

CAUSA ROL N° : C-80-2025
MATERIA : REIVINDICACIÓN
CÓDIGO : R12A
DEMANDANTE : SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA
DEMANDADO : MORA COSCIO, CAROLL JANET DEL ROSARIO
FECHA DE INICIO : 14 / 01 / 2025

Arica, veintitrés de mayo de dos mil veinticinco.

VISTOS:

En folio 1, compareció Dayan Vega Díaz, abogada en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, entidad autónoma del Estado, representada legalmente por su Directora Regional, Sra. Gladys Acuña Rosales, abogada, ambos domiciliados en calle 18 de septiembre N°122, de esta ciudad y dedujo demanda de reivindicación en proceso ordinario de mayor cuantía, en contra de Caroll Janet Del Rosario Mora Coscio, ignora profesión u oficio, domiciliada en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, de la ciudad de Arica.

Sostiene que la demandada en calidad de beneficiaria de un subsidio habitacional recibió el 15 de diciembre de 2022, el inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, de la ciudad de Arica, bajo la obligación de habitar el inmueble por 5 años desde la entrega material, agregando que, realizó verificaciones de ocupación del inmueble los días lunes 24 de julio a las 20:43 y sábado 26 de agosto de 2023 a las 12:23, y martes 14 de mayo de 2024 a las 20:18, fechas en las cuales no fue habida, por lo que, mediante Resolución Exenta N°0788/2024, de fecha 17 de junio de 2024, del SERVIU Región de Arica y Parinacota, fue excluida de la nómina de beneficiarios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, correspondiente al proyecto habitacional Hijos de la Tierra, por haber incumplido la obligación de habitar contemplada en el artículo 61 del D.S. N°49 del año 2011 (V. y U.), disponiéndose que Caroll Janet Del Rosario Mora Coscio, restituyera el inmueble entregado.

Indica finalmente que su representado, es dueño de la propiedad inscrita a mayor cabida a fojas 7060, N°4416, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2012, correspondiente al Lote H-tres-b, de la



subdivisión de predio Chacalluta, de esta comuna y provincia, individualizado en el plano de expropiación SVU N°1606, en el que se emplaza el Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, de esta ciudad; que la demandada, se encuentra en actual posesión material de la propiedad; que el inmueble, tiene el carácter de una cosa singular y finalmente, que se encuentra privado de la posesión de dicho bien raíz, por lo que invocando lo dispuesto en los artículos 582, 686, 696, 702, 724, 728, 730, 889, 890, 893, 895, 924, 925, 2.505 y 2.510 y demás pertinentes del Código Civil, y artículo 253 del Código de Procedimiento Civil, pidió en definitiva, declarar que el inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, en la ciudad de Arica, amparado por la inscripción referida, es de su exclusivo dominio y por consiguiente, que la demandada no tiene ningún derecho sobre él, ordenándose a ésta última, restituir el inmueble reivindicado dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzado o cualquier persona que se encuentre dentro, con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros, en la época de cumplimiento del fallo, todo con costas.

En folio 7, consta acta de notificación que da cuenta que con fecha 24 de enero del año 2025, Caroll Janet Del Rosario Mora Coscio, fue notificada de la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

En folio 12, la abogada María José Muñoz Olivares, en representación de la demandada Caroll Janet Del Rosario Mora Coscio, contestó la demanda solicitando su rechazo, con costas.

Tras reseñar brevemente la demanda, indica en relación con las fiscalizaciones del servicio, que la demandada habita el inmueble reivindicado desde que le fue entregado el año 2022, mencionando que debido a las condiciones de salud de su madre Nilsa Cocio y su hermano Roberto Mora, se traslada de lunes a viernes desde las 8:00 hasta las 18:00 horas, y en ocasiones los días sábados y domingos, en su rol de cuidadora informal de ellos, a lo que agrega que en durante una fiscalización del día 13 de octubre de 2024, ella, y su grupo familiar se encontraban de compras en el terminal Asoagro, agregando por ultimo que Marcelo González, marido de la demandada, trabaja en la venta de pasajes de buses en el terminal de buses de Arica , por lo que se ausenta del



domicilio desde las 8:00 am hasta las 18:00hrs, y tiene turnos rotativos de lunes a domingo, según requiera su empleador.

