

TRIBUNAL : Primer Juzgado de Letras en lo Civil
ROL : C-45-2025
CARATULA : SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA/ANDREUS
CUADERNO : PRINCIPAL

En lo principal : Deduce recurso de apelación
O t r o s í : Asume y acredita personería

Señor Juez de Letras en lo Civil. (1º)

Alejandro Zúñiga Pérez, cedula de identidad N°13.281.858-4, abogado, correo electrónico azunigape@minvu.cl, domiciliado para estos efectos en calle 18 de Septiembre N°122, Arica, en representación del demandante **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota**, rol único tributario N°61.813.000-2, en autos caratulados "**SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA/ANDREUS**", **ROL N° C-45-2025** a SS., cuaderno principal, respetuosamente, digo:

Que, encontrándome dentro del plazo, y por fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer, interpongo recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha 07 de abril del año 2025, la cual acoge la excepción del numeral 6a del artículo 12 de la Ley N°17.635 opuesta en folio 10, por el demandado **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**. Los fundamentos en que baso esta apelación son los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. Que, con fecha 20 de enero de 2020, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Supremo N°49, de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el cual se enfoca a la entrega de beneficios a las familias vulnerables a través de un subsidio que posibilita construir viviendas sociales, se efectúa la entrega del inmueble ubicado en calle Humberto Arellano Figueroa N°0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del

Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota a don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, quien postuló como beneficiario, con un grupo familiar declarado integrado por 03 personas.

2. Que, en la instancia llamada organización de la demanda, mediante la cual la Entidad Patrocinante designada por los beneficiarios, realiza capacitaciones tendientes a informar acerca de los Derechos y Deberes del Postulante, como también de las obligaciones que impone la norma, se les comunica a quienes postulan al beneficio el deber de habitar la vivienda, él beneficiario y los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio, a lo menos 5 años desde su entrega material y que lo anterior será corroborado y verificado por funcionarios públicos, tanto en las verificaciones de ocupación como también en la fiscalizaciones. Ahora bien, es necesario mencionar que las verificaciones de ocupación se efectúan con anterioridad a la escrituración de la vivienda, el cual también lleva un proceso sancionatorio en caso de no ser habido en el inmueble el beneficiario.
3. Que, con fecha 04 de noviembre de 2022 se procedió a suscribir la Escritura de Compraventa del inmueble de autos, el cual al igual que el acta de entrega, especifica la obligación de habitar por 05 años, desde la entrega material.
4. Posteriormente, se procedió a efectuar fiscalizaciones al inmueble con fecha jueves 21 de marzo a las 21:07 horas, sábado 11 de mayo a las 09:50 horas y sábado 28 de septiembre a las 21: 30 horas, todas del año 2024, en las cuales no fue habido el beneficiario ni su grupo familiar declarado.
5. Que, respecto de las fiscalizaciones efectuadas, el beneficiario presento solo una justificación, de acuerdo a las otras 2 ausencias, no presento documentación alguna frente a sus inasistencias del inmueble.

II. RESOLUCION RECURRIDA

6. Que, la sentencia recurrida acoge la excepción del numeral 6a del artículo 12 de la Ley N°17.635 opuesta en folio 6, y rechaza la acción fundante de autos, esgrimiendo lo siguiente: "Que, en cuanto a las excepciones planteadas por la

parte ejecutada, las de los numerales 6 y 7 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, toda vez que éste cumple funciones como Asistente Dental en CESFAM de Putre, cuyo trayecto para llegar a su lugar de trabajo en de 2 horas y media, aproximadamente, por lo que debe trasladarse los días lunes en la mañana, y retorna el día viernes en la tarde (o jueves en la tarde, cuando hace uso de permisos o compensaciones) y existen consumos de agua y electricidad y gas que dan cuenta que vive allí”.

