Arica, veinte de octubre de dos mil veinticinco.

VISTO:

Comparece María Francisca Peña Pérez abogada mandataria por sí y a favor de [redacted], chileno, soltero, cédula de identidad N°[redacted], con domicilio en esta ciudad y dedujo recurso de protección en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo, que en virtud de una acción ilegal y arbitraria, dictó y mantiene en vigor la Resolución Exenta N° 1381 de 26 de agosto del año en curso, notificada por correo electrónico el mismo día y que resuelve de manera negativa el requerimiento respecto a la solicitud de exención de la obligación de habilitar contemplada en el artículo 1° de la ley 17.635 de 14 de agosto del año en curso, ello en vulneración a las garantías constitucionales previstas en los numerales 23 y 24 del artículo 19 de la carta fundamental.

Señala que el 7 de diciembre del año 2023 el recurrente fue beneficiario del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda correspondiente al proyecto habitacional "[redacted]" y que el 14 de agosto del mismo año solicitó a la Directora Regional del Servicio la autorización contemplada en el artículo 1° de la Ley 17.635, solicitud en la cual se exponía que el beneficiario ha permanecido de manera constante en su domicilio desde la fecha de la entrega del inmueble ausentándose de manera esporádica por motivos de trabajo en faena minera y por cumplir el régimen de relación directa y regular con sus hijos en la ciudad de Calama decretado por resolución judicial del Juzgado de Familia de dicha ciudad.

En cuanto al trabajo en faena señala que actualmente desempeña sus labores en la minería Saldívar como operador múltiple 1, mediante turnos de 7 por 7 días, desde el mes de marzo del año 2025, adjuntando el contrato de trabajo y el calendario de turnos, razón por la que se debe desplazar a la ciudad de Calama en las fechas correspondientes al calendario y en las fechas de las fiscalizaciones por los cuales se rechaza el permiso, se encontraba trabajando en turno de 14 por 14, todo lo cual fue debidamente acreditado al Servicio en las justificaciones remitidas a la autoridad.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

En cuanto a la relación directa y regular señala que mediante sentencia del Juez de Familia de Calama se encuentra establecido un régimen de relación directa y regular con sus hijos en la ciudad de Calama, conforme lo señalado en la causa M-33-2025 del referido juzgado, carpeta judicial en la que se ingresó acta de mediación el 14 de enero del año 2025, la que en su cláusula séptima se indica que el turno es de 14 por 14 debiendo permanecer la primera semana con sus hijos en la ciudad de Calama y con pernoctación con el padre.

Refiere que en virtud de estos hechos y la documentación que se acompañó a su presentación, solicitó la resolución fundada de la Directora del Servicio para la exención establecida en la Ley N°17.635 de no habitar el inmueble, por el plazo de 12 meses, bajo los mismos argumentos laborales y de relación directa y regular con sus hijos, decretado por un tribunal de la República, pretensión que fue rechazada mediante Resolución Exenta 1381 de 26 de agosto del año en curso, fundada en que se efectuaron 3 visitas al inmueble, a saber, el 18 de abril y el 19 de octubre del año 2024 y el 31 de marzo del año 2025, y que de acuerdo a las certificaciones emitidas en ninguna de estas visitas fue habido el recurrente lo que configura un incumplimiento a la normativa y se excluye al beneficiario del proyecto habitacional mediante la Resolución Exenta 867 de 5 de junio del año en curso, ello conforme lo estatuye en el artículo 61 del Decreto Supremo 49.

El recurrente agrega que de acuerdo a las normas de la Ley N°17.635 su caso se encuentra debidamente justificado a efectos de que el director del servicio acoja su solicitud de exención de la obligación establecida en la misma norma sobre habitar la vivienda entregada mismas normas que establece las causales de extinción entre las cuales se encuentra está realizando trabajos transitorios en otra localidad o cuidando o un familiar cercano hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad inclusive situaciones en las que se encuentra el recurrente luego.

