

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia

JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Arica

CAUSA ROL : C-2491-2024

CARATULADO : SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA/CAMPOS

Arica, seis de diciembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En el **folio 1**, compareció Dayan Vega Díaz, abogada, en representación de Servicio de Vivienda y Urbanización Región Arica y Parinacota, Institución Autónoma del Estado, cuya directora y representante es don Gladys Cristina Acuña Rosales, abogada, todos domiciliados en Dieciocho de Septiembre N° 122, Arica, quien interpuso demanda según ley CORVI-SERVIU en juicio ejecutivo, en contra de MARIA OLGA CAMPOS CONTRERAS, ignora profesión u oficio, domiciliado en Curiñanco N° 1471, Block A, Departamento 24, Vista Norte, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Sostuvo que la ejecutada compró el 14 de noviembre de 2022, en virtud del Subsidio SERVIU el inmueble ubicado Curiñanco N° 1471, Block A, Departamento N°24, del Conjunto Habitacional Vista Norte, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota. La correspondiente inscripción de dominio rola a fojas 1201, N°1213, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2023, el cual se encuentra singularizado como Departamento N°24, del segundo piso, del Edificio A, del Condominio denominado Conjunto Habitacional Vista Norte, ubicado en calle Curiñanco N° 1471, de esta comuna y provincia, individualizado en el plano archivado bajo el N° 04 del año 2022, en el Archivo de Especial de Planos y Documentos de Condominio, de este Conservador

Manifestó que el Servicio de Vivienda y Urbanización constató que el demandado incumplió con la obligación de habitar la vivienda, adquirida o construida con subsidio habitacional, personalmente y/o por su grupo familiar, durante el plazo de cinco años desde su entrega material.

En este sentido la Resolución Exenta N° 0825, de fecha 27 de junio de 2024, en la cual se designan los ministros de fe para llevar a cabo la función de



fiscalización y el Certificado N° 02/2024, en donde dichos ministros dieron fe que la ejecutada de autos ha sido visitada en su vivienda, adquirida con subsidio habitacional SERVIU, en tres días diferentes, mediando entre ellos a lo menos cinco días hábiles, en un período no inferior a dos meses y en los cuales se ha dejado constancia de una falta al deber de cumplimiento a la obligación de habitar el inmueble personalmente y/o su grupo familiar declarado, no siendo encontrada en ninguna de las fiscalizaciones, según constó en las actas de visitas y certificado 02/2024 que contiene el listado de beneficiarios no habidos en sus inmuebles.

Debido a lo anterior, se estableció fehacientemente por el ministro de Fe respectivo, que la ejecutada no ha incumplido la obligación de habitar personalmente la vivienda social en los términos del artículo 60 del D.S. N° 49, en relación con el artículo 1° de la Ley N° 17.635.

Por lo que, previas citas legales, pide acoger a tramitación la demanda y ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra por la suma, reajutable, equivalente en pesos, moneda legal, de 1.342.113 Unidades de Fomento, y que corresponde a la cantidad líquida de \$50.773.490,3241 considerando el valor de la unidad de fomento a un equivalente de \$37.831,01 a la fecha de interposición de la presente demanda, más intereses y reajustes, ordenando se siga adelante con esta ejecución hasta la adjudicación de la propiedad individualizada en el primer otrosí de esta presentación, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de Región Arica y Parinacota, en los términos del artículo 15 bis, inciso segundo de la Ley 17.635, con costas.

En **el folio 11** compareció la ejecutada y opuso excepciones a la ejecución.

En primer término, opuso la excepción del N° 6 del artículo 12 de la Ley N° 17.635, esto es no empecerle el título al ejecutado, por error de hecho en la confección de título ejecutivo, si se trata de aquellos cuya confección corresponde al Servicio.

Sostuvo como fundamento de la excepción que no es efectivo que no resida en el inmueble ubicado en Curiñanco N° 1471, Block A, departamento 24, Vista Norte; por cuanto ella sí lo habita desde el año 2019 de modo ininterrumpido.

