



## RESOLUCIÓN ELECTRONICA

# INVALIDA ACTO ADMINISTRATIVO QUE INDICA RESOLUCIÓN EXENTA N°4187 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 LA CUAL AUTORIZA ARRIENDO TEMPORAL DE VIVIENDA A DOÑA IRMA MAÑÁN PÉREZ

RANCAGUA, 27 OCT. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4755

### VISTOS:

1. Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración de Estado.
3. Decreto Supremo N° 355 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
4. Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011.
5. Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto RA N°272/26/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021, Decreto Exento RA N°272/42/2022 registrado con fecha 9 de mayo de 2022, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA N°272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Resolución TRA N°272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021, todos dictados por Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
6. Resolución N° 7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución N°16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
7. Resolución Exenta N° 4187, (V. y U.), de fecha 30 de septiembre de 2022 que autoriza arriendo temporal de vivienda.
8. Resolución Exenta N° 4323, (V. y U.), de fecha 12 de octubre de 2022 que Instruye de Oficio Procedimiento de Invalidación y Suspende la Ejecución de la Resolución Exenta N° 4187, (V. y U.), de fecha 30 de septiembre de 2022 que autoriza arriendo temporal de vivienda.
9. Correo electrónico de fecha 03 de octubre de 2022 donde se notifica a doña Irma Mañán Pérez de la dictación del acto administrativo Resolución Exenta N° 4187, (V. y U.), de fecha 30 de septiembre de 2022 que autoriza arriendo temporal de vivienda a la casilla de correo electrónico [REDACTED]
10. Acta de Audiencia de fecha 25 de octubre de 2022.

### CONSIDERANDO:

- a. Que, el SERVIU Región de O'Higgins es una Institución Autónoma del Estado, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica y patrimonio distinto del Fisco, de duración indefinida, de derecho público y ejecutor de las políticas, planes y programas que ordene directamente el Ministerio o a través de sus Secretarías Ministeriales. De ello se sigue que SERVIU Región de O'Higgins, al establecerse jurídicamente como un Servicio Público, debe actuar con estricto y pleno apego al Ordenamiento Jurídico vigente, y de una manera coordinada a nivel interno entre sus distintos Departamentos y Unidades que lo conforman.
- b. Que, con fecha 30 de septiembre de 2022, se dictó la Resolución Exenta N°4187, la cual autoriza arriendo temporal de vivienda a doña Irma Mañán Pérez, cédula de identidad N° [REDACTED] respecto de la vivienda ubicada en calle [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] de la comuna de la [REDACTED] por el término de un año.

Que, la Resolución Exenta N°4187, tiene como fundamento el artículo 1 letra c) número II incisos tercero y siguiente el cual prescribe que "Sólo en casos debidamente justificados, por resolución fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, a solicitud del beneficiario o de quien le suceda en sus derechos, aquel deberá autorizar la exención de las obligaciones establecidas en el literal ii) precedente".

Que, se debe tener presente que para que proceda la autorización de arriendo temporal de vivienda, la beneficiaria debe ser dueña de la propiedad en cuestión, es decir, se debe haber escriturado e inscrito dicha escritura en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en su favor, con sus correspondientes prohibiciones (por ejemplo, prohibición de arrendar por un plazo determinado)

Sin embargo, dicha propiedad se encuentra ubicada en calle 3 Oriente N°319 del "Conjunto Habitacional Villa [REDACTED] de la comuna de [REDACTED] viviendas que se encuentran emplazadas en terreno inscrito a nombre de este Servicio a fojas 571 número 562 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador

de Bienes Raíces de Rengo, ya que dichas unidades aún no se escrituran a nombre de los beneficiarios, es decir doña Irma Mañán Pérez, aún no detenta la calidad de propietaria del bien en cuestión, perteneciendo a este Serviu región de O'Higgins. En consecuencia, no es procedente la autorización de arriendo temporal, ya que al no encontrarse el proyecto escriturado aún no se constituyen las correspondientes prohibiciones, como tampoco la beneficiaria detenta el dominio del bien.