7. SEGUNDO: Que para desvirtuar las certificaciones y configurar las excepciones opuestas, la demandada incorporó prueba documental en los folios 10 y 19, así como testimonial en el folio 21. Con la prueba documental, se acreditó que la demandada efectivamente trabaja en una comuna distinta a la que se encuentra ubicado el inmueble, según documentos que dan cuenta de estos hechos.
8. 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, la que conjuntamente con la prueba testimonial rendida, que la ejecutada habitaba el inmueble de modo permanente y que pese a ello se certificó por los fiscalizadores de la demandante un hecho distinto, 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 21, quienes manifestaron conocer al ejecutado 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 prolongado de tiempo que los consignados en los certificados en las breves visitas inspectivas que se realizaron,

además de que el acta N°1 acompañada por la ejecutante de estos autos en las observaciones de esta señaló que, "Habitante del block dpto. 43 y 42 indica que vecino trabaja por turnos, que sí habita.- Estado cta de agua en puerta.- Tiene el sello de censado". Los testigos pudieron, además, observar los hechos que afirman, por lo que se no cabe sino concluir que existió un error en la certificación N°1, esto es que la

demandada no habita el inmueble o que el mismo se encontraba desocupado, toda vez que vecino informó a la fiscalizadora de la efectividad de habitar el demandado dicho inmueble. Por lo demás en las actas 1 y 2 no se consignó un hecho categórico, sino que una posibilidad, al señalarse que se trataba de una vivienda "posiblemente habitada", cuestión que por si sola resta fuerza al certificado parte del título ejecutivo que sirve de fundamento para la presente ejecución.

9. En conclusión, con lo anterior el Tribunal respecto a las excepciones interpuesta dispone: "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."
10. Que el objeto del legislador, con la promulgación de la ley 17.635, era otorgar la facultad de fiscalizar y sancionar a quienes recibieran un beneficio habitacional, y de manera indebida no hicieren uso de este. Consta en autos, que el ejecutado no habita y usa la vivienda social recibida como beneficio de manera habitual y regular, lo mencionado, incluso con los propios antecedentes aportados en autos por el demandado, lo indicado considerando que consta en el proceso el bajo consumo de los servicios básicos de electricidad, agua potable y gas del inmueble. Lo mencionado, considerando, como se ha mencionado, de la propia prueba del demandado, esto es la boleta electrónica de gas de Abastible de los meses de enero, marzo, junio y diciembre de 2024, en el historial de consumo del año 2023, da cuenta que efectivamente no existe un consumo desde febrero hasta noviembre de 2023, acompañados por el ejecutado N° 34, en el primer otrosí del libelo de excepciones, consta lo siguiente:

Detalle de mi cuenta

Servicio De Gas	
Gas Consumido 2 m3/S	\$ 9.039
Administración del servicio (Cargo Fijo)	\$ 1.460
Interés normal por deuda	\$ 67
Cuota 4 de 36 plan de pago a plazo	\$ 8.810
Interés cuota 4 de 36 plan de pago a plazo	\$ 557
Ajuste para facilitar el pago en efectivo, mes anterior:	\$ 6
Ajuste para facilitar el pago en efectivo, mes actual:	-\$ 39
Total Mes (Incluye IVA del mes:\$1.687)	\$ 19.900
Monto afecto a impuestos	\$ 10.566
Monto exento a impuesto	\$ 9.334
Saldo Anterior:	\$ 19.550
Total a pagar:	\$39.450

¿Qué significa lo que estoy pagando?

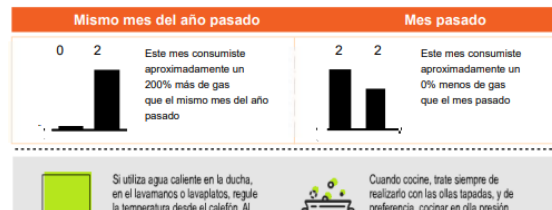
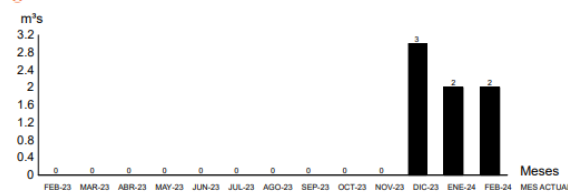
Gas consumido: Cantidad de metros cubicos estandarizados (m) que resulta luego de aplicarse el factor de estandarizacion al consumo registrado por el medidor (energia consumida).

Mi consumo en el mes actual

Para determinar cuánto gas consumiste en el mes se considera lo que marca tu medidor en la "lectura actual" y se le resta lo que marcó en tu "lectura anterior".