Conforme a lo anterior, indica que la resolución extendida por SERVIU es arbitraria, porque en ella se concluye que la demandada no habita el inmueble, basándose solo en tres fiscalizaciones, en un lapso de 26 meses, tiempo en el que afirma que doña Valeska y su núcleo familiar habrían vivido en su hogar ubicado en el Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, en calle Cinco Oriente N°4854, block B, departamento 301, de la ciudad de Arica.

Explica que, tras cada una de las fiscalizaciones, cuando el beneficiario no es habido, se le deja estampada en la puerta del domicilio o arrojada bajo ésta, una citación a las dependencias del SERVIU para un día y hora determinados, lugar al que deben concurrir con los documentos que acrediten el uso de la propiedad (Boletas de consumos de luz, agua y gas actualizados), lo que indica la demandada hizo en cada ocasión en que no la encontraron, cumpliendo así siempre con las exigencias del servicio, mencionando incluso que el 24 de junio de 2024, interpuso recurso de reposición, acompañando los documentos adecuados y el 23 de octubre de 2024, el SERVIU notifica a su representada de la Resolución Exenta N°1511/2024, en que se rechaza el recurso de reposición, por no haberse acreditado que el inmueble estaba siendo habitado.

Alega que su representada no debe ser privada del beneficio, pues cumplió su obligación de habitar en el departamento entregado, y que la resolución que la priva del beneficio, no establece las razones específicas ni criterios que utiliza el servicio para determinar cuándo está habitada una vivienda o no, además de cuantas visitas se debe realizar, durante que tiempo, o si existen otros mecanismos (entrevista a vecinos, a directiva del conjunto habitacional etc.) que permita acreditar fehacientemente dicha circunstancia.

Indica que la demandada no cuestiona el derecho que la cabe a SERVIU respecto del inmueble de autos, por lo que acciona y contesta, para volver a ser incluida en la nómina del fondo solidario del cual se le excluyó, situación que afirma en su condición de beneficiaria del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas Sociales del SERVIU, constituye un título de “mera tenencia”, que al tenor de lo dispuesto en los artículos 889 y 895 del Código Civil, hace imposible que pueda prosperar la acción reivindicatoria.

En folio 23, consta acta de audiencia de conciliación de fecha 11 de marzo de 2025, celebrada con la asistencia de la abogada de la parte demandada y en



rebeldía de la parte demandante, en que, llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo, atendida la incomparecencia señalada.

En folio 24, se recibió la causa a prueba.

En folio 47, la Ilma. Corte de Apelaciones de Arica, acogiendo apelación subsidiaria respecto del auto de prueba, eliminó un punto de prueba.

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

CON RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la abogada Dayan Denisse Vega Díaz en representación de Serviu Región Arica y Parinacota, dedujo demanda de reivindicación en contra de Carol Janet Del Rosario Mora Coscio, señalando que su representado es dueño del inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, de la ciudad de Arica, el cual se encuentra en posesión de la demandada, tras habersele entregado en el año 2022, en calidad de beneficiaria de un subsidio habitacional, no obstante que posteriormente se le sancionó, excluyéndola del proyecto habitacional del cual era beneficiaria, por haber incurrido en infracción a la obligación de habitar dicho inmueble, razón por la que no se le otorgó título de dominio y por la que, junto con solicitar se declare que el Servicio es dueño del aludido inmueble, solicita se ordene su restitución, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada la demandada o cualquier persona que se encuentre dentro, con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros, en la época de cumplimiento del fallo, todo con costas.

SEGUNDO: Que, la demandada contestó la demanda solicitando su rechazo, con costas.

En primer término, alega que no debió ser excluida del beneficio habitacional pues cumplió su obligación de habitar en el departamento entregado, pues lo constatado en las fiscalizaciones que dieron lugar a la dictación de decreto que la excluyó del beneficio habitacional, no es efectivo por cuanto, ella se ausenta del domicilio a cuidar de su madre Nilsa Cocio y su hermano Roberto Mora, de lunes a viernes desde las 8:00 hasta las 18:00 horas, y en ocasiones los días sábados y domingos, agregando que en una fiscalización del día 13 de octubre de 2024, ella, y su grupo familiar se encontraban de compras en el terminal Asoagro, y que su marido Marcelo González, trabaja en la venta de pasajes de buses en el terminal de buses de Arica, por lo que se ausenta del



domicilio desde las 8:00 am hasta las 18:00hrs, en la semana y en ocasiones cuando tiene turno incluso los días domingo.

