



Procedimiento : Ejecutivo Ley 17.635
Materia : Cobro ejecutivo de crédito de la vivienda.
Código : (A-07)
Demandante : Servicio de Vivienda y Urbanización Región Arica y Parinacota
Rut demandante : 61.813.000-2
Abogado patrocinante : Dayan Vega Díaz
RUT. Abogado : 17.115.242-9
Demandado : Yadin Steve Andreus Mollo
RUT demandado : 17.553.529-2

En lo principal : Deduce demanda ejecutiva y se despache mandamiento de ejecución y embargo.
Primer otrosí : Señala Bienes para la traba del embargo y designa depositario provisional.
Segundo otrosí : Requerimiento de pago.
Tercer otrosí : Acompaña documentos.
Cuarto otrosí : Reserva de acciones
Quinto otrosí : Acredita personería.
Sexto otrosí: : Tengase presente.
Septimo otrosí : Forma de notificación.

S. J. L. en lo Civil de Arica

Dayan Vega Díaz, cedula de identidad N° 17.115.242-9, abogada, correo electrónico dvegad@minvu.cl, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE ARICA Y PARINACOTA o SERVIU ARICA Y PARINACOTA**, entidad autónoma del Estado, creada conforme al Decreto Ley N° 1.305 de 1975, representada legalmente por su Directora Regional, doña **GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES**, abogada, cédula nacional de identidad número N° 12.909.953-4, todos domiciliados para estos efectos en calle Dieciocho de Septiembre N° 122, Arica, a US. respetuosamente digo:

Que, en la representación que invisto, vengo en interponer demanda ejecutiva de “*cobro de crédito en favor de los Servicios de Vivienda y Urbanización*” de acuerdo a la Ley 17.635, en contra de don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, **cédula de identidad N° 17.553.529-2**, ignoro profesión u oficio, domiciliada en Humberto Arellano Figueroa N° 0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, a fin de que se pague a este SERVIU la cantidad, unidad reajustable de 1.805,61 Unidades de Fomento,

y que corresponde a la cantidad líquida de \$ 69.342.646 pesos, considerando el valor de la unidad de fomento a un equivalente de \$ 38.404 pesos a la fecha de interposición de la presente demanda, más intereses corrientes que se vallan 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 Arica y Parinacota, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 bis de la Ley N° 17.635, de conformidad a los fundamentos de hecho y consideraciones de derecho que a continuación paso a exponer:

El Estado de Chile, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que crea las políticas habitacionales, siendo los Servicios de Vivienda y Urbanización de cada región, quienes ejecutan tales políticas, ha establecido diversos sistemas y procedimientos, destinados a ayudar a las personas que por su condición de vulnerabilidad social necesitan financiar la adquisición o la construcción de una vivienda.

Estos sistemas de ayuda se materializan finalmente en el otorgamiento de subsidios en dinero denominados subsidios habitacionales con los cuales SERVIU paga por el beneficiario todo o una parte del valor de la vivienda.

Considerando la escasez de recursos públicos y la gran cantidad de personas que requieren ayuda estatal, nuestro ordenamiento jurídico contempla una serie de normas que regulan las modalidades de postulación y otorgamiento de los subsidios habitacionales, normas que, por lo demás, establecen derechos y obligaciones para quienes obtienen tales beneficios.

Entre la diversa normativa sectorial que regula los subsidios habitacionales es pertinente indicar la siguiente: El D.S. N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, publicado en el Diario Oficial del 26 de abril de 2012, modificado por el D.S. N° 105 de 2014; La Ley 17.635 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos y situación de abandono de viviendas, de la Corporación de la Vivienda, Corporación de Servicios Habitaciones, Corporación de Mejoramiento Urbano y Corporación de Obras Urbanas; modificada por la Ley 20.738. Y el artículo 26 del D.L N° 1305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que dispone que: “*Los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización son sucesores legales de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda, y de Obras Urbanas y, por tanto, tienen todas las facultades y obligaciones de esas Corporaciones, en el ámbito de su Región. Las Corporaciones jurídicamente se entenderán extinguidas 120 días después de la publicación del presente decreto ley*”.

