo rige respecto del departamento que le ha sido asignado originalmente.

---

[1] Modificado por acuerdo de Consejo Superior de 30.11.2023 que consta en Acta N°888 que incorporó a los funcionarios titulares de la Tercera Categoría.

[2] Incorporado por acuerdo de Consejo Superior de 30.11.2023 que consta en Acta N°888.

[3] Modificado por acuerdo de Consejo Superior de 04.04.2024 que consta en Acta N°902.

[4] Inciso modificado por acuerdo de Consejo Superior de 13.06.2024 que consta en Acta N°911. Así mismo, en dicho acuerdo se resolvió que, para los casos particulares tratados en la misma sesión de 13.06.2024, el plazo se contará desde la notificación del acuerdo adoptado por el Consejo Superior en sesión N°902, de 4 de abril de 2024.

[5] Incorporado por acuerdo de Consejo Superior de 04.04.2024 que consta en Acta N°902.

Artículo 4°: La asignación de una de estas viviendas comprende el uso de dos estacionamientos exclusivos y una bodega por cada departamento. Además, permite el acceso a tres estacionamientos comunes a los siete departamentos, que se utilizarán exclusivamente para visitas. Los beneficiarios se abstendrán de utilizar los estacionamientos de visitas para el estacionamiento prolongado de vehículos. Su uso se hará por orden de llegada. En caso de hallarse los tres estacionamientos ocupados, el beneficiario podrá utilizar los estacionamientos de visitas generales del edificio, siempre que se encuentren disponibles.

Artículo 5°: El beneficiario deberá pagar a la Corporación Administrativa una renta por el goce de este beneficio. El monto y su forma de reajuste serán fijados por el Consejo Superior, en conformidad con lo establecido en el artículo 506 Nº 2 del Código Orgánico de Tribunales. La renta se descontará mensualmente de la remuneración del funcionario. No se hará devolución de la suma devengada en caso de hacer abandono de la vivienda antes del término del mes. Quien haga uso de este beneficio no tendrá derecho a la asignación de casa correspondiente.[6]

Artículo 6°: La entrega del departamento se hará por el Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, previa suscripción por el beneficiario de los siguientes instrumentos:

a. Acta de entrega del departamento, en la que constará su estado y se singularizarán los dos estacionamientos y la bodega asignados.

b. Inventario del departamento, en el que constará el equipamiento de la vivienda judicial y su estado.

c. Declaración de conocer y aceptar someterse a las prescripciones del presente reglamento.

Artículo 7°: El beneficiario y su grupo familiar, en su caso, estarán obligados a usar el departamento asignado exclusivamente para fines habitacionales, sin restringir ni perturbar el legítimo derecho de los demás vecinos ni afectar el uso de los bienes comunes. Del mismo modo, deberá cumplir estrictamente con las normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad, que declara conocer y aceptar. El beneficiario no podrá dar en arrendamiento o comodato ni ceder en modo alguno a terceros el uso del departamento, de parte de él, de los estacionamientos asignados ni de la bodega.

Artículo 8°: Los beneficiarios no podrán hacer ninguna transformación del inmueble, ni realizar ampliaciones o instalaciones, sin la autorización escrita del Consejo Superior, la que

[6] Por acuerdo de Consejo Superior de 04.04.2024 que consta en Acta N°902, se fija como renta de arrendamiento la establecida en la sesión de Consejo Superior N°322, de 10 de junio de 2009. Estas rentas se revisarán todos los años en el mes de marzo.

sólo podrá otorgarse si las transformaciones propuestas están permitidas por el Reglamento de Copropiedad. Las mejoras que se hagan en el inmueble por el beneficiario, previa autorización, quedarán a favor de la Corporación Administrativa. La Corporación Administrativa no efectuará reembolso alguno por concepto de mejoras realizadas por el beneficiario. En todo caso, este último, podrá retirar dichas mejoras a su costa, siempre que sea sin detrimento ni daño para la propiedad y esté autorizado en el Reglamento de Copropiedad.

Artículo 9°: El beneficiario deberá mantener el inmueble en buen estado, efectuando las reparaciones locativas que resulten necesarias para su conservación. Los deterioros que se produzcan en los departamentos, bodegas y/o estacionamientos serán de cargo del beneficiario, salvo el desgaste natural producido por el uso legítimo.
El Consejo Superior determinará, en forma exclusiva, si los deterioros o desgastes provienen o no del uso legítimo de los inmuebles.
La Corporación Administrativa sólo efectuará las reparaciones no locativas que estime apropiadas para la conservación del inmueble y siempre que disponga de presupuesto para ello. La Corporación no reembolsará en ningún caso gastos por reparaciones que haya efectuado el beneficiario.
La Corporación no efectuará reparaciones ni repondrá el equipamiento del departamento. Su mantención será responsabilidad exclusiva del beneficiario.

Artículo 10°: El beneficiario deberá pagar los gastos comunes, los gastos por servicios y consumos básicos tales como: electricidad, agua potable, gas, teléfono, mantención de jardines, piscinas, quinchos, saunas, canchas deportivas, mayordomos, aseadores y extracción de basura, y en general, todos los gastos relacionados con la calidad de usuario del departamento, las bodegas y estacionamientos.

Artículo 11°: El Jefe del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, a lo menos una vez al año, visitará la vivienda para inspeccionar su estado de conservación, coordinando la fecha de la visita con el beneficiario. Además, en cualquier momento podrá solicitar al Administrador del Edificio la documentación en que se acredite el estado de los pagos a que el beneficiario está obligado. Posteriormente, informará al Consejo Superior de cualquier incumplimiento o situación relevante, para los fines a que haya lugar.

