



Base de Dictámenes

Vivienda fiscal, requisitos asignación, causales de cese, fijación plazo máximo de uso, facultades jefatura del servicio o autoridad municipal, aprobación normativa interna, acto administrativo fundado

NÚMERO DICTAMEN

D263N26

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

GABINETE CONTRALOR GENERAL

CRITERIO:

GENERA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

07-05-2026

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO**PARCIAL:**

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 73001/2014, 1307/2017, 20905/2018; Complementa dictámenes 19550/94, 12756/99, 47416/2012, 73001/2014, 20905/2018 Reconsidera parcialmente dictámenes 19550/94, 12756/99, 47416/2012, 73001/2014, 20905/2018

Acción	Dictamen	Año
Aplica	073001N	2014
Aplica	001307N	2017
Aplica	020905N	2018
Complementa	019550N	1994

Complementa	012756N	1999
Complementa	047416N	2012
Complementa	073001N	2014
Complementa	020905N	2018
Reconsidera	019550N	1994
Parcialmente	012756N	1999
Reconsidera	047416N	2012
Parcialmente	073001N	2014
Reconsidera	020905N	2018
Parcialmente		
Reconsidera		
Parcialmente		
Reconsidera		
Parcialmente		

FUENTES LEGALES

Ley 18834 art/91 ley 18883 art/89 ley 18575 art/31 ley 19880 art/3 ley 19880 art/11

MATERIA

Reconsidera y/o complementa jurisprudencia administrativa sobre la aplicación de los artículos 91 de la ley N° 18.834, Estatuto Administrativo, y 89 de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en los aspectos que indica. Se instruye emitir o actualizar los protocolos o normativa interna sobre la materia.

DOCUMENTO COMPLETO

N° D263 Fecha: 07-05-2026

Esta Contraloría General, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de aquella contenidas en los artículos 6°, inciso primero, y 9° de su ley orgánica, N° 10.336, en orden a dictaminar o informar “sobre los asuntos que se relacionen con el Estatuto Administrativo, y con el funcionamiento de los Servicios Públicos sometidos a su fiscalización, para los efectos de la correcta aplicación de las leyes y reglamentos que los rigen” e “impartir instrucciones relativas al servicio” o “a la fiscalización que legalmente le corresponda”, ha estimado pertinente emitir el presente dictamen e impartir las instrucciones que se indican, en relación con los artículos 91 de la ley N° 18.834, Estatuto Administrativo, y 89 de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.

I. Normativa

Cabe puntualizar que, en términos similares, ambos preceptos establecen que el funcionario tendrá derecho a ocupar con su familia, gratuitamente, la vivienda que exista en el lugar en que funcione la institución o municipio, cuando la naturaleza de sus labores sea la mantención o vigilancia permanente del recinto y esté

obligado a vivir en él.

Añaden que, aún en el caso de que el funcionario no esté obligado por sus funciones a habitar la casa habitación destinada al servicio o municipio, tendrá derecho a que le sea cedida para vivir con su familia, y que, en tal caso, “Este derecho podrá ser exigido, sucesiva y excluyentemente, por los funcionarios que residan en la localidad respectiva, según su orden de jerarquía funcionaria. Sin embargo, una vez concedido no podrá ser dejado sin efecto en razón de la preferencia indicada”.

Luego, esa normativa dispone que el derecho de que se trata no corresponderá a aquel funcionario que sea, él o bien su cónyuge, propietario de una vivienda en la localidad en que presta sus servicios.

Por otra parte, cabe recordar que el artículo 31 de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, prescribe que a los jefes de servicio les corresponderá, entre otras funciones, dirigir, organizar y administrar el correspondiente servicio y desempeñar las demás funciones que la ley les asigne.

En ese marco, debe tenerse especialmente presente que, por regla general, las distintas leyes que crean y regulan el funcionamiento de los órganos públicos establecen que su dirección superior, administración y organización corresponden a su jefatura de servicio, quien es su jefe/a superior y, en lo que importa, tiene la autoridad y atribuciones inherentes a esa calidad, correspondiéndole administrar los bienes del servicio y los recursos asignados a este, en clara armonía con lo dispuesto en el citado artículo 31 de la ley N° 18.575.

II. Jurisprudencia Administrativa

El dictamen N° 73.001, de 2014, señala que el derecho a gozar de una vivienda fiscal subsiste mientras se mantengan las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento y únicamente cesa si el servidor es destinado a otra localidad, se desvincula del respectivo organismo o él o su cónyuge son propietarios de una vivienda en el lugar en que el primero trabaja, por lo que, en ese entonces, se estimó que contemplar causales diferentes a las previstas por el legislador no resulta procedente.

Dicha jurisprudencia fue complementada por el dictamen N° 1.307, de 2017, que añadió que si la vivienda fiscal no está siendo utilizada por su beneficiario o no se cumple con aquellos deberes de conservación que el ordenamiento impone al funcionario, también es procedente que se ponga término al beneficio de que se trata.