Luego de desarrollar el derecho a la propiedad el recurrente se refiere al rechazo de la solicitud en sí misma, discurre sus alegaciones sobre las fiscalizaciones y que estas deben ser efectuadas por un ministro de fe designado

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

especialmente para ello, reprochando que el Servicio recurrido en un acto incomprensible le otorgó facultades de fiscalización a un privado empresa versátil asesores limitada y en particular a la asistente social Roxana Rivera Barrera, quien no se encuentra en los registros del servicio como fiscalizadora dándole un rol que no le pertenece y peor aun siendo éste un fundamento para rechazar la solicitud de exención solicitada.

Además, se refiere a otras faltas en la fiscalización, esto debido a que las justificaciones efectuadas por la Empresa Versátil no fueron consideradas por el Servicio, así en la primera visita del 18 de abril del 2024 en las observaciones se indica que la vivienda se encuentra deshabitada balcón con cartones en el piso, ventanal con cortinas consumo de agua 7, 975 m3 y que respecto de esta visita se efectuó un descargo mediante carta de 20 de mayo del 2024, indicando que se encontraba fuera de la ciudad por temas laborales, justificado; respecto de la segunda visita del 19 de octubre del año 2024, señala que la vivienda está ocupada por terceros familiares y que aquellos se le indican que el beneficiario se encuentra trabajando fuera de la ciudad de Arica en contra de esta la certificación también se ingresa una carta de descargos el 23 de octubre del año 2024 indicando nuevamente que no se encontraba en la ciudad sino que en Antofagasta por un turno de 14 por 14 y por parte del Servicio se señala que el certificado de turno no coincide con el día de visita y finalmente es la tercera visita del 31 de marzo del del año en curso se indica en las observaciones que la vivienda está ocupada por terceros familiares y que señalan que el beneficiario se encuentra fuera de la ciudad trabajando en esta no se presentan descargos en la Consultora Versátil. Sin embargo señala que el 31 de marzo del año 2025 la Empresa Versátil señala que no se hicieron descargos pertinentes lo que no se ajusta a las veracidad de los hechos, pues se envió una carta justificativa al correo de la empresa el 7 de abril del año en curso, adjuntándose a esta acción constitucional una captura de pantalla donde consta que el lunes 7 de abril a las 5,48 horas se envió un justificativo por parte de Alan Agurto Medina al contacto de la Empresa Versátil Asesores S.A., donde se detalla que es su justificación fue recibida.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

Acusa que existen contradicciones de las empresas contratadas por el servicio para verificar la ocupación de los inmuebles pues consta en acta de visita de nuevo hogar de 17 de abril del 2024 es decir un día antes de la primera fiscalización donde se indica que la vivienda habitada por el beneficiario y o su grupo familiar con la observación de que el beneficiario se encuentre realizando modificaciones al departamento y con posterioridad es decir al día siguiente 18 de abril indican que la vivienda está deshabitada con balcón de cartones en el piso ventanas con cortinas y con un consumo de agua de 7,975m3.

Pide se acoja el recurso de protección interpuesto y en definitiva se ordena el servicio de vivienda y urbanismo dictar una resolución que exima de habilitar el inmueble a don [redacted] por el plazo de 12 meses.

En la oportunidad correspondiente evacuó el informe del servicio recurrido solicitando desde ya el rechazo del recurso en todas sus partes y expone como antecedentes preliminares que el recurrente fue beneficiado con un subsidio habitacional y que el 7 de diciembre del año 2023 le fue entregado materialmente el inmueble ubicado en Calle [redacted], block [redacted], departamento [redacted] del conjunto habitacional [redacted] de Arica.

Que en el acta de entrega consta las obligaciones que trae aparejado el subsidio entre las cuales está la de habitar el inmueble por 5 años y que se realizaron diversas verificaciones de ocupación del inmueble por funcionarios del servicio el día 18 de abril del 2024 el sábado 19 de octubre del 2024 y el lunes 31 de marzo de 2025, en diversos horarios en todas en los cuales no fue habido el beneficiario el cual postuló además de forma unipersonal al beneficio.

Refiere que mediante Resolución Exenta 0618 de 25 de abril del 2025 el Servicio lo excluyó de la nómina de beneficiarios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda por haber incurrido en la infracción de la obligación de habitar contemplada en el artículo 61 del Decreto Supremo 49. El mismo acto administrativo fue debidamente notificado disponiendo que se restituyera el inmueble entregado.

