OFICIRNOR 8AJ N°14

ID N°71818









REGLAMENTO DE VIVIENDAS JUDICIALES.

Aprobado por Consejo Superior en sesión N°374 de 22.03.2011. Modificado en sesión de Consejo Superior N°719 de 28.11.2019 y sesión N°918 de 08.08.2024.

Código de documento

[[REG-JUR-000002]

Fecha de Publicación

Noviembre de 2024

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

Código: MNYNXRSVCBM

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

Artículo 1°: ASIGNACIÓN. Será función y facultad de los Consejos de Coordinación Zonal asignar viviendas judiciales, de acuerdo a los criterios que se establecen en el presente reglamento y supervisar su uso y mantenimiento, cuyas decisiones podrán ser objeto de recurso de apelación para ante el Consejo Superior, dentro de quinto día contado desde la notificación de la decisión del Consejo de Coordinación Zonal.

Artículo 2°: BENEFICIO. El uso de una vivienda judicial es un beneficio que la Corporación Administrativa del Poder Judicial podrá otorgar a los miembros del escalafón primario, a los del escalafón secundario que se indican, y a los miembros del escalafón de empleados del Poder Judicial, en las ciudades en que se desempeñan y se cuente con estos inmuebles, en los casos y condiciones que más adelante se indican.

No podrán acceder a este beneficio quienes sean propietarios de una vivienda en la misma ciudad donde se desempeñan y localiza la vivienda judicial.

En casos que no existan viviendas judiciales desocupadas, el postulante deberá esperar que se produzca la disponibilidad de una de ellas, sin que se pueda poner término anticipado a un beneficio vigente. Además, el postulante no podrá elegir una vivienda en particular dentro de las que existen en la jurisdicción, si está ocupada. La preferencia podrá expresarse respecto de las vividas desocupadas, según prelación

Artículo 3°: CRITERIOS DE PRELACION. Las viviendas judiciales se asignarán a los integrantes del escalafón primario, según orden de prelación, por categoría y orden de mención del artículo 267 del Código Orgánico de Tribunales.

Luego de lo anterior podrán asignarse a los Administradores de Tribunal, a los Jefes de Unidad de Tribunales reformados y a los Consejeros Técnicos, todos del escalafón secundario, según este orden.

Luego, del inciso 1° y 2° anterior, las viviendas judiciales podrán asignarse a los funcionarios del escalafón de empleados, según orden de prelación, por categoría y orden de mención del artículo 292 del Código Orgánico de Tribunales.

Dentro de cada grupo de funcionarios se preferirá el orden de prelación indicada precedentemente. Si el orden jerárquico es el mismo para más de un postulante, se preferirá a quienes tengan una mayor antigüedad en su categoría en la respectiva jurisdicción.

Ante igual antigüedad, se preferirá a quien tenga mejores calificaciones en el periodo inmediatamente anterior. En caso que subsista la igualdad, se preferirá a quien tenga mayor número de cargas familiares. Si aún subsiste la igualdad, se resolverá mediante sorteo.

Artículo 4°: FORMALIZACION DEL BENEFICIO. Este beneficio se otorga mediante la suscripción de un acuerdo que no constituye un contrato de arrendamiento y que permite que la vivienda sea habitada por el funcionario beneficiario y su grupo familiar. Se deberá suscribir además una declaración jurada de conocer, aceptar y someterse a las prescripciones del presente reglamento con sus eventuales

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

Código: MNYNXRSVCBM

modificaciones. Una vez asignada la vivienda por el Consejo de Coordinación Zonal, el acuerdo correspondiente será suscrito por el administrador zonal y por el funcionario beneficiario. El Administrador Zonal emitirá la resolución aprobatoria correspondiente. Copia del acuerdo y de la resolución aprobatoria deberán ser remitidas a los Departamentos de Finanzas y Presupuestos, Infraestructura y Mantenimiento, Recursos Humanos y al Departamento Jurídico.

Artículo 5°: ENTREGA DE LA VIVIENDA. La entrega de la vivienda judicial se hará por parte de la Administración Zonal, cumplidas las condiciones señaladas en el artículo precedente y se levantará acta de entrega de la vivienda judicial con su inventario, instrumentos en que deberá constar el estado en que se encuentra el inmuebles y su equipamiento.

Artículo 6°: USO DE LA VIVIENDA. El beneficiario y su grupo familiar, en su caso, estarán obligados a usar la vivienda exclusivamente para fines habitacionales. El beneficiario no podrá dar en arrendamiento, subarrendamiento o comodato ni ceder en modo alguno a terceros el uso de la vivienda o parte de ella.

