

15 de

TIPO DE CAUSA : Juicio ordinario de mayor cuantía  
TRIBUNAL : Tercer Juzgado Civil de Temuco  
ROL : C-3462-2012  
CARATULA : "Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A. con  
SERVIU Novena Región"  
CUADERNO : Principal  
PARTE : Demandada

---

ICPTC044H020120

Css

**Interpone recurso de apelación.**

**S. J. L. (3°)**

**OSCAR EXSS KRUGMANN**, Abogado Procurador Fiscal, patente profesional, al día, de la Municipalidad de Temuco, con domicilio para estos precisos efectos en la ciudad de Temuco, en calle Arturo Prat n.º 847, segundo piso, oficina n.º 202, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DE LA ARAUCANIA**, en los autos caratulados **"INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A. CON SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION NOVENA REGION"**, sobre cobro de pesos, juicio ordinario de mayor cuantía, rol de ingreso n.º C-3462-2012 del **TERCER JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE TEMUCO**, a **Vuestra Señoría** digo:

Que, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DE LA ARAUCANIA**, interpongo **RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia definitiva de primera instancia dictada con fecha 24 de julio de 2014, escrita desde fojas 193 a fojas 212 vuelta del expediente del proceso, y notificada a mi parte por cédula el 4 de agosto de 2014, la que le causa agravio, en los términos de los

fundamentos que se exponen en este recurso de apelación y conforme a las peticiones concretas que se formulan al final del presente recurso.

- I -

**IMPUGNACION DE LA DECISION I.- DE LA SENTENCIA DEFINITIVA APELADA, POR LA QUE SE ACOGE LA TACHA FORMULADA POR LA ACTORA EN CONTRA DEL TESTIGO DON WALTER FIGUEROA QUILODRAN:**

La demandante formuló tacha en contra del testigo don Walter Figueroa Quilodrán, fundada en la causal quinta del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, sobre la base de la respuesta que él dio, en cuanto a que prestaba servicios "*para el servicio de vivienda*" y que en esa época estaba "*trabajando en recursos humanos*".

La sentencia definitiva recurrida acoge dicha tacha, a partir de las afirmaciones antes transcritas, porque acepta la tesis de la actora de que, respecto del mencionado testigo, se configura la causal de inhabilidad prevista por el artículo 358, numeral 5°, del Código de Procedimiento Civil.

La sentencia definitiva impugnada razona y resuelve erróneamente al tener por acreditado el fundamento fáctico y jurídico que supone la causal de inhabilidad formulada por la demandante en contra del referido testigo.

En efecto, desde antiguo se ha descartado que los funcionarios públicos estén inhabilitados, por su condición de tales, para declarar por el Fisco de Chile o por algún Servicio Público descentralizado<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Por vía puramente ejemplar, I. Corte de Apelaciones de Santiago, sentencia de fecha 5.3.2007, dictada en causa rol de ingreso n.º 11.249-2004 de dicha Corte, y fallo de la Excm. Corte de Suprema que cita esa misma sentencia.

Ello, porque "... no existe estrecho vínculo de dependencia entre el Fisco y el testigo, puesto que la ley reglamenta todo un estatuto jurídico funcionario que garantiza la independencia del declarante."<sup>2</sup>

Por consiguiente, la sentencia definitiva recurrida no se ajusta a Derecho, cuando, entendiendo erróneamente acreditada y configurada la aludida causal de inhabilidad, acoge la tacha formulada en contra del referido testigo.

De ahí que deba ser revocada la sentencia definitiva apelada, en cuanto por la decisión signada con el número I.- de su parte resolutive acoge la tacha deducida respecto del testigo señor Walter Figueroa Quilodrán, y, en su lugar, por las razones que anteceden, declarar que se rechaza dicha tacha, con costas.