Manifestó que respecto de la Visita N°01 de 22 de febrero de 2024 a las 20:32, se señaló, "Vivienda vacía o posiblemente deshabitada", con lectura medidor de aguas 00319,184 y en Observaciones: "Vecinos del 22 y 23 indican que nadie vive en el departamento", respecto de esto su representada remitió justificación manifestando que se encontraba en la playa con su familia.

En cuanto a la Visita N°02 de 13 de abril 2024 a las 09:20, realizada por la ministro de Fe Lorena Huerta Arriagada, en cuyos criterios y observación se señala,



“Vivienda vacía o posiblemente deshabitada”, con lectura medidor de aguas 327,341 y en Observaciones: “vivienda censada, (LOGO EN LA PUERTA), vecinas del departamento 22 y 23 indican que a veces vienen”, manifestando que no es posible que sea censada la vivienda si no vive allí y que con la lectura del agua aparece un consumo mensual, excusándose por no encontrarse en la fiscalización al haber salido con su madre para hacerse unas curaciones por haber tenido una caída en la calle.

Por último, en la Visita N°03 de 09 de junio de 2024 de las 18:20, realizada por la Ministro de Fe Alexia Molina Díaz, en cuyos criterios y observación se señala, “Vivienda posiblemente habitada, sin moradores presentes”, con lectura medidor de aguas 333,942 y en Observaciones: “Sello censo en puerta, limpia pies, vecina dice no sabe de ella, no la ve mucho”, se justificó en haber estado de viajes en Pica con unos amigos de la familia

Hizo presente entonces que las actas acompañadas y que fueron las fiscalizaciones efectuadas por los ministros de fe válidamente investidos al efecto, no cumplen con los requisitos establecidos, porque existe un claro y notorio error de hecho, en la formulación de estas actas por cuanto las ausencias de su representada fueron debidamente justificadas.

En segundo lugar, opuso la excepción del N° 7 del Artículo 12 de la ley 17.635, la que fundó en que de una interpretación literal del artículo 4 de la misma ley, las certificaciones hechas por los fiscalizadores deben ser hechas por un mismo fiscalizador. Así, como consta que las certificaciones de fiscalización fueron hechas por dos fiscalizadores diversos, entonces la certificación se hizo en disconformidad al artículo 4, por lo que sería procedente la excepción.

También alegó que una certificación fue hecha un día sábado, la que corresponde al 13 de abril de 2024, lo cual se infringe a su juicio la Ley N° 19.880 sobre procedimientos administrativos en que se establece que son días inhábiles en este tipo de procedimientos los sábados, domingos y festivos, siendo aplicable este procedimiento de modo supletorio al caso de autos por aplicación del artículo 25 de la ley antes mencionada. De este modo, la certificación se habría hecho un día inhábil y por tanto infringe lo dispuesto en el artículo 4 ya citado.

Solicitó tener por opuestas las excepciones y en definitiva rechazar la demanda ejecutiva.

En el **folio 15** la ejecutante evacuó traslado sosteniendo que en cuanto a la excepción del N° 6 del artículo 12, las ausencias de la ejecutada no fueron acreditadas por prueba idónea al efecto, siendo contradictorio que alegue que padece esquizofrenia y no pasa está en su casa.



En cuanto a la segunda excepción, la del N° 7 del artículo 12, sostiene que la interpretación de la ejecutada es errónea, por cuanto pueden realizarse visitas inspectivas en días inhábiles, pues aquello incluso se ha establecido como un requisito por la Excm. Corte Suprema, quien exigió que algunas de las visitas se hiciera en un día inhábil en la causa 16.219-2022, justamente porque se debe tener en consideración que los beneficiarios de estos subsidios desarrollan actividades laborales y generalmente no se encontrarán en días y horas hábiles en el lugar.

En el **folio 17**, se recibió a prueba la causa.