En segundo lugar, indica que la resolución que la priva del beneficio, no establece las razones específicas, ni criterios que utiliza el servicio para determinar cuándo una vivienda está habitada o no.

Finalmente, en tercer lugar, indica que su calidad de beneficiaria del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas Sociales del SERVIU, constituye un título de “mera tenencia”, del inmueble de que se trata por lo que al tenor de lo dispuesto en los artículos 889 y 895 del Código Civil, refiere que es imposible que pueda prosperar la acción reivindicatoria, en tanto ella solo procedería contra el poseedor.

TERCERO: Que, la parte demandante, a fin de acreditar los supuestos de su acción, rindió la siguiente prueba:

A - Documental

En folio 1:

- Copia de inscripción fojas 7060, N°4416, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2012.
- Resolución Exenta N°0788/2024, de fecha 17 de junio de 2024, de SERVIU Región de Arica y Parinacota.
- Resolución Exenta N°1511 de fecha 23 de octubre de 2024, de SERVIU Región de Arica y Parinacota, que resuelve recurso de reposición deducido en contra de la Resolución Exenta N°0788/2024, de fecha 17 de junio de 2024.
- Actas de verificación de ocupación de 24 de julio de 2023 a las 20:43, 26 de agosto de 2023 a las 12:33 y 14 de mayo de 2024 a las 20:18.
- Acta de entrega de fecha 15 de diciembre de 2022.

B - Testimonial:

Rendida en folio 41, consistente en las declaraciones de Iván Fuentealba Navarrete y Pedro Calderón Lazo.

CUARTO: Que, por su parte, la demandada, rindió la siguiente prueba documental en folio 37:

- Documento denominado “Boleta de electrónica N°22934514 de la empresa Agua del Altiplano S.A., de fecha 11 de noviembre de 2024”.
- Boleta de electrónica N°21561590 de la empresa Gasco GLP S.A., de fecha 21 de noviembre de 2024.



- Boleta de electrónica N°426713317 de la Compañía General de Electricidad S.A., de fecha 27 de noviembre de 2024.
- Comprobante de pago de servicio N°3426, a la empresa Gasco GLP S.A, de fecha 08 de diciembre de 2024.
- Certificado y comprobantes de pago de gastos comunes del departamento B-301, meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2024, Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra.
- Boleta de electrónica N°208187654 de la empresa Movistar S.A., de fecha 09 de julio de 2024.
- Set de 9 fotografías.
- Siete correos electrónicos entre Dayan Vega y Caroll Mora.
- Certificado de trabajo y turno de Marcelo González de fecha 22 de julio de 2024.
- Certificado de cotizaciones previsionales de Marcelo González de fecha 22 de julio de 2024.
- Dos declaraciones juradas de fecha 09 de abril de 2025, realizadas en notaria Publica Oscar Soto Fernández.

QUINTO: Que la reivindicatoria o acción de dominio, se encuentra definida en el artículo 889 del Código Civil, como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Ahora bien, para ser exitosa, esta acción requiere que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos: a) Que se reivindique una cosa singular, es decir, debidamente individualizada; b) Que el que reivindica sea dueño de ella; y c) Que el que reivindica este privado de la posesión de la cosa y que ella sea ejercida por la parte demandada.

SEXTO: Que, conforme a la prueba documental de la demandante, especialmente, de la copia de inscripción de fojas 7060, N°4416, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2012, y el acta de entrega de 15 de diciembre de 2022, es posible establecer como hechos, los siguientes:

a) Que especie reivindicada, es el inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, de la ciudad de Arica.

b) Que dicho inmueble, pertenece en dominio al demandante Serviu Arica y Parinacota.



A su vez, de lo expuesto por la propia demandada en su contestación, del acta de entrega de vivienda de fecha 15 de diciembre de 2022 y de las certificaciones de folios 5 y 7 del ministro de fe, es posible concluir:

c) Que la propiedad demandada, está hoy, en posesión material de Carol Janet Del Rosario Mora Coscio.

