

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia

JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Arica

CAUSA ROL : C-2633-2023

CARATULADO : SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA/MENA

Arica, treinta de Julio de dos mil veinticuatro.

VISTOS

En el **folio 1**, compareció Dayan Vega Díaz, abogada, en representación del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota, ambos domiciliados en 18 de Septiembre N°122 de Arica, y expuso que deduce demanda de acción reivindicatoria en contra de Julia Nancy Mena Goicochea, ignora profesión, domiciliada en calle Curiñaco N° 1235, Block C departamento 33, Conjunto Habitacional Buena Vista o Km 7, Valle de Azapa, ambos de la ciudad de Arica.

Fundó su demanda en que la demandada fue beneficiada con un subsidio habitacional, debido a lo cual, con fecha 20 de enero de 2021, se hizo entrega material a la demandada, del inmueble ubicado en calle Curiñanco N° 1235, Block C, Departamento 33, Conjunto Habitacional Buena Vista, ciudad de Arica.

Agregó que el beneficio establecía ciertas obligaciones, las que se consignaron en el acta de entrega, entre ellas la obligación de habitar el inmueble por 5 años, desde la entrega material.

Pese a lo anterior, se pudo verificar en diversas fiscalizaciones por funcionarios de la actora, los días 01 de septiembre, 16 de octubre y 30 de noviembre del 2021, 01 de junio y 24 de octubre del 2022 y finalmente 12 de abril y 22 de julio del 2023, que la demandada como su grupo familiar, no fue habida en el inmueble, no acreditándose en los descargos de la demandada la justificación de las ausencias verificadas por personal de la actora, lo que motivó que por Resolución Exenta N° 0841, de 24 de agosto de 2023, de SERVIU Región de Arica y Parinacota, se excluyera a la demandada JULIA NANCY MENA GOICOCHEA, de la nómina de beneficiarios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, correspondiente al proyecto habitacional Buena Vista, por haber incurrido en infracción a la obligación de habitar, contemplada en



el artículo 60 del D.S. N°49 del año 2011 (V. y U.), en conformidad con lo preceptuado en el artículo N°61 del mismo cuerpo normativo. El mismo acto administrativo, el cual fue debidamente notificado a la demandada, dispuso que doña JULIA NANCY MENA GOICOCHEA restituyera el inmueble entregado, consistente en el inmueble ubicado en calle Curiñanco N° 1235, Block C, Departamento 33, Conjunto Habitacional Buena Vista.

Agrega que el inmueble es de propiedad de su propiedad, por cuanto consta de la documentación que se acompaña, que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, es dueño de la propiedad, inscrita a mayor cabida a fojas 2791 N° 3402 de del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2016, correspondiente al Lote D, de la Subdivisión del Retazo de terreno correspondiente al Lote Reserva SERVIU, ubicado en el cerro la cruz, de esta comuna y provincia, individualizado en el plano archivado bajo el N° 13, en el Archivo de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2016, cuyos deslindes son: POLIGONO 51-46-13-14-50-51, de una superficie de diez mil veintinueve coma setenta y siete metros cuadrados, cuyos deslindes son: AL NORTE: en ciento treinta y tres coma setenta y tres metros con nuevo Lote C; AL ESTE: en cincuenta y cuatro coma setenta y siete metros con nuevo Lote A, y en treinta y cuatro coma cincuenta metros con propiedad de Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A.; AL SUR: en ciento diecinueve coma noventa y dos metros con nuevo Lote E; AL OESTE: en setenta coma setenta y uno metros con calle Curiñanco, porción de terrenos en el cual actualmente se emplaza el Conjunto Habitacional Buena Vista, calle Curiñanco N° 1235, Block C, Departamento 33.

Por otra parte, hizo presente que la demandada se encuentra en actual posesión material de la propiedad referida inmueble consistente en el departamento 33, Block C, del Conjunto Habitacional Buena Vista, ubicado en calle Curiñanco N° 1235 en la porción de terreno que como se ha dicho es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, que tiene el carácter de cosa singular, encontrándose SERVIU privado de la posesión de dicho bien raíz.

