

Arica, treinta de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS:

Que comparece Paulo Collantes Bonilla, abogado, en representación doña Jacqueline Rosa Díaz Zavala, cédula de identidad N°9.068.713-1, por sí y en representación del Conjunto Habitacional “El Pedregal”, todos con domicilio en esta ciudad, quien deduce recurso de protección en contra de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de esta región; el Servicio de Vivienda y Urbanismo de esta región; y la Consultoría y Asesorías Taurus SpA, por la conducta que conjunta e individualmente, les corresponde en las omisiones ilegales y arbitrarias que han perturbado y privado el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales de su representada y de los habitantes del Conjunto Habitacional “El Pedregal”, consagradas en los numerales 1°, 2° y 23 de la Constitución Política de la República.

Refiere que los recurrentes son beneficiarios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda que otorga subsidios a las familias pertenecientes al 40% más vulnerable de la población nacional. Es así como 96 personas provenientes de distintas localidades de la comuna de Arica conformaron el “Comité de Allegados 7 de Junio” (hoy Conjunto Habitacional “El Pedregal”), con el propósito de postular a dicho programa, y tras cumplir con todos los requisitos y esperar más de 10 años, en una ceremonia pública con las autoridades del momento, en el año 2019, se les hizo entrega material de sus departamentos.

Señala que a pesar de encontrarse habitando sus respectivos departamentos desde septiembre del año 2019 las recurrentes no han suscrito las escrituras de transferencia de dominio desde el SERVIU (actual propietario) por lo que no son propietarios en forma legal, habiendo realizado múltiples consultas y peticiones a las autoridades competentes sin recibir respuesta. Es así como el 24 de junio de 2022 enviaron una carta a la Directora de SERVIU, sin recibir contestación, lo que constituye una práctica recurrente para eludir responsabilidades. Agrega que por vía de Ley N° 20.285 intentaron solicitar información, lo que fue denegado, debiendo recurrir de amparo ante el Consejo para la Transparencia, el que aún está pendiente de resolución.

Asimismo, indica que solicitaron información a la Consultora y Asesorías Taurus SpA, toda vez, que aquella tiene el deber de acompañar técnica y jurídicamente a los beneficiarios de subsidio habitacional según el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, pero dicha entidad patrocinante tampoco ha dado respuestas.

Indica que todo lo anterior ha vulnerado los derechos de los recurrentes, en primer lugar por no tener seguridad jurídica para disponer del inmueble que habitan. Asimismo, tampoco tienen certeza de que sus familias hereden el inmueble cuando ellos fallezcan, situación de especial preocupación para aquellos que se encuentran en edad avanzada o con problemas graves de salud, quedando en una posición desfavorable frente a otros beneficiarios del mismo programa habitacional, que en un menor tiempo de espera ya gozan del dominio de sus viviendas sociales.



Agrega que al no ser propietarios, tampoco pueden ejercer acciones legales para exigir la garantía correspondiente a fallas y defectos de construcción de los edificios en que viven, teniendo en consideración los plazos de prescripción según el tipo de defecto, los cuales se computan desde la fecha de recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, y solo pueden ser ejercidas por quien es propietario, que en este caso todavía es SERVIU. En este sentido, indica que a menos de 3 años desde su recepción final por la DOM, en octubre de 2019, los inmuebles ya presenta daños materiales no atribuibles al uso natural de las viviendas, con goteras en las techumbres, mal estado del pavimento, formación de socavones en estacionamientos, entre otros, que podrían resolverse ejerciendo las acciones judiciales correspondientes, pero que no pueden realizarse por los habitantes por no ser propietarios, y el SERVIU tampoco tiene interés en solucionar el problema, por lo que esta situación de desprotección es una clara vulneración de garantías constitucionales.

Por otro lado, tampoco se ha iniciado el plazo para las limitaciones del dominio propias de este tipo de programas pues ello comienza a computarse desde la inscripción del dominio.