Fecha estimada de próxima lectura: 01/ABR/2024			
N° de medidor	Período lectura	Lecturas (m³)	Consumo gas (m³)
1831981062	01/03/2024	Actual	77
	13/02/2024	Anterior	- 75
		Leído	2
CONSUMO TOTAL: 2 m3/S			

¿Cuál fue mi consumo en los últimos 13 meses?



Que, consta de la información contenida en la imagen precedente, se reitera, aportada por el propio demandado, que el consumo en el inmueble ubicado en calle Humberto Arellano Figueroa N°0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, es cero respecto del año 2023, puesto a que, esos meses no existió consumo alguno que haya sido facturado por la empresa, tomando en cuanto que el inmueble fue entregado con fecha 20 de enero de 2020, en razón de esto, si efectivamente habitaba el inmueble el beneficiario y su grupo familiar, debió haber tenido al menos un consumo mensual en el periodo indicado en la imagen.

Con relación a la Jurisprudencia de nuestros Tribunales Superiores de Justicia, en casos de sanciones por el incumplimiento de la obligación de habitar, y su acreditación por medio del bajo consumo, se indica que la Corte de Apelaciones de Copiapó, con fecha 03 de julio de 2023, en autos rol 117ma. Corte de Apelaciones N°325-2023, rechazó un recurso de protección, indicándose en dicho

fallo, para efecto de fundamentar el recurso de protección, lo siguiente en el párrafo primero del considerando Séptimo: *“Que, despejado lo relativo a la concurrencia de alguna ilegalidad, a fin de determinar la existencia o inexistencia de arbitrariedad en el acto denunciado, es preciso recordar que se entiende por tal “aquel acto que denota una desproporción entre los motivos y el fin a alcanzar, una ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objeto a obtener o inexistencia de hechos que fundamenten un actuar, lo que pugna con la lógica y la recta razón” o “un acto es arbitrario cuando no existe razón que lo fundamente, el arbitrio no es sino la voluntad no gobernada por la razón sino por un impulso instintivo o por una idea o propósito sin motivación aparente, fuera de las reglas ordinarias y comunes. Para que haya arbitrariedad debe haber, entonces, carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, falta de proporción entre los motivos el o la finalidad a alcanzar...”* (Henríquez, M. Acción de protección, Der, 2018, pp. 15-16). En ese entendido, es posible concordar que -en el evento que la fiscalización en tres días desplegados en septiembre, octubre y noviembre- se considere insuficiente, fue la propia recurrente que adjuntó comprobantes de servicios básicos, cuyo monto y consumo mínimo no se condice con la permanencia requerida para estimar que el inmueble de marras era habitado por la recurrente o su grupo familiar, compuesto por tres personas. Ello precisamente, fue tomado en consideración por la recurrida a fin de adoptar la decisión que se reprocha en este recurso.”

III. PROCEDENCIA DE LA ACCION PREVISTA EN LA LEY 17.635

11. La sentencia recurrida irroga agravio a esta parte, dado a que, en primer término, no ha podido acreditarse por la contraria en conformidad al punto de prueba, ni tampoco se señala en la sentencia, cual es el error de hecho en la confección del título ejecutivo en que habría incurrido este Servicio y por tanto, no se ha podido desvirtuar la presunción de legalidad que gozan los actos administrativos de acuerdo a lo previsto en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, por lo que sólo puede ser desvirtuado con prueba en contrario que revista igual

fuerza probatoria, circunstancia que no se ha configurado en la especie. Que, el ejecutado no aportó antecedentes que permitieran restar mérito al contenido de las actas de fiscalización ni al certificado que da cuenta del incumplimiento, lo que refuerza la conclusión de que los hechos constatados por los funcionarios actuantes reflejan de manera fidedigna el incumplimiento de la obligación legal de habitar el inmueble subsidiado y en razón de esto, las actas, certificaciones y escritura pública de compraventa, se encuentran emitidas en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 17.635.