Luego de hacer referencia a la legislación aplica, concluyó que en la especie se dan todos los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria, por lo que solicitó se acoja la demanda y se declare que la propiedad que individualizó, es de su exclusiva propiedad, ordenándose consecuentemente a la demandada, restituir el inmueble, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada la demandada o cualquier persona que se encuentre dentro de él con el auxilio de la fuerza pública



si fuere necesario; así como que la demandada deberá indemnizar los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados, en la época del cumplimiento del fallo, con costas.

En el **folio 11**, la demandada contestó la demanda solicitando su rechazo.

Fundó su contestación en que que representada reconociendo la existencia de la Resolución Exenta N°0841 de 24 de agosto del año 2023, emanada de SERVIU Región de Arica y Parinacota, notificada con fecha 30 de noviembre de 2023, la cual informa que se excluyó a Julia Mena Goicoechea de la nómina de beneficiarios del Programa Habitacional, impidiendo toda posibilidad de obtener su título de dominio al efecto, y ordenando la restitución del inmueble entregado, consistente en el inmueble ubicado en calle Curiñanco N°1235, Block C, departamento 33, del Conjunto Habitacional “Buena Vista”, de la ciudad de Arica.

Sin perjuicio de lo anterior, la demandada alegó que la demanda, en la forma propuesta por el actor, no da cuenta del cumplimiento de los presupuestos fácticos que supuestamente darían lugar a la aplicación de la sanción con la cual se afectó a mi representada; ello porque la demandante sólo esgrime fundamentos de derecho y a conectarlos con relatos genéricos de los hechos, no detallando en su escrito la vinculación entre ambos, sino que remite los hechos plasmados en la resolución exenta que supuestamente serviría de base para la consecuencia jurídica, dando por reproducido su contenido y relato, más sin detallar en modo alguno los hechos, por lo que a su juicio falta procesalmente al modo de proponer la demanda, ya que esta no se expresan adecuadamente los hechos en que se funda la acción.

En cuanto al fondo del asunto, cuestionó la legalidad de la resolución exenta que privó a su representada del beneficio del subsidio de la vivienda materia del litigio, ya que si bien la misma tendría por fundamento las 7 fiscalizaciones que habrían tenido lugar entre los años de 2021 y 2023, su parte desconoce la efectividad de que todas aquellas fiscalizaciones, y que estas hayan sido realizadas del modo en que la demandante manifestó en su demanda, agregando que aquellas no fueron correctamente realizadas, no pudiendo deducirse del hecho que la demandada no se encontrara en el lugar que el inmueble no era habitado por ella, no tomando conocimiento su representada de las visitas, por lo que no pudo realizar los descargos pertinentes, lo que sí hizo en tres oportunidades, a su juicio, descargos que según la demandada serían suficientes para desvirtuar los fundamentos de hechos de la resolución que excluyó a su representada del beneficio.

Por lo anterior, solicitó el rechazo de la demanda, con costas.



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

Código: ECNJXPLJCTB

En el **folio 15**, se tuvo por evacuada la réplica, en la que la actora reiteró los fundamentos fácticos de la resolución Exenta N° 0841, de 24 de agosto de 2023, de SERVIU Región de Arica y Parinacota, exponiendo las visitas que se efectuaron al inmueble de la demandada en diversos días y horarios, la mayoría fuera de horario laboral durante un período de tres años, así como que la demandada no justificó adecuadamente su ausencia o de su grupo familiar del lugar; agregando que la resolución cuestionada por la demandada, fue resultado de un procedimiento administrativo, legalmente tramitado.

En el **folio 17**, se evacuó la dúplica por la demandada, quien reiteró los argumentos de su contestación, cuestionando nuevamente los fundamentos de la resolución administrativa que dispuso la exclusión de su representada del beneficio de subsidio para la vivienda.

En el **folio 30**, consta que el llamado a conciliación no prosperó.

En el **folio 32**, se recibió la causa a prueba.