Expone que el 5 de mayo del 2025 el recurrente dedujo recurso de reposición en contra de dicha resolución exenta en la que aduciendo motivos

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

laborales se habría encontrado fuera de la ciudad al momento de efectuarse las fiscalizaciones de verificación de ocupación, puesto que presta servicios como operador de faenas mineras bajo el régimen de 14 por 14 y posteriormente bajo el régimen de 7 por 7, adicionalmente el recurrente señala que los cuadros gráficos contenidos en la Resolución Exenta impugnada no se ajustan a la realidad y que existiría una interpretación errada por parte del Servicio respecto al certificado laboral emitido por la empresa el 19 de octubre del año 2024, cuestionando su veracidad y claridad de los antecedentes considerados en el acto administrativo sancionatorio en apoyo a este recurso el recurrente señala haber remitido previamente antecedentes justificativos de la empresa fiscalizadora versátil además de un nuevo calendario de turnos correspondientes a un régimen de 7 por 7 y que del análisis de la documentación adjunta no es posible concluir que se encuentre habitando el inmueble esto debido a que postuló al beneficio de forma unipersonal Y al momento de la de la fiscalización se encontraban terceros habitando el lugar ello sumado a que el recurrente presenta certificados o calendarios de turnos laborales y un contrato de trabajo que carecen de elementos esenciales como por ejemplo que los calendarios no individualizan al trabajador en un en un primer momento se trataba de turno de 14 por 14 días comenzando supuestamente el 16 de octubre y extendiéndose hasta el 22 del mismo mes lo que resulta ilógico ya que entre ambas fechas no transcurre en 14 días y posteriormente se adjunta un nuevo calendario de turnos por 7 días de trabajo por 7 días de descanso el cual tampoco permite individualizar el recurrente. Asimismo el contrato de trabajo no señala la fecha de inicio de la relación laboral y finalmente tampoco es posible acreditar su residencia mediante un certificado correspondiente a otro conjunto habitacional hoy sin considerar que este certificado demás carece de valor probatorio suficiente al no contener antecedentes verificables como datos de habitabilidad constancia de visitas realizadas o algún respaldo técnico que permita acreditar la presencia efectiva del accionante por estas razones indica el servicio no fue posible acoger el recurso de reposición interpuesto por cuánto no se acompañó documentación suficiente que acreditara la habitabilidad festiva del inmueble del beneficiario.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

El 14 de agosto del 2025 presenta el recurrente una solicitud de exención de la obligación de habitar indicando que él ha permanecido de manera constante en su inmueble ausentándose de manera esporádica por no motivos laborales además que debe mantener una relación directa y regular con sus hijos en la ciudad de Calama.

Agrega el informante que en el caso expuesto se pudo comprobar con cuatro verificaciones de ocupación realizadas al inmueble el incumplimiento de la obligación de habilitar y en consecuencia se excluyó al beneficiario del proyecto habitacional conforme al Estatuto y el artículo 61 del Decreto Supremo 49.

Adiciona que como ya se había indicado no concurre en este caso otorgar la autorización para la exención de la obligación de habitar puesto que al momento de la presentación del requerimiento el 15 de agosto del año en curso la sanción de exclusión se encontraba ejecutoriada dada la presentación de recurso de reposición y rechazo del mismo mediante resolución exenta 0830 de 30 de mayo de 2025.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto la norma a la que hace alusión el recurrente, esto es, la Ley N°17.635 es aplicable una vez que el inmueble se encuentra escriturado a favor del beneficiario, cuyo no es el caso por lo que procedía en este caso era la exclusión conforme a la norma del Decreto Supremo 49 razón por la que se rechaza la exención de la obligación de habilitar por improcedente. En razón de lo mismo no le es aplicable el artículo cuarto del mismo cuerpo legal en cuanto se certificará el incumplimiento de la obligación a que se refiere el literal ii) del artículo primero hoy por no ser aplica la precitada ley, porque la formalidad respecto de las certificaciones por el incumplimiento de la obligación de evitar deben no de beneficiarse sino únicamente se levanta un acta de verificación de ocupación de las veces que concurran funcionarios o entidades patrocinadoras a verificar el cumplimiento de la obligación de habilitar.

