

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3º Juzgado de Letras de Coquimbo  
CAUSA ROL : C-755-2022  
CARATULADO : SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE  
COQUIMBO/ROMÁN

Coquimbo, diecisiete de Mayo de dos mil veintitrés

**VISTOS**

A folio 01, comparece **GLADYS CATHERINE NAYEM EADE**, abogada, cédula nacional de identidad n° 10.339.917-3, en representación convencional del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE COQUIMBO**, rut: 61.816.000-9, según personería que se acompaña en un otrosí, ambos con domicilio en Pasaje Santa Inés N° 70, La Serena, y deduce demanda ejecutiva por restitución de Subsidio Habitacional en contra de **YANET ORIANA ROMÁN CUELLO**, chilena, casada, empleada pública, Rut 10.885.052-3, domiciliada en Avenida Alcalde Oscar Pereira Tapia N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, Coquimbo, por la suma de 945,43 UF, al valor del día de la devolución efectiva, y que a modo ilustrativo al día 3 de Junio del presente año, tomando como base la cantidad de \$32.723,54, asciende a \$30.937.816 (treinta millones novecientos treinta y siete mil ochocientos dieciséis), que corresponde únicamente al subsidio otorgado a la demandada, a ello se debe agregar los intereses corrientes que se vayan devengando y reajustes conforme a la variación que experimente el I. P. C., con expresa condenación en costas, disponiendo en su oportunidad la Adjudicación del Inmueble individualizado en esta presentación al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Coquimbo, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 bis de la ley 17.635.

**I.- ANTECEDENTES DE HECHO:**

Hace presente que la demandada de autos postuló al subsidio habitacional para las clases más vulnerables, según las normas del D.S. N°49 (V y U), que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, resultando seleccionada y beneficiada en conjunto con el comité de vivienda donde ella pertenecía, con lo cual se dió inicio a las obras de construcción del proyecto habitacional “Condominio Valle La Cantera” para el grupo denominado “Grupo Organizado de la vivienda Pablo Neruda” de Coquimbo.

Dicho subsidio se aplicó a la construcción y adjudicación del inmueble ubicado en **Avenida Alcalde Oscar Pereira Tapia N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, de la**



«RIT»

Foja: 1

**ciudad y comuna de Coquimbo**, en virtud de escritura privada de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con esa misma fecha bajo el número 1963, la que se otorgó ante don Claudio Barrena Eyzaguirre, Notario Público de la comuna de Coquimbo, suscrita entre SERVIU Región de Coquimbo y Yanet Oriana Román Cuello, pactando como precio la suma de 975.43 UF, enterado de la siguiente manera: A) con la suma de 945,43 U.F., que corresponde a la aplicación del subsidio habitacional con el que fue beneficiada doña Yanet Oriana Román Cuello, y con la suma de 30 UF corresponde al ahorro previo acreditado en su cuenta de ahorro para la vivienda. Dicho inmueble se inscribió a fojas 5973 número 3105, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018.

Conforme a la cláusula novena del citado contrato se establece la siguiente obligación de cargo de la demandada de autos: *“(…) Por consiguiente, el comprador, en razón del subsidio con el cual ha sido beneficiado, acepta y se obliga expresamente a habitar personalmente junto a su grupo familiar durante cinco años desde la entrega de la vivienda materia de este acto. (…)”*

Sobre el particular, y conforme a visitas inspectivas a la vivienda adquirida, realizada por los ministros de fe, especialmente designados para estos efectos, en los días **15 de Junio del 2019, 08 de Febrero y 8 de Noviembre ambos del 2020 y los días 06 de Mayo y 17 de Julio, ambos del año 2021**; se pudo constatar que el inmueble adquirido con aplicación del Subsidio Estatal NO está siendo habitada personalmente por el demandado ni por los miembros del grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional, por al menos cinco años, contados desde la entrega material del inmueble, transgrediendo lo dispuesto en el Artículo 60 del DS. N°49/2011 de (V. y U.).

De todo lo expuesto, y certificado por los funcionarios competentes, se puede constatar fehacientemente el incumplimiento, por parte de Yanet Oriana Román Cuello, ya individualizada, de la obligación de habitar, ya sea personalmente y/o por su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material del inmueble adquirido por aplicación del subsidio habitacional.

Dicha obligación emana de las cláusulas quinta, sexta, novena y décima del instrumento citado, en relación con el artículo 60 de DS. N° 49/2011 de (V. y U.), la cual se encuentra debidamente inscrita a Fojas 3875 número 2029 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018.

Añade que la obligación de habitar la vivienda adquirida con aplicación del Subsidio Habitacional, es de la esencia en todas estas operaciones, pues se trata de personas que se encuentran en situación de urgente necesidad de una solución habitacional, razón por la cual, el Estado se hace cargo de aquella necesidad, entregando una serie de Subsidios Estatales que tienden solventar aquella carencia habitacional.



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

## **II.- TITULO EJECUTIVO:**

Para efecto de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 4 de la ley 17.635, constituye título ejecutivo: Escritura privada de compraventa de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con la misma fecha, bajo el número 1963, ante el Notario Público de la Comuna de Coquimbo don Claudio Barrena Eyzaguirre, suscrita entre SERVIU Región de Coquimbo y Yanet Oriana Román Cuello; Certificado emitido por los ministros de fe, especialmente designados para dicho fin, de fecha 28 de Octubre del año 2021.

## **III- DE LA EXIGIBILIDAD Y LIQUIDEZ DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA, Y LA NO PRESCRIPCIÓN DEL TITULO EJECUTIVO**

En cuanto a la exigibilidad actual de la obligación de restituir el subsidio otorgado, debe tener presente que en conformidad al inciso final del artículo 1 de la ley 17.635, por el hecho de constatarse por un ministro de Fe, la infracción a la obligación de habitar la vivienda adquirida con aplicación de un subsidio Habitacional, nace a favor de los Servicios de Vivienda y Urbanización el derecho de solicitar la restitución del Subsidio, convirtiéndose el infractor en “deudor del monto del subsidio otorgado y el Servicio a su vez, acreedor del mismo”.

En lo relacionado a la liquidez de la obligación, cabe consignar que según lo establecido en el artículo 4 de la ley 17.635, en los casos en que las deudas se encuentren sometidas a alguna regla de reajustabilidad (cuotas de ahorro para la vivienda, UF, entre otras) “su equivalencia en moneda de curso legal se determinara por el tribunal a la fecha de la liquidación o pago de la respectiva deuda u obligación, según sea el valor de la unidad económica de reajustabilidad pactada, a la fecha indicada”

Finalmente, en cuanto a la prescripción del título ejecutivo, se debe tener presente que según el inciso final del artículo 12 de la ley 17.635, el plazo de prescripción de la acción ejecutiva del artículo 442 del Código de Procedimiento Civil, correrá desde la fecha de la certificación practicada de acuerdo a lo dispuesto en la ya citada ley, certificado que se acompaña en un otrosí de ésta presentación, la cual se encuentra plenamente vigente.