En el **folio 49**, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que la demandada, en el folio 40, opuso la tacha de los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra de los testigos Lorena Huerta Arriagada y Claudia Vásquez Rojas, fundado en que ambas son funcionarias del SERVIU y que, por tanto, tienen una relación de dependencia con la parte que lo presenta al ser trabajadoras de ella, además de que por el mismo hecho, resulta manifiesto que tienen un interés patrimonial en el resultado del juicio.

Contestando el traslado, la demandante solicitó su rechazo por considerar que no concurren las causales de tacha alegadas, por cuanto ambas funcionarias tienen la objetividad necesaria para declarar como testigos en el juicio, pese a prestar servicios para su parte, no siendo efectivo que tengan un interés patrimonial en el resultado del juicio.

SEGUNDO: Que, se desestimarán todas las tachas por cuanto, en relación con la causal del N° 5 del artículo 358, al ser ambas testigos funcionarias del servicio público que las presenta, no tienen una relación estrecha con esa parte, tratándose de deponentes que no dependen estrictamente de la demandante, en los términos que la jurisprudencia mayoritaria ha reconocido y que dicha norma supone, encontrándose sus atribuciones, deberes y permanencia en el cargo, sometida a la normativa legal y estatutaria correspondiente y no al arbitrio de la parte que los presenta, dependencia estrecha que la ley pretende proscribir. En el sentido señalado, entre otras, sentencias dictadas en causas Rol N° 2581-2019 y



12.359-2017, ambas de la Corte de Apelaciones de Santiago (Corte de Apelaciones de Concepción, 3 de mayo de 2023, Rol 2804-2022).

Por otro lado, respecto de la tacha del N° 6 del mismo artículo, igualmente será desestimada, ya que de los dichos de estas testigos, no se desprende que tengan un interés pecuniario en el resultado del juicio -ni siquiera indirecto-, por cuanto al ser funcionarias públicas, se encuentran desligadas de los efectos que el presente juicio pueda tener para su servicio, no vislumbrando este sentenciador de modo alguno, ni remotamente, el interés que alega el demandado.

EN CUANTO AL FONDO:

TERCERO: Que según se aprecia de los escritos de discusión de las partes, la demandada no controvertió ser la actual poseedora del inmueble cuya restitución se solicitó por el actor, así como tampoco, que la posesión del inmueble, deriva de haber sido la demandada beneficiaria de un programa de subsidio para la vivienda, en el cual se le otorgó el inmueble objeto del presente juicio como un beneficio social, mismo que pasaría a ser de su propiedad, al cumplirse las condiciones establecidas para el otorgamiento de aquel, entre otras, habitar personalmente el beneficiario junto a su grupo familiar, el inmueble por el período de 5 años.

Que tampoco fue materia de la controversia, que a la demandada se le excluyó o cesó el beneficio mediante un procedimiento administrativo que terminó mediante la resolución exenta N° 0841 de 24 de agosto de 2023, la que tuvo por fundamento haber comprobado el incumplimiento de las condiciones establecidas para el otorgamiento definitivo del mismo, por cuanto se estableció en tal procedimiento, que la demandada no habitó el inmueble durante los 5 años requeridos, cuestión que se comprobó mediante diversas visitas inspectivas realizadas por funcionarios dependientes de la actora.

Tampoco resultó controvertido, toda vez que la demandada no lo cuestionó, que la actora sea dueña del departamento cuya restitución se solicita mediante la presente acción reivindicatoria, hecho que, en todo caso, se acreditó con la correspondiente inscripción de dominio del inmueble, como se verá.

CUARTO: Por el contrario, la demandada discutió una especie de ineptitud del libelo por la falta de una exposición clara de los hechos que fundan la acción, sin alegar aquello como una excepción dilatoria.

También discutió la legalidad y fundamentos de la resolución exenta 841, que excluyó a la demandada del beneficio de vivienda, sosteniendo que las fiscalizaciones que permitieron dictar la resolución se encontraban viciadas y no dan garantías de veracidad, así como también, que las ausencias de la demandada en cada una de estas 7 búsquedas fueron justificadas.