- II -

**IMPUGNACION DE LA SENTENCIA DEFINITIVA APELADA CON RESPECTO AL FONDO:**

**1.) La sentencia definitiva apelada debe ser revocada y rechazarse íntegramente la demanda de autos, con costas, porque el Servicio demandado nada adeuda a la demandante:**

La sentencia definitiva de primera instancia apelada debe ser revocada en cuanto acoge, con costas, la demanda de cobro de pesos deducida en esta causa y condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar a la actora la suma de 1.956 unidades de fomento, en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha

---

<sup>2</sup> Rioseco Enríquez, Emilio, "La Prueba ante la Jurisprudencia. Derecho Civil y Procesal Civil, Tomo II, 4ª Edición actualizada, Editorial Jurídica de Chile, pág. 111.

del pago, más intereses corrientes para operaciones reajustables determinados desde que dicha sentencia cause ejecutoria, debiendo, en su lugar, rechazarse la mencionada demanda, en todas sus partes, con costas, porque el demandado Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía **nada adeuda** a la sociedad demandante por los conceptos que ésta reclama a través de dicha demanda.

Lo cierto es que la actora no es acreedora de esa pretendida deuda, cuyo cobro deduce con respecto al Servicio demandado, ni éste, por ende, es deudor de dicha supuesta deuda con respecto a la actora.

El artículo 23 del Decreto Supremo n.º 40, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, denominado “Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional”, publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de marzo de 2004, el que es aplicable al caso dada la época de los hechos a que se refiere la demanda de autos (fue derogado por el número 2 del artículo 74 del Decreto Supremo n.º 1, del año 2011), establece que **“El MINVU otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los SERVIU, un Certificado de Subsidio Habitacional...”**, el que, entre otros datos, debe identificar al beneficiario, monto del subsidio obtenido y la fecha de emisión y de vencimiento del certificado.

Los artículos 37 a 42 del mencionado Decreto Supremo, a su turno, reglamentan el **“Pago del Certificado de Subsidio”**.

El mencionado artículo 37 establece, al respecto, lo siguiente:

**“Los SERVIU pagarán el certificado de subsidio contra su presentación, en dinero, al valor que tenga la**

**Unidad de Fomento a la fecha de pago, directamente al beneficiario, o a cualquier otra persona previo endoso de dicho documento por parte del beneficiario.**

**“El certificado de subsidio admitirá más de un endoso por parte del respectivo beneficiario, previa devolución a nombre de éste, bajo firma del anterior endosatario, que conste en el certificado mismo o en un anexo de prolongación adherido a éste, que proporcionará el SERVIU.**

**“Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación, a más tardar a los 90 días posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y que la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio:**

**“a) Si el certificado de subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la compraventa de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:**

**“1. Certificado de Subsidio Habitacional, debidamente endosado cuando correspondiere.**

**“2. Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.**

**“2.1. Tratándose de viviendas adquiridas en primera transferencia, la escritura antes indicada debe contener, además de los antecedentes que señala el inciso quinto del artículo**

**18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una cláusula en la cual se indique el número del Permiso de Construcción y que el legajo de antecedentes respectivo, archivado en la Dirección de Obras Municipales, se entenderán formar parte integrante de dicha escritura de compraventa.**

**“2.2. En las escrituras respectivas no podrán establecerse otras servidumbres que las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, ni podrán estipularse obligaciones que de algún modo pudieren menoscabar la garantía constituida sobre la vivienda adquirida con el subsidio habitacional, para caucionar el crédito hipotecario obtenido para su financiamiento.**

**“3. Copia de inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de compraventa.**

**“4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.**

**“b) Si el certificado de subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:**

**“1. Certificado de Subsidio Habitacional, debidamente endosado, cuando correspondiere.**

**“2. Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de mutuo hipotecario, si lo hubiere.**

**“3. Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.**

***“4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.***

***“5. Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.”*** (Fin cita textual. El destacado y subrayado es de este escrito)

En consecuencia, de acuerdo con lo expresamente dispuesto por el precepto reglamentario recién transcrito, para que proceda el pago del subsidio habitacional, es indispensable la presentación del **CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL**.

Y **tales certificados de subsidio habitacional no existen en la especie**, como, por lo demás, lo ha dejado explícitamente asentado la propia sentencia definitiva apelada en su considerando décimo tercero.

