

C.A. de Concepción

xsr

Concepción, once de noviembre de dos mil veinticuatro.

VISTO:

Comparece el abogado Diego Torres Figueroa, en favor de [REDACTED], deduciendo recurso de protección en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío. Denuncia como actos ilegales y arbitrarios, por una parte, la negativa del Servicio para pagar los certificados de subsidio habitacional por la suma total de 800 UF, otorgados a los postulantes [REDACTED] quienes contrajeron matrimonio en el periodo comprendido entre sus postulaciones a ese beneficio y la suscripción de la escritura de compraventa, con quien la Inmobiliaria celebró contrato de compraventa respecto dos unidades del proyecto inmobiliario desarrollado por la recurrente en la comuna de San Pedro de La Paz, números 176 y 124 respectivamente del proyecto “Condominio Viento Norte I”, conforme al DS N°19, y, por otra parte, reprocha a la Contraloría el haber confirmado por oficio N° E464812, de 2024, la negativa del SERVIU al pago de los subsidios.

Expone que en agosto de 2019 el MINVU aprobó el proyecto inmobiliario de departamentos “Condominio Viento Norte I” a desarrollarse en la comuna de San Pedro de la Paz, dentro del programa de integración social y territorial mediante resolución exenta 1974. La inmobiliaria recurrente inició el desarrollo del proyecto en junio de 2020 y en mayo de 2022 fue otorgado el certificado de recepción definitiva por la DOM de la referida comuna.

Posteriormente, en junio y julio del año 2022, el SERVIU aprobó la nómina de postulantes al proyecto inmobiliario y que fueron beneficiados con el subsidio habitacional establecido en el DS 19 del MINVU. Entre éstos se incluyó a [REDACTED] y a doña [REDACTED] quienes, en los meses de junio y julio del año 2022 compraron dos unidades del referido proyecto inmobiliario, el señor [REDACTED] la unidad número 176 y la señora [REDACTED] la unidad 124, donde parte del precio de cada inmueble, correspondiente a 400 UF, sería cubierto con el referido subsidio habitacional. El precio por cada una de las unidades ascendía a 1.400 UF.

Agrega que al solicitar la Inmobiliaria al SERVIU el pago de los subsidios habitacionales aplicados a las compraventas señaladas, éste



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

Código: HKXUXQLJXPZ

se negó a hacerlo, fundando su decisión en el hecho de que ambos compradores contrajeron matrimonio, configurándose la causal del artículo 29 inciso 5 del DS19 del Minvu del año 2016, toda vez que se configura un grupo familiar donde existe más de un beneficiario con subsidio habitacional.

Con fecha 24 de febrero de 2024, la [REDACTED] SpA recurrente reclamó ante la Contraloría General de la República en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, por su negativa a pagar los certificados de subsidio habitacional otorgados, respectivamente, a don [REDACTED] y a doña [REDACTED], invocando como fundamento que ambos beneficiarios contrajeron matrimonio en el periodo comprendido entre sus postulaciones a ese beneficio y la suscripción de la escritura de compraventa. Con fecha 20 de marzo de 2024, la Contraloría confirmó la decisión del Serviu Bio Bio, señalando que los compradores aludidos se adjudicaron sus subsidios siendo solteros.

Precisa que [REDACTED] contrajeron matrimonio el 12 de febrero de 2022 y se adjudicaron los subsidios habitacionales mediante resoluciones exentas del SERVIU de fecha 15 de junio de 2022 y 21 de julio de 2022, respectivamente. Refiere que a la fecha de presentación del recurso no ha recibido el pago de los subsidios habitacionales.

Indica que corresponde al Minvu verificar que los postulantes cumplen con los requisitos legales para ser asignatarios del beneficio estatal en comento; que al haberse otorgado el subsidio a personas que contrajeron matrimonio para luego no pagarlo por el mismo motivo, resulta una conducta evidentemente arbitraria.