12. Que en segundo lugar, la contraria señala expresamente en su escrito de excepciones que: *"En cuanto a su situación laboral, el demandado presta funciones como Asistente Dental en CESFAM de la localidad de Putre, esto es, a más de 140 KM de distancia (trayecto de 2 horas y media, aproximadamente), por lo que necesariamente debe trasladarse cada semana los días **lunes en la mañana, retornando a la ciudad de Arica el día viernes en la tarde (o jueves en la tarde, cuando hace uso de permisos o compensaciones).***

Que, respecto de este punto, es necesario mencionar que las fiscalizaciones efectuadas al inmueble han sido realizadas, 2 de las 3 visitas en el horario en que el beneficiario no se encontraba ejerciendo su jornada laboral, esto en relación a que, fueron llevadas a cabo el **día sábado 11 de mayo a las 09:50 horas y sábado 28 de septiembre a las 21: 30 horas**, todas del año 2024, por tanto, la justificación respecto de que, no fue habido por encontrarse en la localidad de Putre, no es justificativo de su ausencia del inmueble en las fiscalizaciones N° 2 y N° 3.

En razón de lo anterior, es dable mencionar que el certificado laboral acredita que el demandado trabaja en la comuna de Putre, pero no demuestra por sí solo que habite el inmueble subsidiado. La existencia de una jornada laboral fuera de la ciudad de Arica no excluye la obligación legal de ocupar permanentemente la vivienda entregada por el Estado con fines habitacionales, realizándose además las visitas en horarios y días en que el demandado o su grupo familiar debió estar en el inmueble.

Ahora bien, es importante mencionar que las fiscalizaciones efectuadas por funcionarios de SERVIU, en ninguna de ellas fue habido el grupo familiar declarado, entendiéndose que, este está compuesto por 02 personas más, por tanto, lo mencionado por el beneficiario en su escrito de excepciones, respecto de *“Que, al momento de la postulación al subsidio (D.S. N° 49) cuyo monto se le demanda injustamente a mi representado, este declaró como grupo familiar a su hija mayor, la adolescente CATALINA BETZABÉ ANDREUS FLORES, de quien ejerce su cuidado personal, y quien, además de ser su carga legal, **vive habitualmente en el inmueble**”*, no ha podido ser corroborado por SERVIU, puesto a que, nunca ha sido habida en el inmueble.

Que, el artículo 61 del D.S. 49 de 2011 (V. y U), dispone que en caso de infracciones a dicho Reglamento, del postulante, o de uno o más de los integrantes de un grupo organizado, que las infracciones a las disposiciones de este reglamento, detectadas con posterioridad a la aplicación del beneficio, como ocurre en la especie, considerando la inscripción de dominio a favor del beneficiario respecto del departamento entregado por el Estado como solución habitacional, darán lugar a que el SERVIU exija la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Que, consta en las visitas realizadas por funcionarios de SERVIU, que el inmueble ubicado en calle Humberto Arellano Figueroa N°0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, se encontraba sin moradores. El demandado ha pretendido justificar su ausencia por motivos laborales, pero en ningún caso ha justificado haber informado oportunamente a SERVIU dicha situación, de manera previa a las fiscalizaciones, ni mucho menos ha explicado de manera fundada la justificación de la ausencia del resto de los beneficiarios declarados en el grupo familiar.

Que el artículo 60 del D.S. 49 de 2011 (V. y U), ordena en relaciones a las Obligaciones y Prohibiciones de los beneficiarios y su grupo familiar declarado, en razón del subsidio recibido, que la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, debe 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.

Que el hecho de que las personas declaradas en el grupo familiar, ya no habite el inmueble de manera regular, y deje efectivamente de ser su morada habitual, afecta las condiciones que tuvo el Estado para asignar el beneficio fiscal, ya que precisamente la normativa vigente, al momento de calificar a los postulantes a un beneficio como un subsidio habitacional, asigna un mayor puntaje a los postulantes por Condiciones especiales de vulnerabilidad, de las cuales considera 150 puntos adicionales, si el postulante es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 24 años, incluidos los que cumplan 25 en el año calendario del llamado, **que vivan con él y a sus expensas**, lo que se deberá acreditar con una declaración jurada simple. En la especie, consta en el presente proceso que personas declaradas en el grupo familiar, y que sirvieron para incrementar el puntaje de postulación, ya no constituyen su morada habitual en el inmueble ubicado en calle Humberto Arellano Figueroa N°0282, Block A, Departamento N°44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, tal es así que la propia madre de una de las personas que fue declarada como miembro del grupo familiar, y que supuestamente viviría con don Yadin Steve Andreus Mollo, a sus expensas, realmente vive de manera habitual, durante 5 días de la semana fuera del domicilio que fue entregado como beneficio fiscal, y solución habitacional para personas en condiciones especiales de vulnerabilidad.