## **VI- ANTECEDENTES DE DERECHO:**

El inciso 3º del Artículo 1º de la ley 17.635 dispone: “*Podrá, además, interponer dicha acción para la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa que permita la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda incurrir en alguna de las siguientes situaciones: ii- No habitarla personalmente él o uno cualquiera de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contados desde su tradición o entrega material, (...) se entenderá incurrir en la causal antes indicada cuando la vivienda se encuentre sin moradores (...)*”

Por su parte el inciso tercero del artículo 4 de la citada ley dispone expresamente: “*tratándose del incumplimiento descrito en el literal ii) del artículo 1º, constituirán título*



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

*ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171 (...)*

*Se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere el literal ii) del artículo 1º, indistintamente, por un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el Servicio, por un notario público o por un oficial del Registro Civil, a través de tres visitas a la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio, en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses. (...)*”

A su vez, el artículo 60 del DS. N° 49/2011 de (V. y U.) dispone: “En razón del subsidio recibido, **la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.** Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

De todo lo expuesto, y certificado emitido por los funcionarios competentes, queda de manifiesto el incumplimiento de las obligaciones que derivan de la aplicación del subsidio habitacional aplicado por el beneficiario y demandado en autos, específicamente la de ***habitar personalmente por el beneficiario del subsidio y/o por su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material,*** , y que se encuentra establecida en el 60 del D.S. N°49/2011 (M. y U.) , claramente establecida en la cláusula quinta, sexta, novena y décima del instrumento privado de fecha 27 de Noviembre de 2017, e inscrita a Fojas 3875 número 2029 del Registro de Prohibiciones del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.

Finalmente y previas referencias legales solicita tener por interpuesta demanda ejecutiva en contra de Yanet Oriana Román Cuello, ya individualizada en esta presentación, acogerla a tramitación, ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra, por la suma de 945,43 UF Unidades de Fomento, que ascienden al 03 de Junio del presente año, tomando como base la cantidad de \$32.723,54, asciende a \$30.937.816 (treinta millones novecientos treinta y siete mil ochocientos dieciséis) según información del Servicio de Impuestos Internos, más intereses corrientes, reajustes y expresa condenación en costas, disponiendo en su oportunidad la Adjudicación del Inmueble individualizado en el segundo otrosí de esta demanda esta presentación al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Coquimbo, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 bis de la ley 17.635.

**A folio 07,** comparece **DIEGO DAVID EDUARDO GUERRA GALLEGUILLOS,** Abogado por el SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO y rectifica lo solicitado en el segundo otrosí de la demanda de autos en cuanto al señalar el registro de propiedad del inmueble se indicó erróneamente *“fojas 5973 número 3405, del*



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

*Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018”* debiendo decir: *“fojas 5973 número 3105, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018”*. Hace presente además que en el mandamiento de ejecución y embargo está bien señalado el registro de propiedad por lo que no requiere modificación.

**A folio 10**, y con fecha 13 de octubre de 2022 se notificó personalmente a **YANET ORIANA ROMAN CUELLO**.

**A folio 11**, comparece **ALONSO OYANEDEL LANAS**, Abogado, en representación, de **YANET ORIANA ROMAN CUELLO**, y opone las siguientes excepciones a la ejecución de autos,

Señala que el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE COQUIMBO**, ha interpuesto demanda ejecutiva por restitución de Subsidio Habitacional en contra de su representada, por la suma de 945,43 UF, al valor del día de la devolución efectiva, y que a modo ilustrativo al día 3 de Junio del presente año, tomando como base la cantidad de \$32.723,54, asciende a \$30.937.816 (treinta millones novecientos treinta y siete mil ochocientos dieciséis), que corresponde únicamente al subsidio otorgado a la demandada, a ello se debe agregar los intereses corrientes que se vayan devengando y reajustes conforme a la variación que experimente el I. P. C., con expresa condenación en costas, disponiendo en su oportunidad la Adjudicación del Inmueble individualizado en esta presentación al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Coquimbo, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 bis de la ley 17.635.

**Elemento Fáctico utilizado para activar el artículo 15 bis de la ley 17.635.**

Que, para activar este cobro, la demandante utiliza lo expresado en el contrato de compraventa y prohibición suscritas por las partes, citado en la cláusula novena del citado contrato se establece la siguiente obligación de cargo de la demandada de autos: “(...) Por consiguiente, el comprador, en razón del subsidio con el cual ha sido beneficiado, acepta y se obliga expresamente a habitar personalmente junto a su grupo familiar durante cinco años desde la entrega de la vivienda materia de este acto. (...)”

Señala el demandante que ha realizado visitas inspectivas a la vivienda adquirida, las cuales fueron realizada por los ministros de fe, especialmente designados para estos efectos, los días 15 de junio 2019, 08 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020, 6 de mayo de 2021 y 17 de julio de 2021; se pudo constatar que el inmueble adquirido con aplicación del Subsidio Estatal NO está siendo habitada personalmente por la demandada ni por los miembros del grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional, por al menos cinco años, contados desde la entrega material del inmueble, transgrediendo lo dispuesto en el Artículo 60 del DS. N°49/2011 de (V. y U.), señalando los funcionarios competentes, que han constatado fehacientemente el incumplimiento, por parte de Yanet Oriana Román Cuello, ya individualizada, de la obligación de habitar, ya sea personalmente y/o por su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

desde su entrega material del inmueble adquirido por aplicación del subsidio habitacional.

**LA EXCEPCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 12, DE LA LEY 17.635: Esto es la de no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección del título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio.**

Señala que su representada, ha vivido y morado en el inmueble adquirido y adjudicado desde la misma fecha en que me fue realizada la entrega material del departamento, NO habiendo tiempo o espacio en que hubiere tenido oportunidad de haber hecho provisoriamente ni menos abandonado el citado bien inmueble.

Que respecto a las inspecciones, realizadas por los ministros de fe, realizadas los días 15 de Junio de 2019, 8 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020, 6 de mayo de 2021 y 17 de julio de 2021, estas no le afectan, ya que en aquella época y hasta la fecha su representada se desempeña como funcionaria administrativa del Hospital de Andacollo, cumpliendo labores entre las 08:00 a 17 horas, y posteriormente tiene que cuidar a su madre Berta Cuello Malebran de 88 años, quien dentro de sus tantas patologías presenta una demencia, regresando a la ciudad de Coquimbo a las 21:00 hrs. en el último bus que sale de la localidad de Andacollo, para atender a su grupo familiar, llegando hasta su domicilio cerca de las 22:30 horas.

Señala, que en dicho inmueble actualmente su representada vive junto a su cónyuge don Dixon Mauro González Chepillo, su hija María Margot González Román, quien tiene dos hijos menores de nombre Lautaro Alfredo Flores González y Martina Belén Pasten González de 2 y 11 años respectivamente.

En primer lugar, se debe tener presente que no se dispone de pautas elaboradas por los mencionados ministros de fe, en las cuales se acredite la forma en que se efectuaron las señaladas visitas, así como por quienes fueron atendidas y en que horarios fueron llevados a cabo, cuya información no dispone como ya han señalado. Aún más considerando que en la mayoría de las visitas, éstas fueron realizadas en días sábados y domingo, lo cual corresponde a los días 15 de Junio de 2019, 8 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020 y 17 de julio de 2021, lo cual debe señalarse que si no existe un pronunciamiento en una ley especial a que debe entenderse por días hábiles, se debe regir este por el procedimiento administrativo, según el Dictamen N° 3441 de la Contraloría General de La República de Chile, el cual consigna lo siguiente:

“El artículo 1° de Ley N° 19.880, dispone que “la presente ley establece y regula las bases del procedimiento administrativo de los actos de la Administración del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria”, en tanto que el inciso primero de su artículo 25° previene, en lo que interesa, que “los plazos de días establecidos en esta ley son de días hábiles, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, los domingos y los festivos”.



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

Es por ello y en virtud de lo señalado, al ser practicada una de las visitas en los días antes indicados, las mencionadas correspondía a unos días inhábiles, no pudiendo certificarse las señaladas fechas como una certificación válida.

Señalo, que es NO es efectivo que el inmueble antes referido, como señala el certificado Anexo N° 3 de SERVIU de fecha 28 de octubre de 2021, el que por cierto será objetado en un otrosí de esta presentación, se encontraba DESHABITADO.

Señala, que nunca ha estado deshabitado el inmueble reclamado por la demandante, ya que su representada vive allí junto a su grupo familiar, desde la fecha de haberse realizado la entrega material del inmueble, incluso desde que lo recibió el departamento se le ha realizado una serie de obras para optimizar el confort de su hábitat..