Denuncia conculcada la garantía del numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Pide que se acoja este recurso de protección, con costas, ordenándose el restablecimiento del imperio del derecho, disponiendo el pago a [REDACTED] de los subsidios habitacionales asignados a [REDACTED] aplicados a las compraventas de 30 de junio de 2022 y 25 de julio de 2022, y que asciende a un total de 800 Unidades de Fomento, u otras medidas que la Corte estime necesarias para asegurar el cese de las acciones ilegales y arbitrarias de los recurridos que priven, perturben o amenacen el ejercicio de la garantía constitucional de Inmobiliaria



██████████ cuya protección se solicita en este recurso.

Informó el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, por medio del abogado Fabián Andrés Poblete Acuña, solicitando el rechazo del recurso, con costas, por no ser efectivos los hechos que se exponen y ser improcedente el derecho en que se asila.

Señaló que con fecha 7 de septiembre de 2022 la empresa Inversiones Inmobiliarias CVV S.A. solicitó el pago del subsidio regido por Decreto Supremo 19 del año 2016, que beneficiaba a ██████████ uno de los compradores. En tal oportunidad se constata que éste contrajo matrimonio con la otra compradora beneficiada con el mismo aporte estatal, doña ██████████. También se constató la existencia de comprobante de reserva de proyecto habitacional en el cual ambos se adjudicaron su respectivo subsidio encontrándose en ese momento ambos solteros, la señora ██████████ un D.S. N°1, Título II (que homologa al D.S. N°19) y el señor ██████████ un D.S. N°19 puro. Sin embargo, éstos beneficiarios se casaron antes de la escrituración de las viviendas del proyecto D.S. N°19 en cuestión, por lo tanto, al momento de efectuar el pago, el sistema de pagos alertó esta doble propiedad asociada al doble beneficio, no podía ser detectada en otro momento, ya que postularon al mismo proyecto habitacional y lo lógico es que se verificara al momento de ingresar a pago y además poseen un sitio eriazo en la comuna de Yumbel que fue adquirido posteriormente a ambas escrituraciones de viviendas, por lo que no genera inconveniente a la hora de pagar un subsidio con estos antecedentes analizados.

Agrega que por lo recién dicho, el 22 de octubre de 2022, se informó a la Inmobiliaria mediante Oficio Ord. N° 8478 que no se pagará el subsidio, a menos que uno de los beneficiarios renunciare al mismo, incurriendo en la hipótesis del artículo 29 inciso 5 del DS 19. Los compradores además poseen una tercera propiedad, que corresponde a un sitio eriazo, en la comuna de Yumbel.

Agrega que es la entidad desarrolladora del proyecto inmobiliario la responsable de verificar que los postulantes cumplan con los requisitos para acceder al beneficio estatal en comento y no el SERVIU.

En razón de lo anterior, estima que no se ha infringido ninguna garantía constitucional, ni existe acto ilegal o arbitrario y solicita el rechazo del recurso, con costas.



Informó la Contraloría Regional del Biobío, por medio de Víctor Henríquez González, por orden del Contralor Regional. Alegó como cuestiones previas, la falta de legitimidad activa del recurrente, la falta de legitimidad pasiva de la Contraloría, la inexistencia de un derecho indubitado y preexistente, la circunstancia de estar siendo usado este recurso como sustituto jurisdiccional de un juicio de lato conocimiento y, por último, en cuanto al fondo, la inexistencia de ilegalidad o arbitrariedad.

En primer lugar, alega que la [REDACTED] carece de legitimación activa para recurrir de protección por el no pago de los subsidios habitacionales, puesto que no es la beneficiaria ni tiene un derecho indubitado sobre éstos. Adiciona que no tiene facultades para accionar por el cobro del subsidio. Agrega que en los contratos de compraventa existe una cláusula, la trigésimo tercera, en la que la parte vendedora renuncia a su facultad de cobrar las sumas correspondientes al subsidio habitacional, facultando hacerlo a Scotiabank Chile.

En segundo lugar, alega la falta de legitimidad pasiva de la Contraloría General de la República, por cuanto el eventual acto ilegal y arbitrario proviene del SERVIU y la petición del recurrente no puede ser cumplida por la Contraloría.