En definitiva solicita que se rechace el recurso por no ser efectivo los hechos en que se basan toda vez que el servicio recurrido ha actuado supeditado al cumplimiento de la normativa legal vigente y en el contexto de las facultades legales concedidas por la administración pública por el ordenamiento jurídico

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

positivo y las instrucciones de la Contraloría general de la República no incurriendo en definitiva en ningún acto ilegal infundado o arbitrario a los que han sido alegados por el recurrente puesto que el asunto es ajeno a la naturaleza cautelar del recurso de protección no existe un actuar arbitrario ilegal e infundado por parte del servicio ni tampoco existen las garantías constitucionales vulneradas que se señala en su libelo pretensora.

Por consiguiente, ante la existencia inexistencia del comportamiento antijurídico invocado para dar fundamento al recurso esto conduce necesariamente a su desestimación y en consecuencia solicita el rechazo de este por improcedente o infundado.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurso de protección, contemplado en nuestra Constitución Política, se creó con el propósito de cautelar debidamente los derechos fundamentales de rango constitucional indicados en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, frente a situaciones que de no mediar una pronta acción provocarían un detrimento en las garantías constitucionales de quien lo deduce, por ello es que cualquier persona por sí o a favor de un tercero puede recurrir ante el órgano jurisdiccional para perseguir su amparo cuando crea que sus derechos constitucionales o los de otro, son amagados por actos arbitrarios o ilegales de terceros, y la Corte de Apelaciones competente deberá adoptar las medidas conducentes para restablecer el orden jurídico quebrantado.

SEGUNDO: Que, lo que se pretende con la interposición de un recurso de protección es provocar la intervención jurisdiccional de la Corte de Apelaciones en resguardo de la observancia de los derechos constitucionales conculcados.

TERCERO: Que, el acto considerado por la recurrente como ilegal y arbitrario corresponde a la Resolución Exenta N°1381, de 26 de agosto del año 2025, que rechazó la solicitud del recurrente de ser eximido de la obligación de habitar el inmueble entregado con subsidio habitacional.

CUARTO: Que, de los antecedentes agregados a la causa, es posible tener por establecidos los siguientes hechos:

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

a) El 7 de diciembre de 2023 se hizo entrega material al recurrente del inmueble ubicado en calle [redacted], Block [redacted], departamento N° [redacted], del Conjunto Habitacional "[redacted]" de Arica, en su calidad de beneficiario (unipersonal) del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

b) Dicho beneficio conllevaba, entre otras, la obligación del beneficiario de habitar personalmente la vivienda, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material, según lo dispuesto en el artículo 60 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.

c) Se realizaron visitas de fiscalización al inmueble los días 18 de abril de 2024, 19 de octubre de 2024 y 31 de marzo de 2025, constatando en todas ellas que el beneficiario no se encontraba habitando la vivienda y que en dos ocasiones estaban dentro de la propiedad terceros que no fueron declarados grupo familiar al momento de postular.

d) A raíz de lo anterior, mediante Resolución Exenta N° 0618, del 25 de abril de 2025, el SERVIU excluyó al recurrente de la nómina de beneficiarios del subsidio habitacional para el proyecto Conjunto Habitacional [redacted], por infracción a la obligación de habitar.

e) El recurrente interpuso recurso de reposición administrativa en contra de dicha resolución, el que fue rechazado por la Resolución Exenta N° 0830 de 30 de mayo de 2025. Dicho rechazo se fundó, entre otras razones, en que las justificaciones presentadas por el recurrente eran insuficientes para concluir que se encontraba habitando efectivamente el inmueble, debido a que postuló de manera unipersonal y al momento de las verificaciones se encontraban terceros ajenos al proceso de postulación.

f) El 14 de agosto de 2025, es decir, casi tres meses después que la resolución precedentemente expuesta quedara firme y ejecutoriada, el recurrente solicitó a la recurrida la exención de la obligación de habitar.

g) Dicha solicitud fue denegada mediante la Resolución Exenta N°1381, de 26 de agosto de 2025.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

QUINTO: Que, la controversia principal radica en determinar si la actuación de la recurrida, al dictar la Resolución Exenta N°1381, que rechazó la solicitud de exención de la obligación de habitar, fue ilegal o arbitraria.