Por otra parte, estos inmuebles fueron adjudicados a personas de clases más vulnerables según el Programa de Fondo Solidario de Vivienda y atendida esa calidad es que tanto su representada como su esposo, trabajan duramente para salir adelante para traer el sustento diario para su grupo familiar.

Así las cosas, es la Ley que se ha encargado de señalar lo que debe entenderse por **“VIVIENDA HABITADA”**, esto es, la que constituye **“Morada Habitual”** de una persona “Morada” en su sentido natural y obvio significa vivir, residir, y la “habitualidad” le otorga a esa residencia proyección en el tiempo dada por la repetición de la conducta, característica que la distingue de la vivienda ocasional como lo son las de veraneo y recreación.

**¿Puede el SERVIU a través de visitas inspectivas esporádicas afirmar fehacientemente que una persona no tiene su MORADA HABITUAL en un determinado lugar?** La respuesta es evidente, y ello sin siquiera detenernos en que la prueba proviene de la propia parte demandante, lo que a todas luces adolece de un vicio de parcialidad inexcusable a la hora de ponderar la prueba que se rendirá en este juicio.

El certificado Anexo N° 3, emitido por el SERVIU REGION DE COQUIMBO, con fecha 28 de octubre de 2021, conforme a todo lo expresado precedentemente incurre en el error de hecho **de haber certificado erróneamente un incumplimiento de la obligación de habitar el inmueble personalmente**”, ya que como se ha dicho y se acreditará en autos con la prueba acompañada en un otrosí y la que se acompañará o rendirá en la etapa procesal correspondiente:

Señala que la mayoría de las veces en que fue notificada realizó las justificaciones personalmente ante las oficinas de SERVIU, los cuales le hacían llenar una hoja y lo ingresaban al sistema, lo que injustamente fue notificada por los ministros de fe que han levantado la ausencia de habitabilidad de su departamento, por lo que le empecé dicho título ejecutivo, emanado por error por los citados Ministros de Fe.

Es por lo anterior, que opone la excepción del Artículo 12 N° 6, de la Ley 17.635 modificada por la Ley 20.738, esto es, la de no empecer el título certificado Anexo N° 3, a su representada, ya que fue confeccionado erróneamente por el SERVIU



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

REGION DE COQUIMBO, con fecha 28 de octubre de 2021, que acusa a su representada de incumplir la obligación de habitar el inmueble personalmente.

Que para probar lo expuesto, sustentare mi pretensión, con instrumentos documentales, que emanan de terceros ajenos a las partes en controversia los cuales darán fe la permanencia habitual que tiene en su domicilio, así como, testimonios de las vecinas que expondrán su residencia habitual en el citado departamento.

A folio 14, comparece **DIEGO DAVID EDUARDO GUERRA GALLEGUILLOS**, Abogado por la parte demandante y evacua el traslado conferido en virtud de resolución de fecha 27 de octubre del presente año, respecto de las excepciones opuestas por el ejecutado de estos autos, de conformidad a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación pasa a exponer:

Indica que en primer lugar, debemos tener en cuenta que tal como dispone nuestra normativa habitacional, habiéndose adquirido una vivienda mediante subsidio se establece una obligación por parte del beneficiario de habitar el inmueble por el plazo de 5 años. A fin de verificar el cumplimiento de dicha obligación es que el Servicio instruye una fiscalización a las viviendas en las cuales existe esta obligación. Dicha fiscalización se realiza conforme a lo establecido por la Ley 17.635 y la resolución exenta n° 1 del año 2016 de SERVIU Coquimbo, señalando esta última los subprocesos de denuncia y fiscalización que han de llevarse a cabo para efectuar la fiscalización, lo que fue cumplido por los funcionarios del servicio y que se acreditará en la etapa procesal correspondiente.

En razón de dicha fiscalización y atendido el análisis realizado por los ministros de fe en terreno es que se certificó la circunstancia de no estar habitado el inmueble, lo que está siendo controvertido por la contraria en razón de la excepción opuesta. Habida consideración que la fiscalización obedece a un procedimiento que concluye con la certificación que se cuestiona, corresponde a la contraria desvirtuar el mérito de dicha certificación en la etapa procesal que corresponda.

Dicha excepción es aquella contemplada en el numeral 6 de la ley 17.635, es decir: ***“La de no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección del título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio.”***

Para fundamentar la excepción alegada, el ejecutado indica que se incurrió en un “error de hecho en la confección del título ejecutivo” dado que doña Yanet Oriana Román Cuello señala vivir en el inmueble, desde su entrega, junto a grupo familiar consistente en su cónyuge, su hija y sus dos nietos.

La demandada señala trabajar en el Hospital de Andacollo y cuidar a su madre, adulto mayor, volviendo a su domicilio cerca de las 22:30 hrs, sin perjuicio de ello la demandada no ha presentado formalmente una solicitud de exención de la obligación de habitar por ese motivo. Además cabe destacar que según consta en acta de fiscalización,



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

Código: WZWYXFQRBX



«RIT»

Foja: 1

vecinos **colindantes** han indicado que el departamento se encuentra sin habitar **hace meses** lo que no se condice con lo indicado por la demandada.

Indica habitar el departamento junto al grupo familiar señalado, pero el informe de consumo de Aguas del Valle que ella misma adjunta ilustra una información diferente dado que el consumo que muestra para el 2022 y el 2021 no se condice con la habitabilidad de un departamento por 5 personas.

El certificado de trabajo acompañado por la demandada es de fecha 18 de Octubre de 2022, lo que no permite comprobar que dicha situación fuese similar para los años 2019 a 2021, que son los meses que abarca el procedimiento de fiscalización. Igual situación ocurre con el certificado de residencia adjuntado por la demandada.

Respecto al set de fotografías no entregan ninguna certeza respecto a la fecha en que fueron obtenidas, la identidad de quienes aparecen en ellas, etc. Igualmente respecto al comprobante de pago de energía eléctrica, la demandada pretende otorgarle el mérito de acreditar que efectivamente ella y su grupo familiar han habitado el inmueble en el periodo de fiscalización lo que no necesariamente es así, toda vez que un propietario que arrienda o cede el uso de su inmueble puede tener en su poder dichos comprobantes de pago, sin perjuicio de ello el comprobante que se adjunta es del mes de Septiembre de 2022, generándose la misma complicación señalada previamente respecto al periodo que dicho documento cubre.

Por otro lado, la contraria señala no tener constancia de las visitas realizadas, ni de los avisos que la ley ordena practicar, lo que se contradice completamente con el actuar de la demandada, toda vez que en julio de 2021 ingresa carta ante el SERVIU Coquimbo para justificar su ausencia en las fiscalizaciones (sin acompañar antecedentes), pues bien ¿Cómo podría no tener certeza de las visitas y los avisos entregados si ingresó una presentación indicando una justificación?

Respecto a las certificaciones efectuadas por el Ministro de Fe en sus búsquedas hay que precisar que en búsqueda de 8 de octubre de 2022 vecina señaló que no es persona conocida y que solo sabe que vive en Andacollo, notificándose la demandada en la oficina del receptor judicial.

Sin perjuicio de aquello reitera que tratándose el título ejecutivo consignado como anexo 3, de una certificación realizada por ministros de fe, por lo que si la contraria la controvierte debe acreditarlo en la etapa procesal correspondiente por lo que solicito se reciba a prueba esta excepción, más aún si del tenor de la presentación de la contraria queda establecido que no ha vivido de manera permanente en el departamento en cuestión y que no ha presentado formalmente una solicitud debidamente fundada de exención de la obligación de habitar.