Por otra parte, aún en abono del rechazo, alega que no existe un derecho indubitado y preexistente, si no que se intenta plantear una controversia sobre el derecho que supuestamente le asistiría a la recurrente [REDACTED] el que debe ser conocido en un juicio de lato conocimiento, mediante las acciones civiles de cobro pertinentes. La pretensión invocada por la recurrente es del todo improcedente por cuanto ella excede el marco propio de esta acción de protección, toda vez que esta no es declarativa de derechos ni la vía idónea para demandar un cobro de pesos.

Asimismo, el presente recurso no busca la cautela urgente de derechos, por tratarse la cuestión pretendida, la obtención del pago de un precio en virtud de un contrato civil, de un asunto que debe ser ventilado en un juicio de lato conocimiento. Específicamente respecto del subsidio otorgado por el SERVIU, la cláusula trigésimo tercera de los contratos de compraventa explicitan que la inmobiliaria renuncia a su derecho a cobrar el subsidio, otorgándole esta facultad al banco Scotiabank.



Por último, en cuanto al fondo, alega la inexistencia de ilegalidad o arbitrariedad, por cuanto la Contraloría, al expedir el oficio N° E464812, de 2024, ha actuado dentro de su competencia y atribuciones. Agrega que el oficio expedido resultó del estudio acabado de los antecedentes.

En efecto, al momento de firmarse los contratos de compraventa, se estipuló que el precio por cada una de las unidades ascendía a 1.400 UF, correspondiendo en cada caso que parte del precio fuese pagado con 400 UF de los respectivos subsidios.

Sometido el reclamo a tramitación, se requirió de informe al SERVIU, entidad que a través del oficio ord. N° 1.178, de 2024, manifestó, en síntesis, que, tras la revisión de los antecedentes presentados por la inmobiliaria para el pago de los certificados de subsidio, se comprobó que, no obstante que tanto el señor [REDACTED] como la señora [REDACTED] se adjudicaron sus respectivos subsidios siendo solteros, estos contrajeron matrimonio antes de la celebración de las respectivas compraventas, notificándose a la inmobiliaria mediante oficio ord. N° 8.478, de 20 de octubre de 2022, que no se pagarían ambos subsidios y que, en los términos expuestos, debe mediar la renuncia de uno de los beneficiarios para proceder al entero de solo uno de los certificados de subsidio reclamados.

Luego de analizada la documentación proporcionada tanto por la inmobiliaria como por el SERVIU, este Ente Contralor emitió el oficio N° E464812, de 2024, concluyendo que la decisión del SERVIU se ajustó a derecho, por cuanto el señor [REDACTED] y la señora [REDACTED] habían formalizado sus postulaciones con fechas 1 de febrero y 29 de noviembre, ambos del año 2021, respectivamente, encontrándose solteros y declarándolo así ante el SERVIU para posteriormente contraer matrimonio con fecha 22 de febrero de 2022. Ambos firmaron los contratos de compraventa, el 30 de junio y 25 de julio, ambos de 2022, respectivamente, de tal manera que se encontraban en la hipótesis legal de inhabilidad de pago de los certificados de subsidio prevista en el artículo 29, inciso quinto, del decreto supremo N° 19, de 2016, del Ministerio de Urbanismo y Construcción -MINVU-, motivo por el cual no se podía proceder al pago de ambos subsidios. Lo anterior, por cierto, es sin perjuicio de las medidas que se adopten para proceder al pago del certificado de aquel beneficiario que, cumpliendo con los requisitos pertinentes, no se



encuentre en la hipótesis del artículo 29, inciso quinto, del derecho N° 19, de 2016, ya citado, pues como se señaló anteriormente, resultaba procedente el pago del subsidio a sólo uno de los cónyuges siempre y cuando el otro renunciara al suyo. Agrega que dicha situación no se ha verificado, por lo que no resulta posible que se realice pago alguno mientras la señora [REDACTED] o el señor [REDACTED] no se pronuncien en el sentido anteriormente descrito.