- c. Que, habiéndose constatado la infracción de normas legales, existe la obligación de los órganos de la Administración del Estado, de invalidar de oficio un acto que vulnere la normatividad vigente y asegure el restablecimiento del imperio del Derecho, actuando con plena y entera sumisión a éste.
- d. Que, en cuanto a la institución de la Invaldación, se encuentra contenida en el artículo 53 de la Ley 19.880 el que dispone que "La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto".
- e. Que, la Contraloría General de la República en su Dictamen N°77.071/2010, indica que "los órganos administrativos se encuentran en el imperativo de invalidar sus actos en el evento en que se compruebe la existencia de vicios de legalidad, tal como lo ha precisado una reiterada jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 20.477 y 25.572, ambos de 2003 y, 19.551 y 56.391, ambos de 2008".
- f. En este sentido, si bien la invaldación debe entenderse a la luz de la presunción de legalidad de que se encuentran investidos los actos administrativos en el artículo 3 de la Ley N° 19.880, todo procedimiento administrativo debe ser tramitado legalmente, por lo que en consecuencia, la Administración Activa debe sujetarse en todo caso a los parámetros propios de un debido proceso, por ende y por expresa disposición del artículo 53 de la Ley 19.880, este Organismo Administrativo previo a resolver sobre la procedencia de la invaldación, debe sujetarse al procedimiento establecido, en orden a contemplar una instancia de participación de los interesados, otorgando la oportunidad de ser oídos a fin de que estos puedan hacer valer sus pretensiones en defensa de sus derechos.
- g. Que, como consecuencia de lo señalado precedentemente, se dictó Resolución Exenta N°4323 de fecha 12 de octubre de 2022, la cual instruye procedimiento de invaldación y suspensión de la ejecución de la Resolución Exenta N°4187, dando cumplimiento con las formalidades establecidas en el 53 y siguientes de la ley N°19.880, formándose un cuaderno con los antecedentes correspondientes.
- h. Que, así las cosas, dando cumplimiento a los requisitos legales, con fecha 25 de octubre de 2022, se realizó la audiencia ordenada en el resuelvo tercero de la Resolución Exenta N°4323 de fecha 12 de octubre de 2022, en las Dependencias del Departamento Jurídico con la comparecencia de la Jefa de este Departamento y en rebeldía de doña Irma Mañán Pérez.
- i. Que, mediante el Memorándum N° 601 de fecha 26 de octubre de 2022, se solicita VºB a la Dirección de este servicio, para proceder a la invaldación de los actos administrativos ya mencionados, otorgando VºB para proceder con fecha 26 de octubre del presente año.
- j. Que, en consecuencia y en base a los antecedentes mencionados, es posible determinar que la Resolución Exenta N°4187 de fecha 30 de septiembre de 2022, la cual autoriza arriendo temporal de vivienda, constituye una infracción a lo prescrito en el artículo 1 letra c) número II incisos tercero y siguiente de la Ley N°17.635, constituyendo una vulneración a la normativa vigente, por tanto habiéndose instruido Procedimiento de Invaldación de conformidad a la ley, previa audiencia del interesado y dentro del plazo establecido en el artículo 53 de la ley N°19.880, y de la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N:**

- 1) **INVALIDESE** Resolución Exenta N°4187 de fecha 30 de septiembre de 2022, la cual autoriza arriendo temporal de vivienda, emitida por SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- 2) **TÉNGASE POR AGOTADA**, vía administrativo para efectos del artículo 53 inciso final de la ley N°19.880.
- 3) **NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N°19.880**, la presente resolución a doña Irma Mañán Pérez, cédula de identidad [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] de la comuna de [REDACTED]
- 4) La presente resolución no irroga gastos para este Servicio y resuelve la impugnación de un acto ejecutado dentro de las facultades de esta entidad.

**REGÍSTRESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE**

**DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN  
DIRECTORA (S)**

DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- -IRMA MAÑÁN PÉREZ DOMICILIADA [REDACTED]
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- OFICINA DE PARTES



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 27-10-2022 9:43:48



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes  
timbre y folio de verificación: Folio: 4755 Timbre: 84YBEBYELUY9 En:  
<http://vdoc.minvu.cl>