El no acompañar en esta etapa procesal actas de las visitas no implica que las visitas no hayan sido efectuadas como consta en el certificado emitido por el Ministro de Fe designado al efecto. Siendo este el documento donde constan las fechas de las visitas, el tiempo que media entre estas y el lapso total de fiscalización desde la primera a la



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

última visita. Indica además todas las resoluciones que le otorgan las facultades de ministros de fe a los fiscalizadores que efectuaron las visitas a las viviendas por lo que trata de un documento que por sí solo permite acreditar el cumplimiento de lo ordenado por el artículo 4° inciso 5° de la ley 17.635.

Por otro lado, respecto a lo señalado por la contraria respecto a que las visitas realizadas en día sábado o domingo no pueden considerarse como certificaciones válidas, debe tenerse presente que los ministros de fe que realizaron las certificaciones, en su calidad de funcionarios públicos se acogen al Estatuto Administrativo.

El Estatuto Administrativo en su artículo 61° Letra D) señala:

*“Artículo 61.- Serán obligaciones de cada funcionario:*

*d) Cumplir la jornada de trabajo y realizar los trabajos extraordinarios que ordene el superior jerárquico;”*

Por otro lado, el artículo 65 en su inciso primero señala:

*Artículo 65.- La jornada ordinaria de trabajo de los funcionarios será de cuarenta y cuatro horas semanales distribuidas de lunes a viernes, no pudiendo exceder de nueve horas diarias...*

El artículo 66 en su inciso primero dispone:

*“Artículo 66.- El jefe superior de la institución, el Secretario Regional Ministerial o el Director Regional de servicios nacionales desconcentrados, según corresponda, podrá ordenar trabajos extraordinarios a continuación de la jornada ordinaria, de noche o en días sábado, domingo y festivos, cuando hayan de cumplirse tareas impostergables... ”*

Para el caso de las fiscalizaciones se establece que entre las visitas deben mediar al menos 5 días hábiles, sin contar para ellos los días sábado conforme a lo correctamente razonado por la contraria. Pero la actuación de la fiscalización en si no es inválida por realizarse en día sábado, toda vez que como se ha indicado, el estatuto administrativo permite la realización de trabajos extraordinarios incluso en días sábado, domingo o festivos.

Más aún resulta incluso contraproducente a los intereses de los beneficiarios de los subsidios si las fiscalizaciones solo se llevaran a cabo de lunes a viernes, ya que existirían muy pocas oportunidades para encontrarlos en su domicilio, desvirtuándose el proceso al no cumplir con su finalidad, que es determinar si los inmuebles se encuentran habitados o no.

A folio 16, se recibe la causa a aprueba.

A folio 31, se cita a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

##### **I.- En cuanto a la objeción documental:**

**PRIMERO:** Que a folio 11 comparece **ALONSO OYANEDEL LANAS**, Abogado, en representación, de doña **YANET ORIANA ROMAN CUELLO**, y objeta el documento acompañado por la parte demandante Certificado Anexo N° 3 de



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

fecha 28 de Octubre de 2021, por falta de integridad y carecer de autenticidad, instrumento que emana de la demandante, de un supuesto ministro de fe, empleado de la demandante, por el cual no se señala hora de las supuestas visitas, ni como se comprobó la efectividad de que estaba deshabitado el inmueble de autos, documento con el que la demandante pretende probar el fundamento de la demanda.

Que a folio 15 comparece la demandante evacuando el traslado conferido resolución de fecha 27 de octubre del presente año, he indica “respecto de la objeción documental del cuarto otrosí del escrito de oposición de excepciones, de conformidad a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación paso a exponer: La causal de falta de integridad dice relación con que el documento no se encuentre completo, es decir que sea visible solo de manera parcial o que le falte alguna información: Por ejemplo, que indicase que las visitas se realizaron a una hora determinada, pero solo estuviese el espacio para señalar la hora pero no se consignase ninguna. En cuanto a la falta de autenticidad, es decir que el documento no haya sido emanado por quien se señala o su contenido sea falso. En rigor lo que expone la demandada nada tiene que ver con estas causales, sino que lo expuesto dice relación con el mérito probatorio del documento, cuestión que será estimada por S.S.”

Que del mérito de la objeción documental, aparece de manifiesto que no cabe más que rechazarlas, toda vez, que se debe tener en consideración que las alegaciones vertidas respecto al documento denominado Certificado Anexo N° 3 de fecha 28 de Octubre de 2021, carece de fundamento en causa legal. En cuanto ello no basta con simplemente objetarlos, sino que es menester indicar con precisión y claridad cómo es que éste carece de autenticidad o falta de integridad, todo lo cual no hizo la demandada.

Por otra parte, incumbe destacar que los argumentos proporcionados evidencian a este tribunal que lo realmente pretendido con sus alegaciones es desvirtuar el valor probatorio que eventualmente pudiera atribuírsele al instrumento acompañado por la demandante, ponderación que corresponde a este tribunal al resolver el presente asunto, según la naturaleza y mérito de los instrumentos presentados; motivos por los que se procederá al rechazo de la objeción planteada, por no fundarse en causa legal.

## **II.- En cuanto al fondo de la acción deducida.**

**SEGUNDO:** Que el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE COQUIMBO**, y deduce demanda ejecutiva por restitución de Subsidio Habitacional en contra de **YANET ORIANA ROMÁN CUELLO**.

### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO:**

Hace presente que la demandada de autos postuló al subsidio habitacional para las clases más vulnerables, según las normas del D.S. N°49 (V y U), que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, resultando seleccionada y beneficiada en conjunto con el comité de vivienda donde ella pertenecía, con lo cual se dió inicio a las obras de construcción del proyecto habitacional “Condominio Valle La



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

Cantera” para el grupo denominado “Grupo Organizado de la vivienda Pablo Neruda” de Coquimbo.

Dicho subsidio se aplicó a la construcción y adjudicación del inmueble ubicado en **Avenida Alcalde Oscar Pereira Tapia N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, de la ciudad y comuna de Coquimbo**, en virtud de escritura privada de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con esa misma fecha bajo el número 1963, la que se otorgó ante don Claudio Barrena Eyzaguirre, Notario Público de la comuna de Coquimbo, suscrita entre SERVIU Región de Coquimbo y Yanet Oriana Román Cuello, pactando como precio la suma de 975.43 UF, enterado de la siguiente manera: A) con la suma de 945,43 U.F., que corresponde a la aplicación del subsidio habitacional con el que fue beneficiada doña Yanet Oriana Román Cuello, y con la suma de 30 UF corresponde al ahorro previo acreditado en su cuenta de ahorro para la vivienda. Dicho inmueble se inscribió a fojas 5973 número 3105, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018.

Conforme a la cláusula novena del citado contrato se establece la siguiente obligación de cargo de la demandada de autos: *“(…) Por consiguiente, el comprador, en razón del subsidio con el cual ha sido beneficiado, acepta y se obliga expresamente a habitar personalmente junto a su grupo familiar durante cinco años desde la entrega de la vivienda materia de este acto. (…)”*

Sobre el particular, y conforme a visitas inspectivas a la vivienda adquirida, realizada por los ministros de fe, especialmente designados para estos efectos, en los días **15 de Junio del 2019, 08 de Febrero y 8 de Noviembre ambos del 2020 y los días 06 de Mayo y 17 de Julio, ambos del año 2021**; se pudo constatar que el inmueble adquirido con aplicación del Subsidio Estatal NO está siendo habitada personalmente por el demandado ni por los miembros del grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional, por al menos cinco años, contados desde la entrega material del inmueble, transgrediendo lo dispuesto en el Artículo 60 del DS. N°49/2011 de (V. y U.).

De todo lo expuesto, y certificado por los funcionarios competentes, se puede constatar fehacientemente el incumplimiento, por parte de Yanet Oriana Román Cuello, ya individualizada, de la obligación de habitar, ya sea personalmente y/o por su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material del inmueble adquirido por aplicación del subsidio habitacional.