Informaron [REDACTED]

[REDACTED], indicando que fueron asesorados por la ejecutiva de ventas de la inmobiliaria (Carola Morales), que reservaron las unidades adquiridas por la suma de 200.000, en el año 2021. Agregan que contrajeron matrimonio el 12 febrero de 2022 y que la referida ejecutiva les señaló que la información ingresada al RUCAL (sistema de ingreso de información a SERVIU) al momento de postular al subsidio se congela, razón por la que descartaron cualquier tipo de problema al respecto. Agregan que todos los trámites relativos a las unidades compradas sufrieron innumerables retrasos. Finalmente señalan que no existió de parte de ambos dolo de aprovecharse del subsidio, que no aceptarán pagar la diferencia de precio a la inmobiliaria, ya que actuaron en base a la asesoría prestada por una ejecutiva de la misma inmobiliaria.

Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

1.- El recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, jurídicamente constituye una acción de naturaleza cautelar, que tiene por objeto amparar a personas naturales o jurídicas en el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que se enumeran en la misma disposición y que por actos u omisiones arbitrarios o ilegales, sufran privación, perturbación o amenaza de tales garantías, pretendiendo que mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar frente a un acto de tal naturaleza, se restablezca el imperio del derecho. Es requisito indispensable para el ejercicio de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, es decir contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que afecte una o más garantías protegidas.

2.- La sociedad recurrente denunció como ilegal y arbitrario el



acto de las recurridas consistente en el no pago del monto de 800 UF, correspondiente a dos subsidios habitacionales obtenidos por [REDACTED] (Unidad 176) y [REDACTED] (Unidad 124), respecto del [REDACTED] [REDACTED] toda vez que tales beneficios fueron adjudicados con anterioridad a la época en que éstos contrajeron matrimonio y de la suscripción de los respectivos contratos de compraventa (30 de junio y 25 de julio de 2022).

3.- Por su parte, SERVIU Región del Biobío y la Contraloría General Región del Biobío, sostuvieron que no había ilegalidad ni arbitrariedad en tal negativa, pues conforme a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 29 del Decreto Supremo N° 19 del MINVU, del año 2016, no corresponde pagar dos subsidios a dos personas que se encuentran vinculadas matrimonialmente, debiendo una de ellas renunciar al beneficio, subsistiendo el otro.

4.- Son hechos indiscutidos que tales personas naturales se adjudicaron un subsidio habitacional cada uno cuando eran solteros, pero que luego, con fecha 12 de febrero de 2022, contrajeron matrimonio, de modo que al momento de aprobarse la nómina de postulantes (Resolución Exenta N° 2059 de 15 de junio de 2022) y, posteriormente, al celebrarse los respectivos contratos de compraventa (30 de junio y 25 de julio de 2022), ya constituían un grupo familiar matrimonial, situación jurídica que, de acuerdo a la norma sectorial citada, impide el pago de los dos subsidios.

5.- En consecuencia, la negativa del SERVIU a pagar los dos subsidios y la confirmación de tal decisión efectuada por CONTRALORÍA, se ajusta a una razón jurídica expresa, lo que excluye la arbitrariedad y la ilegalidad reprochadas por la recurrente.

6.- Adicionalmente, el cobro de una cantidad de dinero sustentada en una obligación contractual debe ser realizado en una instancia jurisdiccional que permita el debate argumental y probatorio amplio y con los insumos fácticos y jurídicos vertidos se efectúe la declaración de derechos respectiva, todo lo cual excede los márgenes de la presente acción constitucional.

Por estas consideraciones y atendido, además, lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **SE RECHAZA, sin costas**, el recurso de protección deducido por



████████████████████ en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización y en contra de la Contraloría General de la República, ambos de la Región del Biobío.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Redacción del ministro señor Rodrigo Cerda San Martín.

N°Protección-9444-2024.



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

Código: HKXUXQLJXPZ

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, integrada por el ministro titular señor Rodrigo Alberto Cerda San Martín, la fiscal judicial señora María Francisca Durán Vergara y el abogado integrante señor Maximiliano Javier Escobar Saavedra. Concepción, a once de noviembre del año dos mil veinticuatro.

En Concepcion, a once de noviembre de dos mil veinticuatro, 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: HKXUXQLJXPZ