En cuanto al derecho, refiere que todos los recurridos, en atención a ser órganos del Estado o cumplir una función pública se encuentran sometidos a la Ley N° 19.880 en cuanto a la aplicación del principio de celeridad, conclusividad, transparencia y publicidad. En este sentido, tanto la SEREMI como el SERVIU contravienen los dos primeros principios, pues no han actuado por propia iniciativa ni han removido obstáculos para solucionar el problema, y también el de transparencia, por no responder a los interesados al requerirle información sobre el asunto.

Sostiene que en el caso de marras, la SEREMI tiene un rol de coordinadora del SERVIU conforme lo dispone el Decreto N°397 y de supervisora de la Entidad Patrocinante según el Convenio suscrito; el SERVIU a su vez tiene un rol de ejecutor del Programa Habitacional según el Decreto N°355; y la Entidad Patrocinante tiene la obligación de prestar la asistencia jurídica que consiste en la elaboración de las escrituras de dominio según el Convenio y el D.S. N°49. Dichas obligaciones coordinadoras y ejecutoras no han sido ejercidas para efectos de dar cumplimiento al Programa Habitacional en su etapa final, trayendo como consecuencia directa el hecho de que la suscripción de las escrituras de dominio se ha retrasado incomprensiblemente, lo que constituye una serie de omisiones ilegales y arbitrarias que han vulnerado el derecho a la integridad psíquica, a la igualdad ante la ley, la prohibición de discriminación arbitraria y al derecho de propiedad de los recurrentes.

Por lo anterior, es que solicita se acoja el presente recurso y con su mérito se ordene a las recurridas coordinarse y a dar cumplimiento a sus respectivas obligaciones para llevar a cabo la elaboración de las escrituras de transferencia de dominio y su posterior inscripción, de su representada y de las personas del Conjunto Habitacional El Pedregal, todas beneficiarias del subsidio habitacional correspondiente al Programa Habitacional Fondo Solidario de elección de Vivienda regulado por el Decreto Supremo N°49/2011 (V. y U.), del proyecto habitacional "El Pedregal", las que deberán estar



disponibles para su suscripción en un plazo no mayor a 30 días hábiles desde que la sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, o bien, adoptando las medidas y en el plazo que se estime correspondan, con expresa condena en costas en caso de oposición.

En su oportunidad evacuó su informe la empresa Consultoría y Asesorías Taurus SPA señalando que las escrituras indicadas por la recurrente se encuentran pendientes en consideración a que la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica, hasta la fecha y pese a sus reiteradas gestiones no ha dictado una resolución de aprobación de la copropiedad, de forma tal de poder hacer una individualización de cada unidad habitacional en la escritura correspondiente, por lo que la responsabilidad en la dilación es de dicha entidad.

Por lo anterior, refiere que ha dado pleno cumplimiento a sus obligaciones contractuales asumidas en virtud del citado Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, por lo que solicita el rechazo del recurso por ser manifiestamente improcedente.

En su momento evacuó informe el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, solicitando el rechazo del recurso de protección en consideración a que por la cláusula 10° del Convenio Regional de Asistencia Técnica, es obligación de la entidad patrocinante (Consultora y Asesorías Taurus SpA) realizar todas las acciones necesarias para que las personas a las que preste asesoría puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, aplicar dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Además, se deben encargar que las compraventas que se realicen no adolezcan de vicios de nulidad.

Asimismo, le corresponde a la entidad patrocinante el prestar apoyo en materia jurídica para el desarrollo y ejecución del proyecto y los trámites para la recepción de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales y posteriormente del SERVIU la elaboración y tramitación e inscripción de las escrituras, así como de las prohibiciones y gravámenes.

Refiere que el 10 de junio de 2019 SERVIU efectuó la recepción de la obra Conjunto Habitacional El Pedregal, verificando la construcción de las viviendas y que se contara con todos los permisos y certificaciones correspondientes. Del mismo modo, el 14 de octubre de 2018 la Dirección de Obras Municipales de Arica había otorgado la Recepción Definitiva de las obras de edificación.