En el **folio 27**, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en cuanto a la excepción del numeral 6 del artículo 12 de la Ley N° 17.635, la ejecutada la fundó cuestionando las certificaciones realizadas por la ejecutante, en cuanto que aquellas da cuenta erróneamente del hecho que no habita el inmueble, manifestando que en todas las oportunidades en que se realizó la fiscalización se encontraba justificada para no estar en el lugar, por cuanto padece de esquizofrenia, sale habitualmente del domicilio junto a sus familiares y porque la vivienda fue censada y existen consumos de agua y electricidad que dan cuenta que vive allí.

SEGUNDO: Que para desvirtuar las certificaciones y configurar la excepción opuesta, la demandada incorporó prueba documental en los folios 21 y 24, así como testimonial en el folio 23.

Con la prueba documental, se acreditó que la demandada efectivamente padece de esquizofrenia y discapacidad mental declarada por un 25%, según documentos oficiales que dan cuenta de estos hechos.

TERCERO: También se tendrá por acreditado con los restantes instrumentos, a los que se les dará valor de indicios para la construcción de una presunción judicial, según lo dispuesto en el artículo 26 del Código de Procedimiento Civil, conjuntamente con la prueba testimonial rendida, que la ejecutada habita el inmueble de modo permanente, pues como dan cuenta las boletas de agua, electricidad y gas, existieron consumos relevantes durante el período fiscalizado, así como también, se certificó por la junta de vecinos del conjunto habitacional que la demandada reside en el inmueble, tal y como dieron fe sus dos testigos contestes en la audiencia de folio 23, quienes manifestaron conocer a la ejecutada y constarle que ella sí habita el departamento materia del presente juicio.

Esta prueba testimonial y documental es suficientemente clara y extensa para permitir desvirtuar las certificaciones realizadas por los fiscalizadores, pues



dan cuenta de un período bastante más extendido de tiempo que los consignados en los certificados en las breves visitas inspectivas que se realizaron, desde que los testigos pudieron, además, observar los hechos que afirman, por lo que se no cabe sino concluir que existió un error en las certificaciones de los fiscalizadores que dan cuenta del hecho completamente contrario, esto es que la demandada no habita el inmueble o que el mismo se encontraba desocupado.

De este modo, se acogerá la excepción del N° 6 del artículo 12 de la Ley N° 17.635, como se dirá.

CUARTO: Que, por el contrario, se desestimaré la excepción del N° 7 del artículo 12 de la referida ley, al no resultar aplicable el procedimiento administrativo establecido en la Ley N° 19.880, en cuanto a los días hábiles o inhábiles, ya que aquella limitación se refiere al cómputo de plazos y no a la realización de una diligencia inspectiva especial regulada por la Ley 17.635, que por su propia naturaleza debe ser llevada a cabo en horas y días inhábiles, al tratarse de verificar las ausencias de los beneficiarios de estos subsidios, quienes presumiblemente trabajarán y no estarán en horas ni días hábiles en sus domicilios.

Tampoco resulta admisible la interpretación de la ejecutada en orden a sostener que debe ser el mismo ministro de fe quien realice todas las certificaciones del artículo 4 de la ley en análisis, pues tal no es el sentido que debe darse a esa norma, bastando que cada certificación sea hecha por “un ministro de fe” de los nombrados por el Servicio, independiente si es el mismo o no, pues el requisito es que sean tres certificaciones dentro del período de tiempo que la misma norma señala efectuados por un funcionario con competencia para ello.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 12 de la ley N° 17.635; artículos 160, 170 y 342 del Código de Procedimiento Civil; y artículo 1698 del Código Civil y demás normas legales pertinentes, se resuelve:

1.- Que **se acoge la excepción opuesta en el folio 11** por el ejecutado, esto es la de no empecerle el título según lo dispone el numeral 6 del artículo 12 de la Ley N° 17.635, y, en consecuencia, se rechaza la demanda de folio 1 a su respecto

2.- Que se rechaza la excepción del numeral 7 del artículo 12.

3.- Que, **cada parte pagará sus costas.**



En Arica, a seis de diciembre 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: TQXFXRQXYTN