En efecto, durante los años 2006 y 2007, Inmobiliaria Socovesur Temuco S.A. ingresó documentación relativa a solicitudes de renuncia y reemplazo de beneficiarios en los Proyectos Colectivos denominados “*Llakolen*”, de la comuna de Lautaro” y “Los Sembradores de Labranza”, de la comuna de Temuco, cuyos subsidios correspondían a Programas regidos por el referido Decreto Supremo n.º 40, del año 2004, llamado año 2006, las que fueron aceptadas, dictándose la resolución administrativa que aprobaba los reemplazos.

Sin embargo, como ha quedado acreditado en autos con la documental que acompañó la propia demandante, la mencionada Inmobiliaria, **sin esperar la emisión de los**

respectivos certificados de subsidio habitacional, procedió a tramitar los créditos hipotecarios de aquellas personas ingresadas como reemplazantes de subsidio y enseguida procedió a formalizar con éstos las escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario.

Con posterioridad, **una vez inscritas las mencionadas escrituras públicas en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces**, la Inmobiliaria ingresó al SERVIU las carpetas con expedientes para pagos, adjuntando copia de tales escrituras públicas, copia de los permisos de edificación y de recepción definitiva, y copia de las resoluciones administrativas de reemplazo, pero, obviamente, no incluyó los correspondientes certificados de subsidio habitacional, y no podía hacerlo desde que éstos no habían sido emitidos.

Incluso más, como también ha quedado acreditado con la misma prueba instrumental acompañada por la propia demandante, en cinco de los casos a que se refiere la demanda de autos, la actora suscribió las escrituras de venta cuando no se había dictado resolución administrativa alguna que aceptara la postulación a subsidio habitacional de los compradores.

Así, en el caso de don **Christian Rivas Navarrete**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0027) es de fecha **5 de enero de 2007**, mientras que la respectiva escritura de compraventa había sido otorgada el **30 de diciembre de 2005**; en el de doña **Viviana Rivera Calabrano**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0027) es de fecha **5 de enero de 2007**, en tanto que la escritura de compraventa había sido otorgada el **9 de marzo de 2006**; en el de don **Jimmy Lagos Nicul**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0029) es de fecha **5 de**



hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las instituciones del sector vivienda o de las municipalidades, ya que al formalizar Socovesa las escrituras públicas de venta con las personas que menciona, sin haberse emitido los certificados de subsidio habitacional, trajo consigo que tales personas quedaran en la hipótesis de dicha norma, esto es, en la imposibilidad de cobrar el subsidio, en razón de haber adquirido una vivienda con posterioridad a la postulación, aun cuando respecto de esa vivienda pretendieran la aplicación del subsidio, desde que esto ya no era jurídicamente factible por el motivo ya explicado.

Sin embargo, prescindiendo absolutamente de los antecedentes antes mencionados, que dan cuenta del conjunto de irregularidades ya referidas, constitutivas de las infracciones reglamentarias ya explicadas, imputables a la actora, debidamente acreditadas en la causa con la ya señalada prueba documental, que impidieron absolutamente la emisión de los certificados de subsidios, y el consiguiente surgimiento de la obligación de pagar los respectivos subsidios, la sentencia definitiva apelada, a partir tan sólo de las resoluciones de reemplazo de beneficiarios, en las que se consigna la frase "*... El Departamento de Operaciones Habitacionales de este servicio, a través de su Unidad de Gestión de Procesos Habitacionales, efectuará toda la gestión y tramitación, para el otorgamiento del nuevo beneficio y la correspondiente emisión del certificado de Subsidio Habitacional respectivo....*", lisa y llanamente, concluye en su considerando décimo tercero que de tal frase aparecería de modo indubitado que la "*... obligación de emitir el respectivo Certificado de Subsidio, esencial para el cobro del subsidio según indica la demandada, era una obligación que recaía en la propia demandada y en consecuencia no puede alegar su propio*

*incumplimiento en su beneficio, dicho de otro modo, la no emisión del Certificado de Subsidio no es imputable al demandante y mal podría éste cumplir una obligación de la que carecía, de manera tal que la demandada no será oída en esta excepción.”.*

Soslaya, de esa forma, la sentencia definitiva impugnada que el deber del Serviu de emitir tales certificados de subsidio, supone el cumplimiento, por los interesados, del conjunto de requisitos establecidos por las disposiciones reglamentarias señaladas con anterioridad, los que en este caso, probadamente, no fueron cumplidos.