Artículo 7°: RENTA. El beneficiario al que se le haya asignado una vivienda judicial, deberá pagar una renta mensual equivalente al 15% de su sueldo base[1], la que será descontada mensualmente de sus haberes, dejando de inmediato de percibir la asignación de casa establecida en la ley. La renta se descontará mensualmente de la remuneración. No se hará devolución de fondos en caso de hacer abandono de la vivienda antes del término del mes.

Articulo 7° bis: VIGENCIA: El beneficio de uso de la vivienda judicial durará en tanto no concurra una causal de término y tendrá un plazo de vigencia de 5 años, prorrogables por igual período, por razones fundadas, considerando entre ellas si la vivienda queda o no desocupada, por acuerdo del Consejo de Coordinación Zonal.

Artículo 8°: MEJORAS. La Corporación Administrativa sólo efectuará en las viviendas judiciales las mejoras que estime necesarias y siempre que cuente con presupuesto para ello. Los beneficiarios de la vivienda judicial no podrán hacer ninguna transformación del inmueble, ni realizar ampliaciones o instalaciones, sin la autorización expresa y previa del Consejo de Coordinación Zonal. Las mejoras que se hagan en el inmueble por parte del beneficiario, previa autorización, cederán a favor de la vivienda judicial. La Corporación Administrativa no efectuará reembolso alguno por concepto de mejoras realizadas por el beneficiario.

Artículo 9°: REPARACIONES. 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 las viviendas, bodegas y/o estacionamientos serán de cargo del beneficiario, salvo el desgaste natural

[1] Por acuerdo de Consejo Superior de 08.08.2024 que consta en Acta 918, se aumenta la renta del 10% a 15% del sueldo base , a partir del **1° de enero de 2025**.

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

Código: MNYNXRSVCBM

producido por el uso legítimo. La Corporación Administrativa, a través de los Consejos de Coordinación Zonal determinará, en forma exclusiva, cuando los deterioros o desgastes provienen del uso legítimo de éstas y cuales son de responsabilidad del beneficiario. Los beneficiarios de viviendas judiciales no serán responsables por los daños ocasionados por casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como: incendios, inundaciones, sismos, robos, hurtos y aluviones, salvo que se compruebe su responsabilidad. La Corporación Administrativa sólo efectuará las reparaciones no locativas indispensables para la habitabilidad de la vivienda y siempre que disponga de presupuesto para ello, si no lo dispone se constituye causal de término del beneficio. La Corporación no rembolsará en ningún caso gastos por reparaciones que haya efectuado el beneficiario sin su autorización. En caso de duda o reclamo, corresponderá al Consejo de Coordinación Zonal determinar qué gastos son locativos y cuáles no.

Artículo 10°: GASTOS DE CARGO DEL BENEFICIARIO. El beneficiario de una vivienda judicial deberá pagar los gastos comunes, los gastos por consumos básicos tales como: electricidad, agua potable, gas, teléfono, de mantención de jardines, mayordomos, aseadores y extracción de basura, y en general, todos los gastos asociados al uso de la vivienda.

Artículo 11°: VISITAS. El Administrador Zonal, a lo menos una vez al año, visitará la vivienda para verificar el buen estado de conservación y revisará la documentación que acredite los pagos a que el beneficiario está obligado, fijando la fecha en coordinación con el beneficiario, quien deberá otorgar todas las facilidades que resulten necesarias. Una vez efectuada esta inspección, informará detalladamente al Consejo de Coordinación Zonal y al Director de la Corporación Administrativa, quien, en su caso lo pondrá en conocimiento del Consejo Superior, para los fines a que haya lugar.

Artículo 12°: TÉRMINO O EXTINCIÓN DEL BENEFICIO. El derecho a ocupar la vivienda judicial se extingue:

a. Cuando el ocupante deja de ser miembro del Poder Judicial,

b. Por fallecimiento del beneficiario,

c. Por devolución voluntaria de la vivienda judicial,

d. Por incumplimiento de cualquiera de las normas que contiene este reglamento, lo que calificará el Consejo de Coordinación Zonal,

e. Porque la vivienda ha sufrido daños o deterioros que no permitan su habitabilidad en condiciones de seguridad para la persona beneficiaria y grupo familiar y requiere su desocupación para efectuar la reparación o porque no exista la disponibilidad presupuestaria para efectuarla;

g. Por incumplimiento sobreviniente de cualquier norma del Reglamento de Viviendas Judiciales;

h. Por surgir una necesidad de conveniencia para la Corporación Administrativa que lleve a disponer fundadamente de la vivienda judicial para otro fin; y

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

Código: MNYNXRSVCBM

i. Por vencimiento del plazo del beneficio.