Artículo 12°: El derecho a ocupar el departamento se extingue:

a. Cuando el beneficiario deja de ser miembro del Poder Judicial.
b. Por fallecimiento del beneficiario.
c. Por voluntad del beneficiario, dando aviso con a lo menos treinta días de anticipación.

d. Por caducidad del beneficio, declarada por acuerdo del Consejo Superior, administrativamente y sin forma de juicio, en los casos de incumplimiento a que se refiere el artículo 19° del presente reglamento, según su gravedad. Esta caducidad se notificará al afectado por carta certificada.

e. Por asignarse la vivienda a alguien con mejor derecho, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2º del presente reglamento.

f. Por adquirir el beneficiario una propiedad habitacional en la ciudad de Santiago.

Artículo 13°: La devolución del departamento deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días desde que se produce la causal correspondiente y comprenderá la desocupación completa de éste y de los estacionamientos y bodega correspondientes. Cuando el beneficiario deja de ser miembro del Poder Judicial, el plazo se contará desde la fecha de cesación. En caso de cesar por voluntad del beneficiario, el plazo se contará desde la recepción de la carta correspondiente en la Dirección de la Corporación. En caso de caducidad del beneficio, la devolución deberá hacerse de manera inmediata, una vez notificada la decisión del Consejo Superior, quien podrá fijar el plazo al efecto. En el caso de existir funcionario con mejor derecho, el plazo será de 6 meses y se contará desde que el beneficiario sea notificado de la decisión del Consejo Superior[7].

En todos estos casos, el beneficiario o los ocupantes deberán seguir pagando la renta correspondiente hasta el día de la restitución efectiva del departamento, la que se descontará de la remuneración del beneficiario o, de no ser ello posible, deberá enterarse mensualmente en el Departamento de Finanzas de la Corporación.

Sin perjuicio de lo anterior, si la devolución debe hacerse por fallecimiento del beneficiario, el Consejo Superior podrá otorgar a los ocupantes de la vivienda un plazo superior para la restitución, que no podrá exceder de 2 meses contados desde el fallecimiento.

Artículo 14°: Si el beneficiario o los ocupantes, según sea el caso, no efectuaren la restitución del inmueble dentro de los plazos señalados en el artículo anterior, la Corporación Administrativa la solicitará judicialmente. Sin perjuicio de ello, durante todo el tiempo que dure la ocupación indebida del inmueble, quedarán obligados a pagar una renta igual al triple de la renta vigente al momento en que debió efectuarse la restitución, la que se descontará de la remuneración del beneficiario o, si ello no es posible, deberá ser enterada directamente por el beneficiario o los ocupantes en el Departamento de Finanzas de la Corporación.

Los montos señalados podrán también descontarse de cualquier beneficio, devolución o indemnización de cargo de la Corporación Administrativa que pudiere corresponder al beneficiario.

[7] Modificado por acuerdo de Consejo Superior de 28 de noviembre de 2019, que consta en Acta N°719.

En caso de no pago oportuno y también cuando los descuentos antes previstos no fuesen suficientes para solucionar el pago total de dichas obligaciones, las diferencias se cobrarán judicialmente.

Artículo 15°: El beneficiario deberá coordinar la devolución de la vivienda con el Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, con el objeto de efectuar, si éstas son necesarias, las reparaciones y mejoras que procedan.

Artículo 16°: Al efectuarse la devolución, deberá comprobarse que el departamento, su equipamiento, la bodega y los departamentos estén en las condiciones que constan en el inventario y el acta de entrega; y que se devuelven en perfecto estado de uso, conservación y funcionamiento.
Además, deberá suscribirse el Acta de Devolución, debiendo quedar estampados los siguientes antecedentes:

a. Novedades de inventario.
b. Lectura de los medidores de consumos básicos.
c. Copia de los comprobantes del último pago al día de consumos básicos (gas, luz, agua, teléfono, extracción de basura, gastos comunes, etc.).

Artículo 17°: La Corporación cobrará al beneficiario o a los ocupantes cualquier monto que corresponda por reparación, aseo, faltas de inventario, consumos básicos y gastos comunes pendientes del departamento, su equipamiento, la bodega o los estacionamientos.
El beneficiario u ocupante que restituya la vivienda judicial con deterioros, de los cuales se dejará constancia en el acta de recepción respectiva, estará obligado a reembolsar las sumas que se destine a la reparación del inmueble, aumentadas en un cien por ciento a título de multa, salvo que el beneficiario haga las reparaciones a su propia costa, dentro del plazo estrictamente necesario para efectuarlas, el que será fijado por el Consejo Superior, según la naturaleza de las reparaciones.
Los montos señalados se descontarán de la remuneración del beneficiario o, si ello no es posible, deberá ser enterada directamente por éste o por los ocupantes en el Departamento de Finanzas de la Corporación.
Los montos señalados podrán también descontarse de cualquier beneficio, devolución o indemnización de cargo de la Corporación Administrativa que pudiere corresponder al beneficiario.

Artículo 18°: Cualquier suma que el beneficiario adeude a la Corporación Administrativa por causa de este beneficio, devengará intereses corrientes desde que se incurra en simple retardo en pagarla.

Artículo 19°: El incumplimiento de cualquier disposición del presente reglamento por parte del beneficiario se comunicará al Consejo Superior, para los fines que sean procedentes.

Artículo 20°: Para todos los efectos derivados del beneficio de que trata este reglamento, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a sus tribunales ordinarios.

Artículo 21°: El presente reglamento entra a regir de manera inmediata. Una copia se entregará a cada beneficiario al momento de suscribirse el Acta de entrega del departamento, quien deberá suscribir una copia en señal de conocimiento y aceptación.