En este orden de normas, resulta menester hacer presente aquellas disposiciones que establecen obligaciones para los beneficiarios de subsidio habitacional, entre las cuales se encuentra la 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. Las referidas obligaciones traen aparejadas sanciones frente a su incumplimiento, tal como lo establecen los artículo 61° del D.S. N° 49, pero especialmente el artículo primero de la

Ley 17.635 que dispone, en lo pertinente: “podrá (el SERVIU), 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: 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”.

Es del caso mencionar S.S. que según lo señalado en el artículo 4° inciso 4° de la Ley N°17.635, constituye suficiente título ejecutivo la escritura pública o instrumento privado extendido en conformidad al artículo 68 de la Ley 14.171, según corresponda, en el que conste la aplicación del subsidio al pago de la vivienda, junto con la certificación del Ministro de Fe de tres visitas a la vivienda adquirida.

Como figura en la escritura que se acompaña en un otrosí, don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, compró con fecha 04 de noviembre de 2022, en virtud del Subsidio Habitacional para la vivienda otorgado por este SERVIU, el inmueble ubicado Humberto Arellano Figueroa N° 0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota. La correspondiente inscripción de dominio rola a fojas 638V, N° 635, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2023, el cual se encuentra singularizado como departamento N° 44, del cuarto piso, del Edificio A, del Condominio denominado Conjunto Habitacional Portada del Sol, ubicado en calle Diputado Humberto Arellano Figueroa N° 0282, de esta comuna y provincia.

De igual forma, 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° 32/2024, en donde dichos ministros dan fe que la ejecutada de autos don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, 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 periodo no inferior a dos meses y en los cuales se ha dejado constancia del 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 consta en las actas de visitas y certificado 04/2024 el cual contiene el listado de beneficiarios no habidos en sus inmuebles. En razón de lo anterior, se ha establecido fehacientemente por el Ministro de Fe respectivo, que don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, 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.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se configura el título ejecutivo exigido por el artículo 4° inciso 4° de la Ley 17.635, el cual como se señaló precedentemente está compuesto por la escritura de compraventa y el certificado de ministro de fe.

En consecuencia, la deuda total cuyo cobro se persigue en esta ejecución es la suma de 1.805,61 Unidades de Fomento, y que corresponde a la cantidad líquida de \$ 69.342.646 pesos, considerando el valor de la unidad de fomento a un equivalente de \$ 38.404 pesos a la

fecha de interposición de la presente demanda, por lo cual se solicita la adjudicación del bien inmueble tal como lo dispone el artículo 15 bis de la Ley 17.635.

La deuda mencionada, en tanto, es líquida o liquidable según corresponda, actualmente exigible y consta del título ejecutivo referido cuya acción no se encuentra prescrita;

POR TANTO:

En razón de lo expuesto y dispuesto en el D.S. N° 49 de 2011 y la Ley 17.635 y demás normas legales aplicables.

RUEGO A S.S.: Se sirva tener por interpuesta demanda ejecutiva en contra de don **YADIN STEVE ANDREUS MOLLO**, **cédula de identidad N° 17.553.529-2**, ignoro profesión u oficio, domiciliada en Humberto Arellano Figueroa N° 0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, acogerla a tramitación y ordenar se despache mandamiento de ejecución y embargo en su contra por la suma, reajustable, equivalente en pesos, moneda legal, de 1.805,61 Unidades de Fomento, y que corresponde a la cantidad líquida de \$ 69.342.646 pesos, considerando el valor de la unidad de fomento a un equivalente de \$ 38.404 pesos 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.