En este sentido la obligación de escrituración recae en la Entidad Patrocinante, por lo que atendido el hecho de encontrarse pendiente ésta, remitió dos oficios a dicha entidad, indicando a lo requerido en oficio N°2062, que el proceso de escrituración se encontraba pendiente dado que aún no se obtenía un resultado positivo del trámite de la copropiedad en la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica, y que habiendo ingresado las escrituras al Conservador de Bienes Raíces, éste las habría rechazado atendida la inscripción de la copropiedad en la Dirección de Obras Municipales, lo que se completará al obtenerla en dicha repartición. En ese sentido se da cuenta de las distintas diligencias realizadas ante dicha entidad, siendo la última un



reingreso de la solicitud, atendido un rechazo previo por estar fuera de plazo. En este último ingreso se incorporaban todas las correcciones realizadas en el ingreso previo, informándose por parte del departamento de Urbanismo de la Municipalidad señalada que se informó que este ingreso fue Aprobado para Revisión.

En relación a la tardanza de los procesos administrativos, indica que éstos se han visto afectados por la pandemia por COVID-19, procesos entre los cuales se encuentra la revisión de éstos por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Por todo lo anterior, indica que SERVIU no ha incurrido en actos arbitrarios o ilegales, circunscribiendo su actuar al principio de legalidad conforme a la normativa que lo rige, por lo que rechaza todos y cada uno de los argumentos expuestos por el recurrente, en su contra. En particular, reitera las gestiones realizadas. Además, respecto a la solicitud de información, da cuenta que presentaron sus descargos ante el Consejo para la Transparencia, encontrándose pendiente de resolución dicho proceso de amparo.

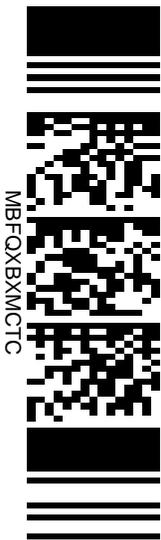
Finalmente, respecto a las peticiones concretas del recurso, estas serían improcedentes respecto de SERVIU considerando que la asesoría y elaboración de las escrituras esta encomendado a la Entidad Patrocinante.

A su vez, evacuó informe el Secretario Regional Ministerial (s) de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, que en lo pertinente indica que la Seremi ejerce la función conocer y sancionar las infracciones a este convenio por parte de la entidad suscriptora. En este sentido, el recurrente ignora o al menos confunde las funciones que le corresponde cumplir a la Seremi de las que debe realizar Serviu y que respecto al Convenio, no cuentan con amplias facultades, pues estas no se extienden ilimitadamente como lo propone el recurrente. Así, solo se le entrega la facultad de aplicar sanciones a la entidad patrocinante ante el incumpliendo de sus obligaciones, previa sustanciación de un procedimiento sancionatorio tramitado conforme las normas que establece la ley N° 19.880.

Agrega que, en ese sentido, no se ha recibido una denuncia en contra de la Consultora Taurus Spa que le permita iniciar un proceso sancionatorio en su contra, ni de parte de Serviu de Arica y Parinacota ni de parte de los recurrentes. Por lo mismo, tampoco pueden emitir un pronunciamiento acerca de si se incurrió o no en un incumplimiento al convenio regional de asistencia técnica.

Por tanto, indica que mal se puede imputar a la seremi alguna acción u omisión arbitraria en relación al hecho que estima el recurrente como aquel que indica y que conculca sus derechos y garantía constitucionales, por lo que solicita el rechazo del recurso, con costas.