Dicha obligación emana de las cláusulas quinta, sexta, novena y décima del instrumento citado, en relación con el artículo 60 de DS. N° 49/2011 de (V. y U.), la cual se encuentra debidamente inscrita a Fojas 3875 número 2029 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2018.



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

Añade que la obligación de habitar la vivienda adquirida con aplicación del Subsidio Habitacional, es de la esencia en todas estas operaciones, pues se trata de personas que se encuentran en situación de urgente necesidad de una solución habitacional, razón por la cual, el Estado se hace cargo de aquella necesidad, entregando una serie de Subsidios Estatales que tienden solventar aquella carencia habitacional.

## **II.- TITULO EJECUTIVO:**

Para efecto de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 4 de la ley 17.635, constituye título ejecutivo: Escritura privada de compraventa de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con la misma fecha, bajo el número 1963, ante el Notario Público de la Comuna de Coquimbo don Claudio Barrena Eyzaguirre, suscrita entre SERVIU Región de Coquimbo y Yanet Oriana Román Cuello; Certificado emitido por los ministros de fe, especialmente designados para dicho fin, de fecha 28 de Octubre del año 2021.

## **III- DE LA EXIGIBILIDAD Y LIQUIDEZ DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA, Y LA NO PRESCRIPCIÓN DEL TITULO EJECUTIVO**

En cuanto a la exigibilidad actual de la obligación de restituir el subsidio otorgado, debe tener presente que en conformidad al inciso final del artículo 1 de la ley 17.635, por el hecho de constatarse por un ministro de Fe, la infracción a la obligación de habitar la vivienda adquirida con aplicación de un subsidio Habitacional, nace a favor de los Servicios de Vivienda y Urbanización el derecho de solicitar la restitución del Subsidio, convirtiéndose el infractor en “deudor del monto del subsidio otorgado y el Servicio a su vez, acreedor del mismo”.

En lo relacionado a la liquidez de la obligación, cabe consignar que según lo establecido en el artículo 4 de la ley 17.635, en los casos en que las deudas se encuentren sometidas a alguna regla de reajustabilidad (cuotas de ahorro para la vivienda, UF, entre otras) “su equivalencia en moneda de curso legal se determinara por el tribunal a la fecha de la liquidación o pago de la respectiva deuda u obligación, según sea el valor de la unidad económica de reajustabilidad pactada, a la fecha indicada”

Finalmente, en cuanto a la prescripción del título ejecutivo, se debe tener presente que según el inciso final del artículo 12 de la ley 17.635, el plazo de prescripción de la acción ejecutiva del artículo 442 del Código de Procedimiento Civil, correrá desde la fecha de la certificación practicada de acuerdo a lo dispuesto en la ya citada ley, certificado que se acompaña en un otrosí de ésta presentación, la cual se encuentra plenamente vigente.

## **VI- ANTECEDENTES DE DERECHO:**

El inciso 3° del Artículo 1° de la ley 17.635 dispone: “*Podrá, además, interponer dicha acción para la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa que permita la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda incurriere en alguna de las siguientes situaciones: ii- No habitarla personalmente él o uno cualquiera de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contados desde su tradición o entrega*



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

*material, (...) se entenderá incurrir en la causal antes indicada cuando la vivienda se encuentre sin moradores (...)*”

Por su parte el inciso tercero del artículo 4 de la citada ley dispone expresamente: *“tratándose del incumplimiento descrito en el literal ii) del artículo 1º, constituirán título ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171 (...)*

*Se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere el literal ii) del artículo 1º, indistintamente, por un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el Servicio, por un notario público o por un oficial del Registro Civil, a través de tres visitas a la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio, en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses. (...)*”

A su vez, el artículo 60 del DS. N° 49/2011 de (V. y U.) dispone: “En razón del subsidio recibido, **la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.** Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

De todo lo expuesto, y certificado emitido por los funcionarios competentes, queda de manifiesto el incumplimiento de las obligaciones que derivan de la aplicación del subsidio habitacional aplicado por el beneficiario y demandado en autos, específicamente la de **habitar personalmente por el beneficiario del subsidio y/o por su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material,** , y que se encuentra establecida en el 60 del D.S. N°49/2011 (M. y U.) , claramente establecida en la cláusula quinta, sexta, novena y décima del instrumento privado de fecha 27 de Noviembre de 2017, e inscrita a Fojas 3875 número 2029 del Registro de Prohibiciones del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.

Finalmente y previas referencias legales solicita tener por interpuesta demanda ejecutiva en contra de Yanet Oriana Román Cuello, ya individualizada en esta presentación, acogerla a tramitación, ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra, por la suma de 945,43 UF Unidades de Fomento, que ascienden al 03 de Junio del presente año, tomando como base la cantidad de \$32.723,54, asciende a \$30.937.816 (treinta millones novecientos treinta y siete mil ochocientos dieciséis) según información del Servicio de Impuestos Internos, más intereses corrientes, reajustes y expresa condenación en costas, disponiendo en su oportunidad la Adjudicación del Inmueble individualizado en el segundo otrosí de esta demanda esta presentación al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Coquimbo, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 bis de la ley 17.635.



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

**TERCERO:** Que para acreditar sus pretensiones la demandante acompañó la siguiente prueba documental, incorporada a la carpeta electrónica, la que individualizó como:

1.- Escritura privada de compraventa de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con la misma fecha, bajo el número 1963, otorgada ante don Claudio Barrena Eyzaguirre, Notario Público de la comuna de Coquimbo.

2.- Certificado emitido con fecha 28 de Octubre del año 2021, firmado por los Ministros de Fe: María Pilar Luza Barraza, Erica Pinto Massad y Jorge Ceura Carreras.

3.-Actas de fiscalización al inmueble ubicado en Avenida Alcalde Oscar Pereira Tapia n°1121, Torre 9 A, Depto. 491, de la comuna de Coquimbo, de fechas 15 de junio de 2019, 8 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020, 6 de mayo de 2021 y 17 de julio de 2021.

4.-Resolución exenta n° 1027 del año 2019 del Serviu Coquimbo.

5.-Resolución exente n° 1542 del año 2020 del Serviu Coquimbo.

6.- Certificado n° 32 del año 2020 del Serviu Coquimbo.

7.- Certificado n° 82 del año 2021 del Serviu Coquimbo.

8.- Certificado n° 130 del año 2019 del Serviu Coquimbo.

Que la parte demandante rindió además prueba TESTIMONIAL, consistente en las declaraciones de los siguientes testigos:

**1.- DECLARACIÓN DE JORGE LUIS CEURA CARRERAS, AL PUNTO DE PRUEBA:** No, no hay error en la confección, está confeccionado, las fiscalizaciones se realizaron de acuerdo al acta de visitas N° 1, si mal no recuerdo. **Repreguntado** el testigo para que diga si recuerda en qué fecha realizo la fiscalización y donde la realizó. **La testigo responde:** El día 8 de noviembre de 2019, en el Condominio La Cantera, en calle Oscar Pereira, departamento N° 491, torre 9A de Coquimbo. **Repreguntado** el testigo para que diga si sabe o recuerda quien es el propietario o propietaria del departamento y su grupo familiar declarado al momento de postular. **La testigo responde:** La señora se llama Yanet Román Cuello, y su grupo familiar no lo recuerdo. **Repreguntado** el testigo para que diga si recuerda como obtuvo las facultades para poder participar en este proceso de fiscalización. **La testigo responde:** Mediante la resolución 1542 de fecha 5 de noviembre de 2019. **Repreguntado** el testigo para que diga que signos objetivos de habitabilidad pudo apreciar al momento de fiscalizar el departamento. **La testigo responde:** En primer lugar, no abrió nadie, el entorno de la vivienda se encontraba aseada, sin basura visible, golpee a los vecinos y no abrió nadie, y en cuanto a las mediciones de luz y agua. **Repreguntado** el testigo para que diga si el nivel de consumo de agua y de electricidad observado le entrego algún indicio respecto a las circunstancias de estar habitado o no el departamento, y que conclusiones pudo sacar de allí. **La testigo responde:** Un bajo consumo de los medidores llega a una conclusión de que el departamento no está habitado. **Repreguntado** el testigo para que diga si tiene conocimiento que se hayan



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

realizados otras visitas de fiscalización al mismo departamento. **La testigo responde:** Si estoy en conocimiento que se hicieron más fiscalizaciones al departamento. **Repreguntado** el testigo para que diga si las conclusiones de las vistas realizadas a este departamento se compararon o contrastaron de alguna forma y si se generó alguna documentación que diera cuenta de dichas conclusiones. **La testigo responde:** Si las actas de fiscalización se juntan en un anexo, anexo N° 3, y ahí es el certificado final de la fiscalización, de las visitas finalizadas al departamento.