PRIMER OTROSÍ: Ruego a US. tener presente, y en especial consideración a que el espíritu de la Ley 17.635, es velar porque efectivamente las viviendas sociales, adquiridas en virtud de subsidios habitacionales entregados por el Estado, sean habitadas por aquellos beneficiarios que presenten real carencia habitacional, es que señalo para la traba del embargo el bien inmueble resultante del beneficio habitacional referido, ubicado en Humberto Arellano Figueroa N° 0282, Block A, Departamento N° 44, Portada del Sol, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota. La correspondiente inscripción de dominio rola a fojas 638V, N° 635, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2023, bien raíz que solicito quede en poder del ejecutado de autos en calidad de depositario provisional, bajo las responsabilidades civiles y penales pertinentes.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase SS., ordenar se cite al ejecutado para practicar el requerimiento de pago conforme al artículo 9 Bis de la Ley N° 17.635 que fija normas sobre Cobro Ejecutivo de Créditos otorgados por los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus antecesores legales, que establece: "*El requerimiento de pago de la obligación derivada de las infracciones contenidas en los literales i) y ii) del artículo 1º, se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, indicándose para estos efectos el día, hora y lugar para practicarlo. Si el deudor no concurriere a esta citación, el embargo se efectuará inmediatamente y sin más trámite.*"

Que, de acuerdo a ésta disposición, la citación para realizar el requerimiento de pago se pondrá en conocimiento del demandado por medio de avisos publicados en diarios de circulación

regional. Para proceder de esa forma, el tribunal que conozca de la causa deberá determinar los diarios que haya de hacerse la publicación y el número de veces que deba repetirse, el cual no podrá bajar de tres; y en el caso de que la notificación hecha por éste medio sea la primera de una gestión judicial, será necesario, además, para su validez, que se inserte el aviso en los número del "Diario Oficial" de los días 1 o 15 de cualquier mes, debiendo indicar dicha publicación el día, hora y lugar que fije el Ministro de fe para practicar el Requerimiento de pago. Ruego a US., tener a bien disponer de los diarios en los cuales se deberán practicas las publicaciones y el número de veces a realizarlas, ordenando al Secretario de éste tribunal confeccionar extracto a publicar, debiendo fijar día, hora y lugar para el requerimiento.

TERCER OTROSÍ: Solicito a S.S. se sirva tener por acompañados con citación, los siguientes documentos:

1. Escritura pública de compraventa N° de repertorio 2795-2022, de fecha 04 de noviembre de 2022.
2. Resolución Exenta N° 0825 de fecha 27 de junio de 2024, la cual actualiza la Res. Exenta N° 97 del 25 de enero de 2024, que designa ministros de fe, para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 17.635, para fiscalizar viviendas entregadas en virtud del beneficio de subsidio habitacional.
3. Acta de visita, fiscalización de verificación de ocupación y uso de la vivienda, de fecha 21 de marzo de 2024, de fecha 11 de mayo de 2024 y 28 de septiembre de 2024.
4. Copia de Mandato judicial, de fecha 29 de agosto de 2023, otorgado ante Notario Arica Rodrigo Fernando Lazcano Arriagada, repertorio N° 3232, en donde asumo representación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota para actuar por el demandante en el presente proceso.
5. Certificado N° 32/2024 de Ministro de Fe Serviu, doña Claudia Vasquez Rojas y Patricia Marin Morales.
6. Certificado N° 04/2024, de Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota.
7. Información acerca del valor UF mes de septiembre de 2024, emitido por sitio web www.sii.cl

CUARTO OTROSÍ: Sírvase S.S. tener presente que por este acto vengo en hacer expresa reserva de las acciones que en sede penal resulten procedentes de acuerdo al art. 470 N° 8 Código Penal, en relación con el art. 467 del mismo cuerpo normativo.

QUINTO OTROSÍ: Solicito a US. se sirva tener presente que la personería de la suscrita para comparecer en autos en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, consta en escritura pública de Mandato judicial, de fecha 29 de agosto de 2023, otorgado ante Notario Arica Rodrigo Fernando Lazcano Arriagada, repertorio N° 3232.

SEXTO OTROSÍ: Ruego a SS. tener presente que, siendo abogada habilitada para el ejercicio profesional, asumo personalmente el patrocinio de esta presentación y que, conforme al mandato judicial referido en el cuarto otrosí, actuaré en autos personalmente, sin perjuicio de delegar el poder de estimarlo necesario.

SEPTIMO OTROSÍ: Que, vengo en señalar como forma de notificación valida a esta parte, de lo obrado en el presente proceso judicial, el correo electrónico dvegad@minvu.cl.