Finalmente informó la Dirección de Obras Municipales, que en lo pertinente, indicó que respecto del Conjunto Habitacional El Pedregal, hubo una primera solicitud que fue rechazada el 13 de mayo de 2021 por no subsanar todas las observaciones según el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La segunda solicitud fue rechazada el 3 de mayo de 2022, igualmente por no subsanar todas las observaciones realizadas. Luego, con fecha 08 de julio de 2022 se ingresó una nueva



solicitud respecto a la copropiedad inmobiliaria, respecto de la cual se efectuaron observaciones informadas mediante Ord. N°2089 de 16 de agosto de 2022.

Agrega que en virtud de lo señalado en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el requirente dispone de un plazo de 60 días para respuesta a las observaciones formuladas, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Públicas.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

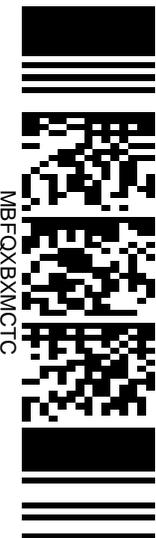
PRIMERO: Que, el recurso de protección, contemplado en nuestra Constitución Política, se creó con el propósito de cautelar debidamente los derechos fundamentales de rango constitucional indicados en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, frente a situaciones que, de no mediar una pronta 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, concordante con lo anterior, 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 asunto sometido a la decisión de esta Corte y que se indica como acto arbitrario e ilegal que priva, perturba o amenaza las garantías constitucionales consagradas en los numerales 1°, 2° y 23 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, es la omisión de la escrituración de los títulos de dominio correspondientes a las propiedades adquiridas por los recurrentes en el marco del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que se encuentran ocupando desde el mes de septiembre del año 2019.

CUARTO: Que, planteada a controversia en los términos indicados en el motivo precedente y habiendo expuesto circunstanciadamente los recurridos que en los respectivos ámbitos de sus competencias han efectuado todas las acciones tendientes a concluir el proceso de transferencia de dominio de los inmuebles y considerando especialmente que la entidad patrocinaste del proyecto, Consultoría y Asesorías Taurus SpA, ha efectuado una serie de presentaciones ante la Dirección de Obras Municipales, encaminadas a corregir las observaciones que se han efectuado al menos en tres ocasiones, de lo que se desprende que no es posible atribuir una omisión ilegal o arbitraria en su actuar, habida consideración a que la demora alegada por la recurrente se debe a los reiterados cuestionamientos efectuados por la Dirección de Obras Municipales que no fue accionado en este recurso.

QUINTO: Que, a mayor abundamiento, el plazo para subsanar las observaciones formuladas por la Dirección de Obras Municipales mediante oficio N° 2089/2022 de 16 de agosto del presente año, se encuentra vigente conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.9



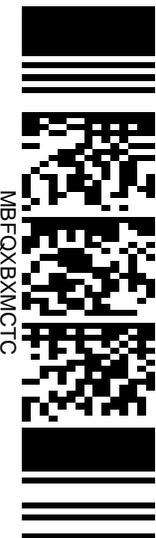
de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, motivo por el cual no se vislumbra omisión alguna de carácter ilegal o arbitraria respecto de las recurridas, debiendo ser desestimado el presente arbitrio constitucional.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, se declara:

Que, **SE RECHAZA** el recurso de protección deducido por Jacqueline Rosa Díaz Zavala, por sí y en representación del Conjunto Habitacional “El Pedregal”, en contra de de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, el Servicio de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota y de la Consultoría y Asesorías Taurus SpA.

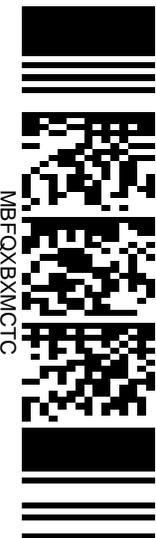
Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° 2060-2022 Protección



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Arica integrada por los Ministros (as) Pablo Sergio Zavala F., Marco Antonio Flores L. y Abogado Integrante Mario Ivar Palma S. Arica, treinta de agosto de dos mil veintidós.

En Arica, a treinta de agosto de dos mil veintidós, 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> o en la tramitación de la causa.
A contar del 02 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>