De ahí, entonces, que, al contrario de lo razonado por el fallo recurrido en el considerando precedentemente citado y transcrito, la no emisión de los certificados de subsidio resulta imputable a la propia demandante, a sus propias acciones u omisiones, como ha quedado irrefutablemente probado en la causa, por lo que es ella quien no debe ser oída, al resultarle aplicable el principio “*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, dado que, en el fondo, está alegando su propia torpeza.

Así, entonces, en el caso de que se trata, la ausencia de los Certificados de Subsidio Habitacional y el, por ende, inexistente endoso de los mismos a favor de la actora, en razón de las irregularidades en que ella misma incurrió, determinan que no sea acreedora de las sumas que reclama por tal concepto, y que carezca de la necesaria legitimación activa en la acción intentada, de lo que, a su vez, deriva que la demanda de autos deba ser íntegramente desechada.

En consecuencia, como la actora, lisa y llanamente, no acreditó los supuestos para que pudiera nacer la obligación que reclama mediante la demanda de autos, no

obstante recaer en ella la carga de la prueba, la sentencia definitiva apelada debe ser revocada y, en su lugar, desecharse la referida demanda, en todas sus partes, con costas.

**2.) En subsidio, la sentencia definitiva apelada debe ser modificada en cuanto en la cantidad total a la que condena a pagar al demandado Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía, incluye el valor de subsidios habitacionales por los señores Christian Rivas Navarrete, Viviana Rivera Calabrano, Jimmy Lagos Nicul, José Barriga García y Sergio Strobel Fredes:**

La sentencia definitiva apelada debe, en subsidio, ser modificada en cuanto en la cantidad total de unidades de fomento, a cuyo pago condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía, incluye el valor de los subsidios por las cinco personas antes mencionadas, a razón de 90 unidades de fomento por cada una de ellas, porque, como ha quedado acreditado con la misma prueba instrumental acompañada por la propia demandante, en el caso de esas cinco personas la actora suscribió las escrituras de venta cuando aún no se había dictado resolución administrativa alguna que aceptara la postulación a subsidio habitacional de los compradores.

En efecto, en el caso de don **Christian Rivas Navarrete**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0027) es de fecha **5 de enero de 2007**, mientras que la respectiva escritura de compraventa había sido otorgada el **30 de diciembre de 2005**; en el de doña **Viviana Rivera Calabrano**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0027) es de fecha **5 de enero de 2007**, en tanto que la escritura de compraventa había sido otorgada el **9 de marzo de 2006**; en el de don **Jimmy Lagos Nicul**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0029) es de

fecha **5 de enero de 2007**, mientras que la escritura de compraventa había sido otorgada el **24 de marzo de 2006**; en el caso de don **José Barriga García**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0029) es de fecha **5 de enero de 2007**, en tanto que la escritura de compraventa había sido otorgada el **31 de marzo de 2006**, y, por último, en el caso de don **Sergio Strobel Fredes**, la resolución de reemplazo de subsidio (n.º 0029) es de fecha **5 de enero de 2007**, mientras que la escritura de compraventa había sido otorgada el **21 de diciembre de 2005**.

Por consiguiente, en subsidio, la sentencia definitiva apelada debe ser modificada en cuanto condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar a la actora la cantidad de 1.956 unidades de fomento, incluyendo en esa cantidad el valor de los subsidios habitacionales por las cinco personas precedentemente mencionadas, a razón de 90 unidades de fomento por cada una de ellas (450 unidades de fomento, en total), y, en su lugar, deduciéndose el valor de los subsidio por esas cinco personas, acogerse parcialmente la demanda de autos, condenando al Servicio demandado al pago de tan sólo 1.506 unidades de fomento.

**3.) Impugnación de la condena en costas:**

Por último, también en subsidio, la sentencia definitiva apelada debe revocarse en cuanto condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar las costas de la causa, ya que, en todo caso, ha tenido motivo plausible para litigar.