**2.- DECLARACIÓN DE ERICA DEL CARMEN PINTO MASSAD, AL PUNTO DE PRUEBA:** No, no existe error en las fiscalizaciones, nosotros somos nombrados como ministros de fe, mediante resolución exenta N° 1027 del año 2019 y la 1542 del año 2020. **Repreguntada** la testigo para que diga qué departamento fue fiscalizado y en qué fecha. La testigo responde: El departamento ubicado en la avenida Alcalde Oscar Pereira N° 1121, Torre 9 A, departamento N° 491, a nombre de la beneficiaria doña Yanet Román Cuello. **Repreguntada** la testigo para que diga en que fecha realizo la fiscalización. La testigo responde: El 8 de febrero de 2020, fue la primera, no encontrando moradores en el domicilio y al parecer se encontraba deshabitado; en el mes de mayo de 2021, en esta oportunidad fue de tarde noche porque estaba oscuro, en esa oportunidad no habían luces en el pasillo y no habían moradores en el departamento; la tercera fiscalización fue en el mes de junio de 2021, se consultó a vecinos e indicaron que ese departamento se encontraba varios meses desocupados, esas fueron las tres visitas. **Repreguntada** la testigo para que diga si sabe o recuerda nombre del propietario o propietaria del departamento y de su grupo familiar declarado al momento de postular al subsidio habitacional. La testigo responde: La beneficiaria se llama Yanet Oriana Román Cuello, ella postulo con su hija, pero no recuerdo el nombre de ella. **Repreguntada** la testigo para que diga si en las visitas realizadas pudo observar el estado de consumo de agua y de electricidad, y que conclusión pudo obtener de esta lectura respecto de la circunstancia de estar o no habitado el departamento. La testigo responde: Si, se toman lecturas cada vez que se fiscalizan los inmuebles, en este caso en particular se constató el poco consumo de servicios básicos en relación a los demás departamentos. **Repreguntada** la testigo para que diga si sabe o recuerda que se hayan realizado otras fiscalizaciones al mismo departamento. La testigo responde: Si se realizaron dos más, y en total fueron cinco fiscalizaciones distintas a ese departamento. **Repreguntada** la testigo para que diga si las conclusiones suyas y las de los otros fiscalizadores que visitaron el departamento fueron contrastadas y en su caso de qué forma se materializó la conclusión general a que la que se pudiera haber llegado. La testigo responde: Si, una vez realizadas las fiscalizaciones se constató por todos los ministros de fe que participamos en las fiscalizaciones de ese inmueble, que no se encontró moradores y al consultar a vecinos informaron que ese departamento estaba deshabitado, además de las denuncias informando lo mismo, luego de eso se materializa, en la confección del anexo N° 3, criticado que individualiza a la beneficiaria, su



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

Código: WZWYXFQRBX



«RIT»

**Foja: 1**

dirección, las fechas en que fue fiscalizada, y se dice textual sobre la obligación de habitar el inmueble; además indica el grupo familiar de como postulo la beneficiaria y por último la firma de los ministros de fe que participamos de las fiscalizaciones, documento que se envía al director del Serrviu Regional para que a su vez autorice al departamento jurídico, para que inicie la demanda de la recuperación del inmueble.

**Repreguntada** la testigo para que diga de manera general, quienes realizan las denuncias que menciona y como tiene conocimiento de ellos, a razón de que. La testigo responde: Vecinos del condominio, lo sé porque llegan las denuncias por escrito o por la página web del servicio, se recepciona de manera interna en el servicio, y luego me las hacen llegar a mí, para que se inicie la fiscalización.

**CUARTO:** Que para acreditar sus defensas la demandada acompañó la siguiente prueba documental, incorporada a la carpeta electrónica, la que individualizó como:

1.- certificado de trabajo emitido por el Hospital de Andacollo.

2.-certificado de residencia.

3.-set de 5 fotografías.

4.- certificado de cuidado de adulto mayor.

5.- set de 5 fotografías.

6.-set de 5 fotografías, de las mejoras hechas a la propiedad de su representada, como cambio de piso radier bruto de toda la casa por piso de cerámicas y piso flotante y pintura interior de la propiedad.

7.- informe de consumo de agua.

8.- recibos de luz, de la compañía CGE.

**QUINTO:** Que, la ejecutada interpuso la excepción del artículo 12 N° 6 de la ley N 17.635, es decir, no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección del título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio.

Que, conviene citar las disposiciones legales pertinentes previas a efectuar su análisis y relación con la prueba rendida. En primer lugar, la ley N° 17.635 dispone en su artículo 1° lo siguiente; “Los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán demandar, en conformidad a las normas sobre cobro ejecutivo que esta ley establece, el pago de los saldos de precio u otros créditos que se les adeuden por alguno de los siguientes conceptos, sea en calidad de sucesores legales de las entidades del sector vivienda, señaladas en el decreto ley N° 1.305, de 1976, o como titulares de créditos otorgados por sí mismos: a) Venta de bienes raíces o muebles de cualquier naturaleza; b) Mutuos concedidos en cumplimiento de sus respectivas finalidades (...). Seguidamente, la misma disposición prescribe -en lo pertinente- que: “Podrá, además, interponer dicha acción para la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa que permita la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda incurriere en alguna de las siguientes situaciones: ii) No habitarla personalmente él o uno cualquiera de los



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

Código: WZWYXFQRBX

**Foja: 1**

miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contados desde su tradición o entrega material, si ésta última fuese anterior, o no darle un uso principalmente habitacional”. Renglón seguido, el artículo en glosa señala el marco operativo de lo antes citado al mandar que: “Para los efectos descritos en la letra precedente, se entenderá incurrir en la causal antes indicada cuando la vivienda se encuentre sin moradores; cuando se encuentre ocupada de manera habitual, exclusiva y a cualquier título por moradores que no sean miembros del grupo familiar declarado por el beneficiario al momento de la postulación; o cuando la vivienda se destine a un uso no habitacional, comprendiéndose dentro de esta circunstancia su uso exclusivo como sede o recinto que acoja actividades comunitarias, local comercial, o algún otro uso que reporte beneficio pecuniario distinto de los fines para los cuales fue otorgado el subsidio”.

Finalmente, conviene señalar que el extenso artículo en comentario señala que en lo no previsto en la ley, la tramitación de estos juicios se regirá por las normas pertinentes del Libro I y del Libro III, Título I, del Código de Procedimiento Civil.

