



Base de Dictámenes

Serviu, atribuciones, subsidio habitacional, exclusión beneficiario, causal de no cobro, adquisición inmueble entre fecha de postulación y fecha de escritura de compraventa

NÚMERO DICTAMEN

E171700N25

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

CRITERIO:

APLICA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

10-10-2025

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 50369/2016

Acción	Dictamen	Año
Aplica	050369N	2016

FUENTES LEGALES

DTO 19/2016 vivie art/1 DTO 19/2016 vivie art/29 inc/4 [ley 18196 art/41 inc/3 ley 14171 art/68](#)

MATERIA

Ratifica y complementa el oficio E481831, de 2024, de la Contraloría Regional del Biobío, en cuanto a que no resulta procedente el pago de subsidio habitacional que se indica.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E171700 Fecha: 10-10-2025

I. Antecedentes

Mediante el oficio N° E481831, de 2024, y con motivo de una presentación de Inmobiliaria Fuentes de Rucalhue SpA -relativa a la normativa que regula el cobro del subsidio habitacional previsto en el decreto N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial-, la Contraloría Regional del Biobío concluyó, en lo medular, que no advertía reproche que formular respecto de lo resuelto por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío (SERVIU), en orden a no pagar el aludido subsidio a doña Carolina Jaramillo Solís, al constatare que adquirió un inmueble entre la data de su postulación y la fecha de la escritura de compraventa, por cuanto ello configura la causal de no cobro prevista en el artículo 29, inciso cuarto, del citado reglamento.

Asimismo, observó que, de la revisión del contrato de compraventa entre esa inmobiliaria, la beneficiaria y la respectiva entidad bancaria, se advertía que el mismo no constaba en una escritura pública y que no aparecía que la recurrente tuviese la calidad de endosataria del subsidio en estudio.

En esta oportunidad, los señores Patricio Lagos Narváez y Valericio Labarca Aguilar, en representación de la mencionada inmobiliaria, impugnan el reseñado oficio pues desconocería la jurisprudencia contenida en los dictámenes N°s. 41.086, de 1998 y 11.187, de 2007, que, a su juicio, dejaría sin aplicación el referido inciso cuarto del artículo 29.

Además, alegan por la imposibilidad de esa inmobiliaria para acceder al sistema "Rukan" y por la inexistencia de otros medios similares para corroborar y validar el cumplimiento de la prohibición de que se trata.

Por último, señalan que el contrato de compraventa fue otorgado por instrumento privado protocolizado en conformidad con los artículos 41, inciso tercero, y 68, de las leyes N°s. 18.196 y 14.171, respectivamente, y que el subsidio fue endosado a la inmobiliaria, la cual, junto con la beneficiaria, mandataron a la entidad bancaria para el solo efecto de presentarlo a cobro.

Sobre la materia, informó la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

II. Fundamento jurídico

El artículo 1° del citado decreto N° 19, establece que el individualizado ministerio otorgará un subsidio habitacional, o complementará el existente, para financiar la adquisición de una vivienda económica que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos que establece.

En ese contexto, su artículo 29, inciso cuarto, señala que se encontrará impedido de cobrar el subsidio el beneficiario que, con posterioridad a su postulación y hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, entre otras causas, "hubiere adquirido ya sea él, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, una vivienda o sitio a cualquier título, aunque lo hubiesen transferido posteriormente".

Por otra parte, cabe anotar que el artículo 41, inciso tercero, de la ley N° 18.196, prevé que “En los contratos en que intervengan o sean parte personas beneficiarias del subsidio habitacional del Estado, podrá utilizarse el procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la ley N° 14.171”.

Dicho artículo 68 prescribe, en lo que atañe, que los actos y contratos a que alude podrán otorgarse por escritura privada firmada ante notario, debiendo este proceder a protocolizarla de oficio, dentro de 30 días corridos desde que sea suscrita, dejando constancia en el original y copia. Añade, que mientras no se efectúe esa protocolización, el acto o contrato respectivo no surtirá efecto alguno.

Finalmente, es relevante hacer presente que acorde con lo dispuesto en la resolución exenta N° 3.731, de 29 de septiembre de 2022, del SERVIU -que aprobó las nóminas de postulantes seleccionados para el proyecto de que se trata-, correspondía a la inmobiliaria recurrente velar por el cumplimiento de la normativa aplicable al subsidio y, en especial, con lo establecido en el aludido artículo 29, inciso cuarto.

III. Análisis y conclusión

Teniendo presente la normativa reseñada, y considerando que de los antecedentes tenidos a la vista se advierte que la beneficiaria del subsidio habitacional en análisis, luego de su postulación, y en forma previa a suscribir la respectiva escritura de compraventa, adquirió otro inmueble, debe concluirse que, en la especie, se configuró el impedimento descrito en el citado inciso cuarto del artículo 29.

En ese contexto, se ajustó a derecho lo resuelto por la Administración en orden a no pagar el subsidio por el que se alega, en tanto constituye una medida prevista en el ordenamiento para la situación reseñada (aplica dictamen N° 50.369, de 2016).

No obsta a lo anterior lo señalado en los dictámenes N°s. 41.086, de 1998 y 11.187, de 2007, pues dichos pronunciamientos se refieren a otros cuerpos reglamentarios y a una problemática que difiere de lo indicado.

Enseguida, en relación con la eventual imposibilidad de la recurrente para acceder al sistema “Rukan”, cabe anotar que los antecedentes examinados dan cuenta de que las acciones de esa empresa para acceder a dicho sistema se realizaron con posterioridad a la suscripción del contrato de compraventa con la beneficiaria, sin que consten otras gestiones tendientes a determinar la ausencia de impedimentos para cobrar el subsidio en comento.

En mérito de lo expuesto, y dado que no se han aportado nuevos antecedentes de hecho o de derecho, o elementos de juicio cuyo análisis permita variar lo sostenido por la Sede Regional del Biobío, no procede reconsiderar el citado oficio N° E481831.

Finalmente, respecto a la suscripción del contrato de compraventa por escritura privada y su protocolización ante notario, y teniendo presente lo dispuesto en el referido artículo 41 de la ley N° 18.196, debe concluirse que tal formalidad se ajustó a esa preceptiva, razón por la cual procede complementar el antedicho oficio en este aspecto.

Saluda atentamente a Ud.,

Víctor Hugo Merino Rojas

Contralor General de la República (S)



CONTRALORIA.CL