-----

Por los fundamentos expresados con anterioridad es evidente que la sentencia definitiva apelada no se

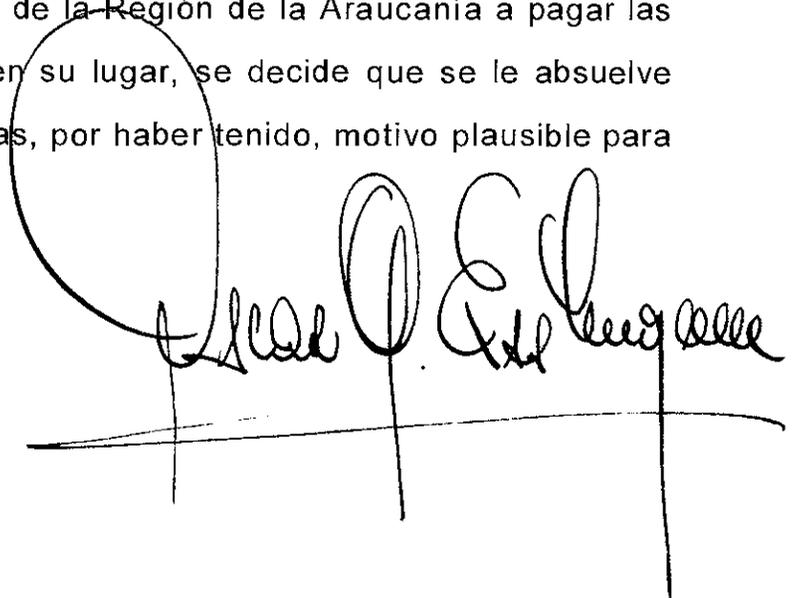
ajusta a Derecho en los aspectos y decisiones impugnadas mediante el presente recurso de apelación.

**Por tanto,**

**a Vuestra Señoría pido:** que, en razón de todo lo precedentemente expuesto e invocado y de acuerdo con lo que disponen los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás preceptos legales citados, se sirva tener por interpuesto **RECURSO DE APELACION** en contra de la referida sentencia definitiva de primera instancia de fecha 24 de julio de 2014, escrita desde fojas 193 a fojas 212 vuelta del expediente del proceso, y concederlo para ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco, a fin de que ese Tribunal Superior, conociendo de él, lo acoja y resuelva concretamente lo siguiente:

 1.) Que se revoca la sentencia apelada en cuanto por la decisión I.- de su parte resolutive acoge la tacha formulada por la demandante en contra del testigo don Walter Figueroa Quilodrán y, en su lugar, por las razones expresadas en este recurso, se decide específicamente que se rechaza, con costas, la tacha deducida por la actora respecto al mencionado testigo; 2.) Que se revoca la sentencia definitiva apelada, en cuanto por la decisión II.-, 1.-, de su parte resolutive, acoge, con costas, la demanda de autos y condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar a la actora la suma de 1.956 unidades de fomento, en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago, más intereses corrientes para operaciones reajustables determinados desde que dicha sentencia cause ejecutoria, y, en su lugar, se resuelve que se rechaza la demanda de autos en todas sus partes, con costas, por no ser el Servicio demandado deudor de las obligaciones reclamadas por la parte demandante; 3.) Que, en subsidio, se modifica la sentencia

definitiva apelada, en cuanto por la decisión II.-, 1.-, de su parte resolutive, acoge, con costas, la demanda de autos y condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar a la actora la suma de 1.956 unidades de fomento, en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago, más intereses corrientes para operaciones reajustables determinados desde que dicha sentencia cause ejecutoria, y, en su lugar, se resuelve que se acoge parcialmente dicha demanda y se condena al Servicio demandado al pago de 1.506 unidades de fomento en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago, más intereses corrientes para operaciones reajustables determinados desde que dicha sentencia cause ejecutoria; y, **4.)** Que se revoca la sentencia definitiva apelada en cuanto condena al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía a pagar las costas de la causa, y, en su lugar, se decide que se le absuelve del pago de dichas costas, por haber tenido, motivo plausible para litigar.

A handwritten signature in black ink is written over a large, empty oval stamp. The signature is cursive and appears to be 'Edelberto'. Below the signature, there is a horizontal line with a vertical tick mark on the left side, possibly indicating a date or a specific point in the document.