El recurrente sostiene la ilegalidad del proceso de fiscalización, por cuanto dos de las visitas habrían sido practicadas por personal de una empresa consultora privada, sin la investidura de ministro de fe que, a su juicio, exigiría la Ley N°17.635.

Al respecto, cabe señalar que dicha normativa regula el cobro ejecutivo de créditos y la restitución de viviendas una vez que estas han sido inscritas a nombre de los beneficiarios, lo que no había ocurrido en la especie.

En efecto, el procedimiento de fiscalización y exclusión previo a la inscripción del dominio se rige por el D.S. N° 49 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en su artículo 61 faculta al SERVIU para dejar sin efecto la postulación o excluir a los beneficiarios que infrinjan las disposiciones del reglamento, como es la obligación de habitar la vivienda consagrada en su artículo 60. Dicha normativa no establece una solemnidad específica para las actas de fiscalización, por lo que el actuar del ente administrativo, al verificar en terreno el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios, se enmarca en sus atribuciones legales, no advirtiéndose ilegalidad en este punto.

SEXTO: Que, en lo que respecta a la arbitrariedad, esta se entiende como el actuar caprichoso, carente de razón y movido por la mera voluntad. En el presente caso, la decisión de la recurrida de excluir al beneficiario, que es el antecedente directo de la resolución impugnada, se fundamentó en hechos objetivos y reiterados: tres constataciones en terreno de que el inmueble no era habitado por el recurrente. Luego, la recurrida, al resolver el recurso de reposición, ponderó los antecedentes entregados por el afectado, datos que reforzaron la convicción de la autoridad sobre la falta de morada habitual. Por tanto, la decisión no fue antojadiza, sino el resultado de un procedimiento administrativo fundado en antecedentes concretos, descartándose la arbitrariedad alegada.

SÉPTIMO: Que, a mayor abundamiento, el acto específico recurrido de protección es la Resolución Exenta N°1381, que denegó la solicitud de eximirse de

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

la obligación de habitar. Y como se estableció en el motivo cuarto de este fallo, dicha solicitud fue presentada por el recurrente el 14 de agosto de 2025, cuando la Resolución Exenta N° 0618, que lo excluía del referido beneficio ya había sido dictada y el recurso de reposición en su contra había sido rechazado por la Resolución Exenta N° 0830. En consecuencia, a la fecha de la solicitud, el acto administrativo que puso término a su calidad de beneficiario ya se encontraba firme y ejecutoriado, produciendo todos sus efectos legales.

De este modo, al solicitar la exención de una obligación que el recurrente ya no mantenía, dado que la calidad jurídica de beneficiario del subsidio habitacional la había perdido por resolución firme y ejecutoriada, resultaba improcedente acceder a ello, por lo que la resolución impugnada se ajusta plenamente a derecho, no constituyendo un acto ilegal ni arbitrario.

OCTAVO: Que, con el mérito de todo lo razonado, y al no concurrir en la especie los presupuestos fácticos que hacen procedente la acción cautelar impetrada, esto es, la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitrario que cause privación, perturbación o amenaza a un derecho garantizado por la Constitución, el presente recurso deberá ser desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se declara:

Que **SE RECHAZA** el recurso de protección interpuesto por la abogada María Francisca Peña Pérez abogada por sí y a favor de [redacted], en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° 395-2025 Protección.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

José Elider Delgado Ahumada
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinte de octubre de dos mil veinticinco
12:50 UTC-3

Nora Antonieta Bahamondes Acevedo
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinte de octubre de dos mil veinticinco
12:52 UTC-3

Alexis Alberto Mondaca Miranda
Abogado
Corte de Apelaciones
Veinte de octubre de dos mil veinticinco
12:54 UTC-3

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Arica integrada por los Ministros (as) Jose Delgado A., Nora Antonieta Bahamondes A. y Abogado Integrante Alexis Alberto Mondaca M. Arica, veinte de octubre de dos mil veinticinco.

En Arica, a veinte de octubre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YYWUBGVTJXC