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

Código: ECNJXPLJCTB

QUINTO: Como es sabido, la acción reivindicatoria está contemplada en el artículo 889 del Código Civil y conforme a la misma disposición “es aquélla que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.”.

De esta forma, para que tal acción prospere es menester que quien ejerza la acción sea dueño de la cosa; que este haya sido privado de la posesión de la cosa; que el demandado sea poseedor no dueño; que la cosa sea susceptible de posesión; y que la cosa esté perfectamente determinada.

SEXTO: Que, sin perjuicio que la demandada no controvertió que el demandante sea dueño del inmueble en que se fundamenta la presente acción, el actor, con la finalidad de acreditar el dominio sobre el bien reclamado, acompañó los documentos que rolan en el folio 1, los que no han sido objetados y de los que se desprende inequívocamente que la demandante es la dueña de la propiedad cuya reivindicación solicita, esto es, la porción de terrenos en el cual actualmente se emplaza el Conjunto Habitacional Buena Vista, calle Curiñanco N° 1235, Block C, Departamento 33. Así da cuenta el certificado de dominio vigente y el acta de entrega de la propiedad ubicada dentro del predio de mayor cabida.

En efecto consta que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, es dueño de la propiedad, inscrita a mayor cabida a fojas 2791 N° 3402 de del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2016, correspondiente al Lote D, de la Subdivisión del Retazo de terreno correspondiente al Lote Reserva SERVIU, ubicado en el cerro la cruz, de esta comuna y provincia, individualizado en el plano archivado bajo el N° 13, en el Archivo de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2016, cuyos deslindes son: POLIGONO 51-46-13-14-50-51, de una superficie de diez mil veintinueve coma setenta y siete metros cuadrados, cuyos deslindes son: AL NORTE: en ciento treinta y tres coma setenta y tres metros con nuevo Lote C; AL ESTE: en cincuenta y cuatro coma setenta y siete metros con nuevo Lote A, y en treinta y cuatro coma cincuenta metros con propiedad de Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A.; AL SUR: en ciento diecinueve coma noventa y dos metros con nuevo Lote E; AL OESTE: en setenta coma setenta y uno metros con calle Curiñanco.

Por lo anterior, queda claramente probado que el actor es dueño del inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria, por lo que se tiene por cumplido el primer requisito de la acción.

SÉPTIMO: Que, como ya se dijo, sobre si el demandado tiene la posesión material o jurídica del inmueble, no es un hecho que aquella parte haya controvertido en su contestación, por el contrario, lo reconoció, al manifestar que



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

Código: ECNJXPLJCTB

ella detenta tal calidad y no el actor, cuestión que por lo demás se desprende del acta de entrega incorporada en el folio 1 por la actora.

De este modo, se tiene por acreditado que la demandada tiene la posesión y materialmente en su poder el inmueble correspondiente al departamento 33 del Conjunto Habitacional Buena Vista, calle Curiñanco N° 1235, Block C; y que corresponde a la misma propiedad respecto de la cual acreditó el actor su dominio.

OCTAVO: Que, de este modo se entienden acreditados en el juicio la existencia del segundo y tercer requisito de la acción de dominio, esto es, la privación de la posesión y que el ocupante de la cosa lo haga a título de poseedor.

NOVENO: Que, por último, tratándose lo reivindicado de un bien raíz, se trata de una cosa evidentemente susceptible de posesión y, siendo este una cosa singular y que ha sido bien individualizada por el actor, concurren también los restantes requisitos para que proceda la acción reivindicatoria.

DÉCIMO: Que se desatenderán las alegaciones de la demandada, en cuanto a los defectos que dijo tiene la demanda en cuanto a la exposición de los hechos que fundan la acción, por cuanto además de no ser cierto aquello, no alegó tal cuestión por la vía procesal idónea, como lo es la excepción dilatoria de ineptitud del libelo, entendiéndose precluido el derecho a alegar este eventual vicio, al haber contestado la demanda derechamente como lo hizo, por cuanto de su actuar se deduce que tomó cabal conocimiento de los hechos que fundaron la acción del libelo al momento de contestar la demanda sin pedir la corrección o aclaración de la misma.