Que, el Tribunal de primera instancia, señala que *“SEGUNDO: Que para desvirtuar las certificaciones y configurar las excepciones opuestas, la demandada incorporó prueba documental en los folios 10 y 19, así como testimonial en el folio 21. Con la prueba documental, se acreditó que la demandada efectivamente trabaja en una comuna distinta a la que se encuentra ubicado el inmueble, según documentos que dan cuenta de estos*

hechos", sin embargo, la acción judicial no cuestiona que el ejecutado se encuentra desempeñando labores en otra localidad, sino más bien que, este solo en la primera justificación a la fiscalización de fecha **21 de marzo de 2024**, presenta una justificación a su ausencia con **fecha 28 de marzo de 2024 (7 días después de la primera fiscalización)**, únicamente presentando un certificado en donde indica la justificación a esa ausencia, sin embargo, no deja en claro los días en que consta su jornada laboral, ni tampoco los horarios de esta.

De: yadin Steve andreas mollo
Copropietario conjunto habitacional
Portada del sol.
A: director de SERVIU Arica.



CARTA JUSTIFICATIVA.

Ante este medio me dirijo a usted por lo siguiente, el día jueves 21 de marzo del presente año 2024, se dirigieron a mi departamento block A -44 del conjunto habitacional PORTADA DEL SOL, a supervisar, al cual yo no me encontraba en la vivienda por temas de trabajo. Dejo respaldo firmado por director del centro de salud familiar de Putre, sin otro particular y esperando una buena acogida. Atte.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yadin Steve andreas mollo'.

Yadin Steve andreas mollo.

28/Marzo/2024.

Rut: 14.553.529-2.

Celular: YadinAndreasmollo@gmail.com.
YadinAndreas@hotmail.com.

Telefono. 975413803.
9.

Se puede ver claramente de la imagen, en que existe una justificación escueta respecto de la ausencia del inmueble.

CERTIFICADO

ALDO RIVERA GAHONA, Director del Centro de Salud Familiar Putre, quien suscribe Certifica:

Que el Sr. **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, C.I. N°17.553.529-2, se desempeña como Técnico en Enfermería de Nivel Superior en el Centro de Salud Familiar Putre, desde el 18 de diciembre de 2017 hasta la actualidad.

De acuerdo con lo anterior, informo a Ud., que el día jueves 21 de marzo de 2024, se encontraba realizando funciones en el Centro de Salud Familiar Putre.

Se extiende el presente certificado a petición del interesado, para ser presentado en SERVIU.

Otorgado en Putre, a veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.



ALDO RIVERA GAHONA
DIRECTOR
CENTRO DE SALUD FAMILIAR PUTRE

El certificado emitido por el Director del Centro de Salud Familiar, únicamente expone que el día 21 de marzo de 2024, se encontraba en su jornada laboral, pero nada dice respecto del horario y días laborales del beneficiario.

En consecuencia, con lo anterior al no haber ingresado a este Servicio ninguna justificación, respecto de las fiscalizaciones posteriores que como ya se señaló con anterioridad, fueron **realizadas 2 de ellas, en día sábado**, es que se procede a interponer la acción judicial correspondiente de autos. Por tanto, lo aseverado por el ejecutado en su escrito de excepciones, respecto de que: “en ese mismo sentido, no es baladí tener presente desde ya, que **mi representado ha justificado ante cada una de las fiscalizaciones que se le han practicado de parte del SERVIU** (de las que haya tenido noticia o fuera notificado), durante los años