En segundo lugar, el artículo cuarto de la ley se ocupa del título ejecutivo vinculado con el supuesto incumplimiento denunciado en autos. Dispone este precepto en lo atinente: “Tratándose del incumplimiento descrito en el literal ii) del artículo 1º, constituirán título ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171, según correspondiere, en el que conste la aplicación del subsidio al pago de la vivienda, junto con el certificado al que se refiere el inciso siguiente”. Luego, el referido inciso (y los dos que le siguen) mandata que: “Se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere el literal ii) del artículo 1º, indistintamente, por un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el Servicio, por un notario público o por un oficial del Registro Civil, a través de tres visitas a la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio, en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses. En cada visita practicada se entregará un aviso en el que se indicar el nombre de la persona que debe dar cumplimiento a las mencionadas obligaciones, así como el derecho que le asiste de solicitar la autorización establecida en el artículo 1º. Este aviso se entregará a cualquiera persona adulta que se encuentre en la morada y, si nadie hay allí, se fijará en la puerta”.

En tercer lugar, como ya se indicó, el artículo 12 N° 6 de la ley N° 17.635 señala: “En estos juicios sólo podrán oponerse las siguientes excepciones: 1a.- La incompetencia del tribunal ante quien se haya presentado la demanda. 2a.- El pago de la deuda. 3a.- La remisión por ley de la misma. 4a.- La existencia de plazo pendiente para el pago de ella, si procediere. 5a.- La prescripción de la deuda o sólo de la acción ejecutiva. 6a.- La de no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección del título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio. 7a.- Que la certificación no se haya efectuado de conformidad al inciso quinto



«RIT»

Foja: 1

del artículo 4º, pero en ningún caso podrá discutirse la existencia de la obligación en virtud de la interposición de las excepciones 6a y 7a. 8a.- La transacción. 9a.- La autorización otorgada por el Director del Servicio, según lo dispuesto en el artículo 1º. 10a.- La cosa juzgada”.

**SEXTO:** Que, por tanto el sistema de ejecución que contempla la referida y citada ley N° 17.635, puede sostenerse que el Serviu se encuentra facultado para iniciar juicios ejecutivos que tenga por objeto la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa, entre otras hipótesis, no la habita personalmente o uno cualquiera de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contados desde la tradición o entrega material del bien raíz.

Posteriormente, la misma ley indica, a título de ejemplo, situaciones en las cuales se configura la causa antes indicada, siendo una de ellas cuando la vivienda se encuentre sin moradores, todo lo cual se certifica por, entre otros, un ministro de fe especialmente designado por el Servicio y a través de tres visitas a la vivienda adquirida en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses.

Suscitado lo señalado en el acápite anterior, es decir, certificado el incumplimiento del beneficiario del subsidio, el Servicio dispondrá de un parte del título ejecutivo, siendo el restante o la escritura pública o instrumento privado extendido de conformidad con el artículo 68 de la ley N° 14.171.

**SÉPTIMO:** Que en el caso de autos el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE COQUIMBO** ha acompañado la escritura privada de compraventa de fecha 27 de Noviembre de 2017, protocolizada con la misma fecha, bajo el número 1963, otorgada ante don Claudio Barrera Eyzaguirre, Notario Público de la comuna de Coquimbo referida al inmueble ubicado en **AVENIDA ALCALDE OSCAR PEREIRA TAPIA N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, DE LA CIUDAD Y COMUNA DE COQUIMBO** pagándose el precio, en parte, con distintos un Subsidios Habitacionales y un ahorro familiar.

Además se acompañó certificado emitido con fecha 28 de Octubre del año 2021, firmado por los Ministros de Fe: **MARÍA PILAR LUZA BARRAZA; ERICA PINTO MASSAD; JORGE CEURA CARRERAS**, en que se constatan cinco visitas el inmueble ubicado en **AVENIDA ALCALDE OSCAR PEREIRA TAPIA N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, DE LA CIUDAD Y COMUNA DE COQUIMBO** los días 15 de Junio del 2019, 08 de Febrero y 8 de Noviembre ambos del 2020 y los días 06 de Mayo y 17 de Julio, ambos del año 2021; en el que se constató que se incumplió: La obligación de habitar el inmueble personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación.



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

Con el mérito de estos dos antecedentes, apreciados conforme a lo dispuesto en el artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y valorado conforme a lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, es posible dar por acreditado, a la luz del artículo 4 de la Ley N° 17.635 la concurrencia de un título ejecutivo en contra de **YANET ORIANA ROMÁN CUELLO**, y la concurrencia del supuesto ii) del artículo 1° de la misma ley, puesto que además las fiscalizaciones fueron efectuadas dentro del periodo de cinco años señalado en la norma legal.

**OCTAVO:** Que atendido lo expuesto en el considerando anterior, este tribunal debe partir de la base que los hechos expuestos en el libelo ejecutivo han sucedido como el Servicio los han indicado en su demanda y, además, han sido correctamente calificados, lo que á resulta legalmente sostenible toda vez que han intervenido funcionarios públicos revestidos de la calidad de ministros de fe, en las respectivas vistas y en la confección del “certificado de incumplimiento”, los que han sido designados para esos efectos por parte del Servicio.

Sin embargo todo ello puede ser refutado por la ejecutada, correspondiéndole la carga de la prueba de desvirtuar el título ejecutivo que se ha esgrimido a su respecto, derecho que le otorga la propia ley N° 17.635 le permite objetar el título ejecutivo, lo que, naturalmente, deberá demostrar como ya se señaló.

**NOVENO:** Que la ejecutada indicó que no le afecta el título ejecutivo confeccionado o generado por el Serviu, careciendo de fundamento para acusar de no habitar el departamento asignado. Señala que ha vivido y morado en el inmueble adquirido y adjudicado desde la misma fecha en que le fue realizada la entrega material del departamento, NO habiendo tiempo o espacio en que hubiere tenido oportunidad de haber hecho provisoriamente ni menos abandonado el citado bien inmueble.

Que respecto a las inspecciones, realizadas por los ministros de fe, realizadas los días 15 de Junio de 2019, 8 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020, 6 de mayo de 2021 y 17 de julio de 2021, estas no le afectan, ya que en aquella época y hasta la fecha su representada se desempeña como funcionaria administrativa del Hospital de Andacollo, cumpliendo labores entre las 08:00 a 17 horas, y posteriormente tiene que cuidar a su madre Berta Cuello Malebran de 88 años, quien dentro de sus tantas patologías presenta una demencia, regresando a la ciudad de Coquimbo a las 21:00 hrs. en el último bus que sale de la localidad de Andacollo, para atender a su grupo familiar, llegando hasta su domicilio cerca de las 22:30 horas.

Señala, que en dicho inmueble actualmente su representada vive junto a su cónyuge don Dixon Mauro González Chepillo, su hija María Margot González Román, quien tiene dos hijos menores de nombre Lautaro Alfredo Flores González y Martina Belén Pasten González de 2 y 11 años respectivamente.

En primer lugar, se debe tener presente que no se dispone de pautas elaboradas por los mencionados ministros de fe, en las cuales se acredite la forma en que se efectuaron las señaladas visitas, así como por quienes fueron atendidas y en que horarios



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

fueron llevados a cabo, cuya información no dispone como ya han señalado. Aún más considerando que en la mayoría de las visitas, éstas fueron realizadas en días sábados y domingo, lo cual corresponde a los días 15 de Junio de 2019, 8 de febrero de 2020, 8 de noviembre de 2020 y 17 de julio de 2021, lo cual debe señalarse que si no existe un pronunciamiento en una ley especial a que debe entenderse por días hábiles, se debe regir este por el procedimiento administrativo, según el Dictamen N° 3441 de la Contraloría General de La República de Chile, el cual consigna lo siguiente:

“El artículo 1° de Ley N° 19.880, dispone que “la presente ley establece y regula las bases del procedimiento administrativo de los actos de la Administración del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria”, en tanto que el inciso primero de su artículo 25° previene, en lo que interesa, que “los plazos de días establecidos en esta ley son de días hábiles, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, los domingos y los festivos”.