Artículo 13°: DEVOLUCION DE LA VIVIENDA JUDICIAL. La devolución de la vivienda judicial deberá efectuarse dentro del plazo de 3 meses desde que se produce la causal correspondiente. Cuando el beneficiario deja de ser miembro del Poder Judicial, el plazo se contará desde la fecha de cesación.

En caso de fallecimiento del beneficiario, el plazo se contará desde la fecha del deceso. En caso de devolución voluntaria, el plazo se contará desde la recepción de la carta correspondiente en la administración zonal.

Tratándose de incumplimiento de cualquiera de las normas que contiene este reglamento y ante el estado de derrumbe o inhabitabilidad de la vivienda, la devolución deberá hacerse de manera inmediata, una vez notificada la decisión del Consejo de Coordinación Zonal, quien podrá fijar un plazo breve al efecto. No obstante lo señalado precedentemente, si la devolución debe hacerse por fallecimiento del beneficiario, el Consejo de Coordinación Zonal podrá otorgar a los ocupantes de la vivienda un plazo superior, que no podrá exceder de 6 meses contados desde el fallecimiento.

El beneficiario o los ocupantes seguirán pagando la renta vigente durante el plazo que se establezca para 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 la administración zonal correspondiente.

El beneficiario deberá coordinar la devolución de la vivienda con la Administración Zonal respectiva, con el objeto de efectuar, si éstas son necesarias, las reparaciones y mejoras que procedan, devolviendo la vivienda en iguales condiciones a las que fue entregada. Al efectuar la devolución, el beneficiario o responsable deberá comprobar que la vivienda judicial y su equipamiento esté en las condiciones que constan en el acuerdo, en el inventario y el acta de entrega; y que tanto la vivienda judicial como los bienes inventariables se devuelven en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento. Junto con la devolución de la vivienda judicial, se deben entregar las bodegas y estacionamientos asignados a ella.

Artículo 14°: ACTA DE DEVOLUCION DE LA VIVIENDA. Al término del acuerdo deberá suscribirse por el beneficiario y por el administrador zonal, el Acta de Devolución de Vivienda Judicial, debiendo quedar consignados 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.), y un certificado simple de la Administración Zonal respectiva, acreditando el estado de deudas.

La Administración Zonal deberá cobrar al beneficiario o a los ocupantes cualquier monto que corresponda por reparación, aseo, faltas de inventario,

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

Código: MNYNXRSVCBM

consumos básicos y gastos comunes pendientes de la vivienda judicial o de su equipamiento.

Artículo 15°: DETERIOROS. El beneficiario u ocupante que restituya la vivienda judicial con deterioro, que no corresponda al uso legítimo del inmueble, 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, salvo que el beneficiario haga las reparaciones a su propia costa, dentro del plazo estrictamente necesario para efectuarlas, el que será fijado por la administración zonal, conforme a la naturaleza de las reparaciones. Los montos señalados podrán ser descontados de la remuneración del beneficiario previa autorización de este último, entregada por escrito o, si ello no es posible, deberá ser enterada directamente por el beneficiario o los ocupantes en la administración zonal correspondiente.

Artículo 16°: PACTO COMISORIO CALIFICADO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas al beneficiario pondrá término inmediato, de pleno derecho, al uso de la vivienda. El Consejo de Coordinación Zonal podrá autorizar el uso adicional por el término necesario para desocupar y restituir la propiedad.

Artículo 17°: Se excluyen de este reglamento los departamentos del Edificio Ambassador ubicados en Américo Vespucio N°2050, ciudad de Santiago, cuya asignación y uso se encuentra regulada por un reglamento especial .

Artículo transitorio:

La renta fijada en el artículo 7°, del 15% del sueldo base, se aplicará a contar del 1° de enero de 2025, según acuerdo adoptado por el Consejo Superior en sesión N° 918, de 8 de agosto de 2024.

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

Código: MNYNXRSVCBM

Andreina Vittorina Olmo Marchetti
Director(S)
Corporación Administrativa del Poder Judicial
Tres de diciembre de dos mil veinticuatro
18:03 UTC-3

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

Código: MNYNXRSVCBM