2021, 2022, 2023 y 2024, acompañando los respectivos comprobantes y certificados emitidos por su empleador, a saber, el Centro de Salud Familiar de Putre, en adelante "CESFAM Putre", ubicado en la comuna de Putre. Dichas justificaciones y su respectiva documentación, han sido entregadas personalmente por el propio demandado en dependencias de SERVIU de Arica y Parinacota, durante los años 2021, 2022, 2023 y 2024, descargo de los cuales el SERVIU NO EMITE RESPUESTA, OBSERVACIÓN O RECEPCIÓN CONFORME, todo como se 4 acredita de los antecedentes que se acompañan en un otrosí de esta presentación, sin perjuicio de los medios probatorios que se pudieran ofrecer en la etapa procesal correspondiente", **no es efectivo** y ha sido demostrado por esta parte, que solo ha existido una justificación presentada ante SERVIU, respecto de las ausencias del inmueble por el beneficiario y su grupo familiar declarado, sin embargo, respecto de las otras dos fiscalizaciones no existe justificativo alguno.

(Pantallazo del sistema de OFPA del Servicio de Vivienda y Urbanización, respecto de los requerimientos que son presentados al Servicio por los usuarios).

13. En razón de lo anterior, el beneficiario se encontraba en conocimiento de las fiscalizaciones efectuadas, sin embargo, **no concurrió ni se justificó por ningún medio**, en razón de lo anterior, se procede a sancionar por incumplimiento de la normativa vigente de la Ley 17.635 la cual indica en el artículo 1, que la acción para restituir el subsidio se entablara cuando: "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, si ésta última fuese anterior, o no darle un uso principalmente habitacional", de acuerdo a esto, se entabla la acción actual, dado a que, claramente el beneficiario del subsidio, no se encuentra haciendo uso debido del inmueble de marras, puesto a que, no está residiendo en la vivienda.

Finalmente, es necesario hacer hincapié en que la parte ejecutada no rindió prueba suficiente que permita justificar las ausencias registradas, limitándose a argumentaciones genéricas relativas a su situación laboral en la localidad de Putre y a compromisos familiares que no fueron respaldados mediante documentación idónea o testigos imparciales. Asimismo, no acreditó mediante medios probatorios suficientes que durante las fechas de las visitas su grupo familiar se encontraba habitando efectivamente el inmueble, ni que hubiera imposibilidad material de atender dichas fiscalizaciones, lo que impide tener por justificada su ausencia.

14. Que, la normativa en referencia en el presente proceso, en particular las disposiciones contenidas en la Ley 17.635, se orientan en el sentido de amparar el buen uso de los recursos públicos, en cuanto a las funciones que cumple el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y en lo particular el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, en cuanto a entregar soluciones habitacionales a beneficiarios que realmente requieran la asistencia social, todo lo cual, en aplicación de la normativa citada precedentemente, y lo previsto en el Decreto Supremo N°49, de Vivienda y Urbanismo, de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el cual se enfoca a la entrega de beneficios a las familias vulnerables a través de un subsidio que posibilita construir viviendas sociales. En este mismo sentido, y como se menciona en el presente recurso, y en la misma sentencia recurrida, el fundamento de la demanda o la causal para iniciar la ejecución es la del artículo 1° de la Ley N°17.635, literal ii), esto es, no habitar él beneficiario o uno cualquiera

de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio.

15. Que, claramente, la norma citada, esto es el artículo 1° de la Ley N°17.635, literal ii), faculta a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a demandar la restitución del subsidio, cuando:

- El beneficiario no habite personalmente la vivienda asociada a subsidio, por al menos 5 años, contados desde su entrega o tradición material.
- No habitar uno cualquiera de los miembros del grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional, por al menos 5 años, contados desde su entrega o tradición material.
- No darle un uso principalmente habitacional.

16. De acuerdo a lo expuesto anteriormente, la norma que faculta a SERVIU para demandar la restitución del subsidio, dispone que se configura esta acción a favor de SERVIU, cuando no habita la vivienda, el beneficiario o cualquiera de los miembros del grupo familiar. En la especie, consta en el mérito del proceso, en especial, las actas de fiscalización que dan cuenta que no ha sido habido el beneficiario, ni su grupo familiar declarado, a pesar de que, 2 de las 3 fiscalizaciones se llevaron a cabo en días, en que el beneficiario no desempeñaba la jornada laboral en que justifica su primer ausencia, además de que, el consumo de historial de gas, señala que efectivamente no hay consumo del servicio básico durante el año 2023, de acuerdo con lo cual, el fallo recurrido causa agravio a esta parte, toda vez que, de una adecuada aplicación del derecho, procedía que la excepción opuesta por la demandada fuera rechazada.