Es por ello y en virtud de lo señalado, al ser practicada una de las visitas en los días antes indicados, las mencionadas correspondía a unos días inhábiles, no pudiendo certificarse las señaladas fechas como una certificación válida.

Señalo, que es NO es efectivo que el inmueble antes referido, como señala el certificado Anexo N° 3 de Serviu de fecha 28 de octubre de 2021, el que por cierto será objetado en un otrosí de esta presentación, se encontraba DESHABITADO.

Señala, que nunca ha estado deshabitado el inmueble reclamado por la demandante, ya que su representada vive allí junto a su grupo familiar, desde la fecha de haberse realizado la entrega material del inmueble, incluso desde que lo recibió el departamento se le ha realizado una serie de obras para optimizar el confort de su hábitat.

Por otra parte, estos inmuebles fueron adjudicados a personas de clases más vulnerables según el Programa de Fondo Solidario de Vivienda y atendida esa calidad es que tanto su representada como su esposo, trabajan duramente para salir adelante para traer el sustento diario para su grupo familiar.

Así las cosas, es la Ley que se ha encargado de señalar lo que debe entenderse por “**VIVIENDA HABITADA**”, esto es, la que constituye “**Morada Habitual**” de una persona “Morada” en su sentido natural y obvio significa vivir, residir, y la “habitualidad” le otorga a esa residencia proyección en el tiempo dada por la repetición de la conducta, característica que la distingue de la vivienda ocasional como lo son las de veraneo y recreación.

**¿Puede el SERVIU a través de visitas inspectivas esporádicas afirmar fehacientemente que una persona no tiene su MORADA HABITUAL en un determinado lugar?** La respuesta es evidente, y ello sin siquiera detenernos en que la prueba proviene de la propia parte demandante, lo que a todas luces adolece de un vicio de parcialidad inexcusable a la hora de ponderar la prueba que se rendirá en este juicio.



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

El certificado Anexo N° 3, emitido por el SERVIU REGION DE COQUIMBO, con fecha 28 de octubre de 2021, conforme a todo lo expresado precedentemente incurre en el error de hecho **de haber certificado erróneamente un incumplimiento de la obligación de habitar el inmueble personalmente**”, ya que como se ha dicho y se acreditará en autos con la prueba acompañada en un otrosí y la que se acompañará o rendirá en la etapa procesal correspondiente:

Señala que la mayoría de las veces en que fue notificada realizó las justificaciones personalmente ante las oficinas de SERVIU, los cuales le hacían llenar una hoja y lo ingresaban al sistema, lo que injustamente fue notificada por los ministros de fe que han levantado la ausencia de habitabilidad de su departamento, por lo que le empeco dicho título ejecutivo, emanado por error por los citados Ministros de Fe.

Es por lo anterior, que opone la excepción del Artículo 12 N° 6, de la Ley 17.635 modificada por la Ley 20.738, esto es, la de no empecer el título certificado Anexo N° 3, a su representada, ya que fue confeccionado erróneamente por el SERVIU REGION DE COQUIMBO, con fecha 28 de octubre de 2021, que acusa a su representada de incumplir la obligación de habitar el inmueble personalmente.

**DÉCIMO:** Que, correspondía a la ejecutada la carga de la prueba a fin de acreditar el supuesto error de hecho alegado y así desvirtuar el incumplimiento que se le ha imputado respecto de su obligación de habitar el inmueble adquirido con subsidio habitacional.

Que la ejecutada se ha valido de la documental consistente en: certificado de residencia en el cual se le individualiza a ella, como domiciliada **AVENIDA ALCALDE OSCAR PEREIRA TAPIA N° 1121, TORRE 9A, DEPTO. 491, DE LA CIUDAD Y COMUNA DE COQUIMBO**, documento que emana de un tercero quien no ha comparecido en juicio reconociéndolo y que además constituye un único antecedente que no tiene la fuerza para servir de base a una presunción que provoque en este tribunal convencimiento al respecto.

Asimismo la restante prueba incorporada por la demanda consistente en certificado de trabajo emitido por el Hospital de Andacollo; fotografías; certificado de cuidado de adulto mayor; informe de consumo de agua; recibos de luz, de la compañía CGE no son suficientes para acreditar que la demanda y su grupo familiar efectivamente habita el bien inmueble fiscalizado o bien que se encuentra plenamente justificado ante el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE COQUIMBO** las razones de su ausencia en los periodos fiscalizados, es más el certificado de cuidado de adulto mayor indica que la ejecutada tuvo que volver a la casa de su madre en Andacollo para cuidar de ella durante las noches, sin que conste autorización para ello por resolución del servicio como regula en inciso sexto y séptimo del artículo 1 de la Ley N° 17.635; el informe de consumo de aguas no indica domicilio alguno; y el recibo de luz acompañado corresponde a un inmueble ubicado en un lugar distinto al fiscalizado, mientras que las fotografías no son conducentes a la acreditación del punto en cuestión,



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

Código: WZWYXFQRBX

«RIT»

Foja: 1

y ni siquiera se puede determinar su corresponden al inmueble de propiedad de la demandada.

Que asimismo la demanda no rindió prueba testimonial alguna.

Que ahora en cuanto a la alegación referida a que las fiscalizaciones se efectuaron los días sábados y domingos, cabe señalar que a juicio de este tribunal no resulta aplicable la normativa en que el ejecutado funda su alegación, puesto que el artículo 25 de la Ley N° 19.880 hace referencia a los plazo de días hábiles y no regula la práctica de actuaciones de fiscalizaciones como las que están siendo cuestionadas, siendo la norma del artículo 4 de la Ley N° 17.635, la que regula tales actuaciones disponiendo únicamente que las fiscalizaciones deben realizarse en tres días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, lo que en la especie se cumple, por lo que dicha alegación será desestimada.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, por su parte, la ejecutante **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE COQUIMBO** rindió declaración de sus testigos **JORGE LUIS CEURA CARRERAS** y **ERICA DEL CARMEN PINTO MASSAD** quienes legalmente examinados y sin tachas, dando razón de sus dichos, en su calidad de ministros de fe del SERVIU, se mostraron contestes en señalar todos concurrieron al inmueble fiscalizado y se realizaron las visitas que establece la ley, estableciendo que la vivienda se encontraba sin moradores. Tal como indican las distintas pautas de fiscalización de visita al inmueble.

Que, así con la prueba documental acompañada por la ejecutada, no alcanza a desvirtuarse el mérito ejecutivo y probatorio el certificado emitido con fecha 28 de octubre de 2021 por lo que no puede arribarse a la conclusión que se ha incurrido en un error de hecho en la confección del título ejecutivo de autos, y no queda más que rechazar la excepción N° 6 del artículo 12 de la Ley 17.635.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, los restantes antecedentes probatorios allegados a la causa, pormenorizados, mas no analizados en lo particular, en nada alteran lo razonado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto por los artículos 1, 144, 158, 160, 170, 254, 341 y siguientes Código de Procedimiento Civil; 1698 y siguientes del Código Civil, artículo 1, 4, 11, 12 de la Ley 17.635, se resuelve:

1.- Que **SE RECHAZA** la objeción documental planteada.-

2.- Que, **SE RECHAZA** la excepción prevista en el N°6 del artículo 12 de la Ley 17.635, opuesta por la ejecutada en consecuencia se ordena seguir adelante con la ejecución en contra de **YANET ORIANA ROMÁN CUELLO.-**

3.- Que, no se condena en costas al ejecutado atendido lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 17.635.

Dictada por doña Vesna Ljubica Sore Galleguillos, Jueza Titular del Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo



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

Código: WZWYXFXQRBX

«RIT»

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Coquimbo, diecisiete de Mayo de dos mil veintitrés**



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

Código: WZWYXFQRBX