SÉPTIMO: Que, determinada la singularidad del inmueble reivindicado, el dominio de éste por parte del demandante, y la tenencia actual del mismo por parte la demandada, las alegaciones y defensas de la demandada, todas vinculadas a la efectividad y mérito de las afirmaciones contenidas en las actas de fiscalización y en la Resolución Exenta N°0788/2024, serán desestimadas, pues ellas tienen por objeto atacar el procedimiento administrativo previo a la decisión de restitución y desalojo del inmueble de marras, alegaciones que aun en el evento de ser permitidas en este proceso, no implicarían la adquisición de la posesión del inmueble para la demandada, pues como se sabe, la calidad de poseedor en el caso de los inmuebles, solo puede ser adquirida mediante la correspondiente inscripción del mismo en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a nombre de la demandada, lo que de desestimarse la reivindicación, no va a ocurrir necesariamente o como consecuencia legal y, por ello, estas alegaciones no pueden prosperar en esta sede procesal.

Por otra parte, las actuaciones administrativas dubitadas, conforme a los artículos 3° inciso final y 51, ambos de la Ley N°19.880, han sido dotadas de presunción de legalidad y ejecutoriedad y en este sentido, para desconocer su contenido o evitar sus efectos, se requiere de un procedimiento administrativo o una acción judicial específicamente destinado a dicha finalidad, cuestión que en el ámbito administrativo, consta de la Resolución Exenta N°1511 de fecha 23 de octubre de 2024, de SERVIU, fue intentado sin éxito.

Todo lo dicho anteriormente, sumado a que las pruebas de la demandada no conducen ineludiblemente a establecer en este juicio, que el contenido de los aludidos actos administrativos no es veraz o real, obligan necesariamente a desestimar íntegramente todas estas alegaciones.

OCTAVO: Que, conforme a lo dicho, estima este sentenciador que en la especie concurren todos los requisitos del artículo 889 citado y por ello, la demanda de reivindicación será acogida en cuanto a declarar el dominio del demandante y la restitución de la propiedad, sin que obste a ello, la alegación de la demandada de no ser poseedora, sino solo mero tenedora del inmueble, pues conforme a lo



dispuesto en el artículo 915 del Código Civil, las reglas de la reivindicación son aplicables igualmente contra quien retenga un bien raíz, aunque lo haga sin animo de señor y dueño.

NOVENO: Que no obstante lo anterior, la petición de reserva del derecho de pedir la determinación de frutos y deterioros, para la etapa de cumplimiento del fallo, la que será rechazada, pues este derecho, contemplado en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, tal como ha señalado la Excm. Corte Suprema, por ejemplo en sentencia de fecha 02 de julio de 2021, dictada en causa ROL 22.323-2021, supone que en el juicio en forma previa, se haya acreditado la existencia del daño y los frutos genéricamente reclamados, lo que no ocurrió en la especie.

DÉCIMO: Que la restante prueba en nada altera lo concluido, por lo que se omitirá su análisis y valoración pormenorizada.

Por las anteriores consideraciones, normas citadas y visto, además, lo dispuesto en los artículos 724, 889, 924 y 1.698 Código Civil, 144, 160, 170 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que se acoge la demanda de reivindicación deducida en folio 1, y se declara que el demandante Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota o SERVIU Arica y Parinacota, es dueño exclusivo del inmueble ubicado en calle Cinco Oriente N°4854, Block B, Departamento N°301, del Conjunto Habitacional Hijos de la Tierra, en la ciudad de Arica

II.- Que se ordena a la demandada Caroll Janet Del Rosario Mora Coscio, restituir el inmueble reivindicado al demandante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la fuerza pública, junto con todos los demás ocupantes del inmueble.

III.- Que se rechaza en todo lo demás la demanda de folio 1.

IV.- Que, no se condena en costas a la demandada por no haber sido totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese por cédula y archívese si no se apelare.

Rol N° **C-80-2025**

Dictada por don Gonzalo Roberto Quiroz Espinoza, Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Arica.



CERTIFICO: Que con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil. Arica, veintitrés de mayo de dos mil veinticinco.