17. Ahora bien, es necesario tener presente lo establecido por la Corte de Apelaciones de Arica, en la causa Rol Corte N°Civil-6-2025, caratulado SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA/SANTELICES, la cual confirma la sentencia primera instancia con fecha 15 de abril de 2025, indicando que: *"Teniendo presente que el Decreto Supremo N° 49 que aprueba el reglamento del programa de fondo solidario de elección de vivienda, en su artículo 1 dispone que su objeto es promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de*

vulnerabilidad a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado, que está destinado a atender preferentemente a las familias que pertenezcan al 40% más vulnerable de la población nacional, siempre que se encuentren en las condiciones de carencia habitacional u otras situaciones de vulnerabilidad socioeconómica. De esta forma, puede colegirse que el mismo se dirige a proteger a un grupo específico y determinado de personas que se prefieren unas a otras por el cumplimiento de algunas exigencias y la asunción recíprocamente de ciertas obligaciones, entre éstas, la de habitar el inmueble. Por lo anterior, invocar razones humanitarias para no cumplir con dicha obligación, escapa y desnaturaliza la finalidad misma del Decreto Supremo N° 49 que, como se dijo, busca proteger a un grupo muy vulnerable de la población que carece de vivienda. En este estadio las excepciones de los numerales 6 y 7 del artículo 12 de la Ley N° 17.635 invocadas por la ejecutada, tal como sostiene el Juez a quo, no concurren en la especie, desde que no existe error de hecho en la confección del título ejecutivo y las fiscalizaciones cumplen con las exigencias del artículo 4 de la misma ley".

18. Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, es necesario hacer mención de que en cuanto a la naturaleza jurídica de la infracción sancionada por SERVIU, la omisión de cumplimiento de la obligación de habitar por parte de un beneficiario de un subsidio, es conceptualizada como una falta de mera actividad, es decir, se perfecciona y es sancionable por el mero hecho de ocurrir, siendo una infracción de peligro abstracto en la cual el simple incumplimiento de una determinada norma de conducta, o de una obligación forma presupone y se asocia automáticamente por el legislador con una actuación negligente punible.
19. Finalmente, es importante mencionar que el agravio que genera el fallo recurrido para este Servicio objeto de la presente apelación, de acuerdo a los argumentos expuestos precedentemente, priva a este SERVIU de poder disponer del inmueble y poder reasignarlo a una persona que efectivamente tenga una necesidad habitacional, y cumpla con los requisitos señalados en el D.S 49 y por tanto, vulneran el sistema público para adquirir un beneficio estatal, en desmedro de personas que siguen los conductos regulares y efectúan sus postulaciones de

acuerdo a la normativa vigente y en razón, de la efectiva carencia habitacional que poseen, todo lo cual ampara la conducta infraccional de la ejecutada, debidamente acreditado en autos, por los bajos consumos de servicios básicos, lo cual da fe en relación al uso esporádico del inmueble, vulnerándose así el fin de entregar una vivienda social como beneficio fiscal a una persona y grupo familiar, que no habitan de manera regular el inmueble.

Por tanto, conforme a lo expuesto, normas legales citadas, lo dispuesto en los artículos 1, 14 y 24 de la Ley 17.635 y los artículos 24, 58, 60 y 61 del D.S 49 (V. y U.) del 2011,

Sírvase SS. tener por interpuesto recurso de apelación fundada en contra del fallo de Primera Instancia; concedérmelo, y ordenar que se eleven los autos, para ante el Tribunal Superior, a fin de que éste enmiende la sentencia y resuelva concretamente que se revoque la sentencia en todas sus partes, se rechacen las excepciones, y se resuelva en definitiva que se acoge la demanda en todas sus partes, con costas.

Otrosí: Ruego a SS. se sirva tener presente que siendo el suscrito abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, vengo en asumir personalmente el patrocinio y poder que me han sido otorgados para actuar en estos autos en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, de acuerdo a mandato judicial otorgado mediante escritura pública, el cual ya se encuentra acompañado en autos, mencionado en el N°4 del tercer otrosí de la presentación fundante de autos.