En tal contexto, el dictamen N° 20.905, de 2018, concluyó que el derecho a uso de la vivienda asignada subsiste mientras se mantengan las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento y únicamente cesa si el servidor es destinado a otra localidad, se desvincula del respectivo organismo o él o su cónyuge adquieren una vivienda en el lugar en que el primero trabaja, o si dicho inmueble no está siendo utilizado por su beneficiario o no se cumple con aquellos deberes de conservación que el ordenamiento impone al funcionario.

III. Análisis

En primer término, se debe señalar que, si bien la jurisprudencia ya reseñada concluyó que no resultaba procedente considerar causales de cese del beneficio de vivienda fiscal o municipal “diferentes a las previstas por el legislador”, lo cierto es que el legislador no ha contemplado expresamente causales de término de tal beneficio, por lo que dicha exigencia jurisprudencial no tiene aplicación real, pues no se condice con la regulación legal vigente.

A su vez, debe consignarse que la normativa estatutaria examinada contempla una única hipótesis o caso en que el funcionario goza de una protección legal frente a la decisión de la autoridad de poner término al beneficio en análisis, esto es, que una vez concedido no puede ser dejado sin efecto para preferir a otro funcionario que tenga mayor jerarquía.

A su turno, el ordenamiento jurídico en examen solo prevé requisitos o exigencias relativas al otorgamiento del beneficio en estudio, mas no para su terminación. Así, consigna que debe tratarse de un funcionario del servicio o municipio; que debe residir en la localidad respectiva; que no debe, él o su cónyuge, ser propietario de una vivienda en la localidad en que presta sus servicios; y que debe ser asignada según el orden de jerarquía funcionaria.

En ese contexto, la pérdida de los comentados requisitos de otorgamiento, han sido recogidos como causales de cese del citado beneficio por la jurisprudencia de esta Entidad de Control, la cual ha indicado que éste cesa cuando el servidor se desvincula del servicio, cuando es destinado a otra localidad o cuando adquiere él o su cónyuge una vivienda en la respectiva localidad, a lo que se suma el no ser utilizada directamente por su beneficiario o incumplirse los deberes de conservación de las mismas.

Sin embargo, del resultado de las fiscalizaciones efectuadas, se advierte que existen situaciones irregulares, o de grave alteración de las condiciones de uso y mantención de tales viviendas, o de cambio significativo de las circunstancias previstas originalmente para la concesión del beneficio, o su uso ha sido ilimitado en el tiempo, o por tan larga data que impide a los demás funcionarios la posibilidad de acceder al mismo, entre otras cuestiones que resulta indispensable regular, para conciliar el beneficio funcionario de que se trata, con la obligación legal que pesa sobre la jefatura del servicio o municipio de ejercer sus atribuciones de correcta administración de los bienes y recursos que corresponden al respectivo órgano, particularmente en lo que concierne a su debido resguardo y cuidado, y teniendo especialmente presente que se trata de bienes de naturaleza y finalidad pública, y que tienen un reducido número en relación al universo de potenciales beneficiarios.

IV. Conclusión

De lo expresado, es ineludible concluir que una jefatura de servicio o la autoridad municipal, en el marco de sus potestades de organización y administración, en especial, aquellas relativas a la gestión de los bienes y recursos del servicio, está facultada, entre otros aspectos, para fijar plazos máximos de uso, condiciones transversales de mantención y cuidado y poner término al goce de una vivienda

fiscal o municipal por parte de un funcionario, de acuerdo con la normativa legal descrita y al tenor de la normativa y procedimientos internos que se fijen al efecto.

Ello, por cierto, salvo que se configure la específica protección señalada en el acápite precedente, único caso en que el legislador ha limitado el ejercicio de la apuntada prerrogativa.

En tal sentido, cabe puntualizar que tanto la asignación de una vivienda, como el término del beneficio de que se trata, y la aprobación de la normativa, protocolos y procedimientos internos para ello, deberán disponerse mediante un acto administrativo fundado, conforme lo ordena los artículos 3° y 11 de la ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

Además, en cumplimiento de sus deberes de control y correcta administración y gestión de los recursos públicos, se instruye a las jefaturas de servicio y edilicias para que, dentro del plazo de 60 días hábiles, dicten o, en su caso, actualicen los instructivos, reglamentos o protocolos internos sobre asignación y uso de viviendas fiscales o municipales, según sea el caso, fijando a lo menos, los requisitos y forma de postulación y asignación de las mismas, la periodicidad y el tipo de mantención que los funcionarios deben efectuar, los mecanismos de control, visitas y monitoreo que deben aplicarse tanto respecto del cuidado de dichos bienes como del pago oportuno de los consumos básicos, gastos comunes u otros estipendios de cargo del beneficiario, así como los plazos máximos de utilización y las causales, criterios y procedimientos a través de los cuales, sin contravenir las normas legales ya reseñadas, se ponga término al beneficio en análisis.

Se reconsidera y/o complementa, en lo pertinente y según sea el caso, los dictámenes N°s 19.550, de 1994, 12.756, de 1999, 47.416, de 2012, 73.001, de 2014 y 20.905, de 2018, y toda otra jurisprudencia administrativa en contrario, referida a la materia expuesta.

Saluda atentamente a Ud.,

Dorothy Pérez Gutiérrez

Contralora General de la República

