



Corte Suprema exculpa a mujer demandada por el Serviu tras arrendar vivienda con prohibición

En noviembre de 2023, la Corte de Apelaciones de Punta Arenas ratificó una sentencia a favor del Serviu de Magallanes y ordenó a una mujer beneficiaria de un subsidio habitacional a devolver la ayuda monetaria tras comprobarse que arrendó la vivienda adquirida a un tercero, en la ciudad de Puerto Natales, en 2016.

Según el entonces fallo, la demandada debía reponer 725 UF (unos 28 millones de pesos) y que corresponde al total del subsidio que le permitió adquirir una vivienda en 2016 en la comuna de Puerto Natales, la cual arrendó antes del plazo establecido en el contrato de compraventa.

De manera unánime, la primera sala de la Corte de Apelaciones de Punta Arenas, integrada por los ministros María Isabel San Martín, Inés Recart y el fiscal judicial Pablo Miño, confirmó el fallo dictado por el Juzgado de Letras de Puerto Natales, firmado por el juez Jorge Lavín, instancia que estableció que "la escritura pública suscrita permite tener por acreditado que con fecha 6 de octubre de 2016, el demandante (Serviu) vendió a la demandada una propiedad correspondiente al Con-



En 2016, en la ciudad de Natales, fue adquirida la vivienda Serviu por una mujer que terminó siendo demandada.

junto Habitacional El Canelo, de Puerto Natales, en el precio de 820 unidades de fomento, destinando a ello la compradora la cantidad de 725 unidades de fomento que corresponden a subsidios que le fueron otorgados".

La resolución consigna que "en el mismo instrumento, se impuso a la compradora la obligación de habitar personalmente el inmueble durante cinco años desde su entrega, además de establecerse la prohibición de gravar o enajenar la vivienda o bien de ceder su uso o go-

ce, gratuita u onerosamente, sin autorización de Serviu".

"Con el mérito de los instrumentos acompañados por la parte demandante consistentes -entre otros- una fotografía de recibo de pago correspondiente a consumo domiciliario de gas exhibido por la arrendataria, es posible tener por acreditado que la demandada no habitaba la vivienda adquirida. Por cuanto la dio en arrendamiento a una tercera persona, ello dentro del plazo en que se encontraba vigente la obligación de habitarla y la prohibición de ceder su uso y goce, sin contar con autorización de Serviu", señala el fallo. Lo anterior, determinó "una violación al deber que pesaba sobre la demandada". Como consecuencia, la beneficiaria deberá pagar 725 unidades de fomento en su equivalente en moneda de curso legal más intereses.

La demandada Yasna Nathalia Parra suscribió un contrato de compraventa con el Serviu mediante el cual adquirió el sitio y vivienda ubicado en calle Cerro Ballena N°1767, que corresponde al Sitio B-16 del conjunto habitacional Terranova II, también conocido como conjunto habitacional El Canelo, de Puerto Natales.

Batalla legal en la Suprema

En contra del fallo ratificado por la Corte de Apelaciones de Punta Arenas, recurrió la casación la abogada Karina Turra Sasco, por la parte demandada, solicitando a la Corte Suprema que declare la improcedencia del cobro de pesos, acusando que al tenor de la infracción invocada por el Servicio de Vivienda y Urbanización, "es claro que, en el caso particular la demandante no dio estricto cumplimiento a los requisitos exigidos por el legislador para constatar la infracción a las obligaciones de la demandada contenidas en el D.S. N° 49 de 2011 por lo cual la demanda debió ser rechazada". En efecto, de las tres visitas que debieron haberse realizado a una vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio, sólo se hizo efectiva una sola visita, y no tres como lo ordena la ley, visita que se realizó con fecha 27 de noviembre de 2019 respondiendo la pauta, una tercera persona quien habría señalando que habitaría la vivienda en calidad de arrendataria junto con otra persona que identifica en la ficha, y que la propietaria no habitaría la vivienda en virtud del arriendo".

El pasado 14 de enero, la Primera Sala de la Corte Suprema revocó el anterior fallo, y en su lugar declaró que "se rechaza la demanda de cobro de pesos deducida por el Serviu Magallanes en contra de Yasna Parra Aníñir", tras concluir que "la demandada no incurrió en el incumplimiento de la prohibición de arrendar establecida en la cláusula octava del contrato de compraventa y en el artículo 1, letra ii de la Ley N°17.635, no configurándose la infracción que hace procedente la facultad del Serviu para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios en que se funda la acción"./LPA