UNDÉCIMO: En cuanto al argumento de fondo alegado por la demandada, tampoco será atendido el mismo, debido a que el presente procedimiento no tiene por objeto determinar la licitud o legalidad de una resolución administrativa firme, respecto de la cual además, debe presumirse su legalidad mientras no sea declarado lo contrario por un tribunal competente; careciendo, además, este juez de competencia para pronunciarse sobre lo que propone el demandado, esto es la corrección de un procedimiento administrativo y su resolución de término, dentro de un juicio en que se discute la procedencia de la acción reivindicatoria.

De este modo, resulta inconcuso analizar la veracidad los hechos propuestos por la demandada, en cuanto aquella justificó o no, en el procedimiento administrativo, sus ausencias del inmueble en las visitas inspectivas realizadas por la actora, para determinar el cumplimiento de las condiciones del beneficio de vivienda que se otorgó a la demandada.



DUODÉCIMO: Que en todo caso, y sin perjuicio de lo antes señalado, basta analizar la prueba rendida por la demandante para comprobar que los antecedentes que se tuvieron a la vista para dictar la resolución exenta N° 0841, dan cuenta de una ausencia prolongada de la demandada del inmueble objeto del presente juicio, impresionando las actas de visitas inspectivas incorporadas en el folio 1, como suficientes para fundar la resolución que determinó la exclusión de la demandada del beneficio de vivienda, por cuanto como se aprecia en varias de ellas, los fiscalizadores constataron acumulación de cuentas de servicios en la puerta del inmueble, así como que las justificaciones dadas por la demandada fueron insuficientes, como por ejemplo señalar que en el horario de visitas se encontraba trabajando, acompañando un contrato de trabajo en que la demandada declaraba tener un domicilio distinto al inmueble al que debía habitar según las condiciones de este subsidio, por lo que además, no se aprecia la falta de fundamentación y corrección de la resolución administrativa que la demandada cuestiona, siendo en todo caso la prueba que presentó esa parte en el juicio (folio 11), absolutamente insuficiente para desvirtuar las fiscalizaciones y por tanto, la resolución que cuestiona.

DECIMOTERCERO: Que, acreditado como está por parte de la demandante la concurrencia de todas las exigencias que la hacen procedente, corresponde acoger la demanda reivindicatoria, toda vez que la demandada no logró desvirtuar la acción por ningún medio.

Con lo razonado y lo dispuesto en los artículos 144, 160, 169, 170, 342, 343, 346, 358 N° 7, 399, 384 y 426 del Código de Procedimiento Civil y artículos 889, 893, 894, 895, 902, 904, 905, 909, 913 del Código Civil, se resuelve:

I.- Que **se rechazan las tachas de folio 40**, declarándose que a las testigos Lorena Huerta Arriagada y Claudia Vásquez Rojas, no les afectan las causales de inhabilidad de los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.

II.- Que **se acoge la demanda** deducida en lo principal de folio 1 por **Dayan Vega Díaz**, abogada, en representación del **Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota**, en contra de **Julia Nancy Mena Goicochea**, y se declara que:

A.- **El actor tiene el dominio exclusivo y único del inmueble** que corresponde al departamento 33 del Conjunto Habitacional Buena Vista, calle Curiñanco N° 1235, Block C, de la ciudad de Arica.

B.- Que, **la demandada se encuentra en posesión** de la totalidad del inmueble antes individualizado.



C.- Que **se ordena la restitución del inmueble** antes individualizado, completamente desocupado, por parte de la demandada al actor, dentro del plazo de **10 días** de ejecutoriada la sentencia definitiva.

D.- Que se reserva a la demandante la discusión de los frutos y deterioros del bien reivindicado para la etapa de cumplimiento del fallo.

E.- Que **no se condena en costas** a la demandada, por contar con privilegio de pobreza.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

RIT C 2633-2023.

Dictada por Gonzalo Brignardello Cruz, Juez Titular de este Primer Juzgado de Letras de Arica.

En **Arica**, a **treinta de Julio de dos mil veinticuatro**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

Código: ECNJXPLJCTB