



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Acoge Recurso de Reposición Interpuesto por Esperanza Araya Julio, interpuesto en contra de la Resolución Exenta N° 1858 de fecha 23 de julio de 2025.

ANTOFAGASTA, 30 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3522

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; el D.S. N° 236, (V. y U.) de 2002, que aprueba bases reglamentarias de contratación de obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización, y su modificación a través del decreto N° 34 (V. y U.) de agosto de 2023; la Resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, publicada en el D.O. con fecha 12 de abril de 2025, que modifica la Resolución N° 36 que reglamenta las materias y montos de actos sujetos a toma de razón, ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305, (V. y U.) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y su modificación a través del artículo segundo de la circular N° 230 de fecha 27 de mayo de 2022; el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 febrero del año 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N° 947 del 17 de abril de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; alternativa de postulación individual o adscripción en la nómina de ofertas;
2. La Resolución Exenta N° 1975 del 29 de agosto de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°947 del 17 de abril de 2019;
3. La Resolución Exenta N° 068 del 22 de enero de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza llamados a postulación para Subsidios Habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales.
4. La Resolución Exenta N° 1856 del 25 de noviembre de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la Resolución Exenta N°352 (V. y U.) de 2021, y llama al proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N°49 (V.y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica entre las cuales se encuentra la región de Antofagasta y aprueba nómina de proyectos calificados al 31 de agosto del 2021 entre los que se encuentra el Conjunto Habitacional "Los Chañares", comuna de Mejillones;
5. La Resolución Exenta N° 975 del 12 de abril de 2024, de Serviu Región de Antofagasta, que sanciona la nómina definitiva del proyecto denominado "Los Chañares" de la comuna de Mejillones, Código 159395, Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 220 familias, distribuidas en 120 familias en una primera etapa y 100 familias en segunda etapa;
6. La Escritura Pública del Reglamento Copropiedad Inmobiliaria, suscrita entre Serviu Región de Antofagasta y el Conjunto Habitacional "Los Chañares", del 6 de mayo de 2024, celebrada ante el oficio notarial de doña Denisse Paola Fajardo Fajardo, notario suplente interino de la sexta notaria de Antofagasta, e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a fojas 43 bajo el N°20 año 2024 Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;

7. La Resolución Exenta N° 1858 de fecha 07 de agosto del año 2024, de Serviu Región de Antofagasta, que Regulariza 107 subsidiados departamentos Tipo 1era etapa, correspondiente a 104 beneficiados del comité Mejillones y 3 Postulantes Individuales, que regulariza 99 subsidiados departamentos Tipo 2da etapa 48 Beneficiados del comité Copihues, 49 beneficiados del comité Luchando por Mi Casa y 2 Postulantes Individuales. Proyecto Los Chañares, 220 Departamentos, sector Fertilizantes, Mejillones.
8. La Resolución Exenta N° 3086 de fecha 05 de diciembre del año 2024, de Serviu Región de Antofagasta, que rectifica las resoluciones N° 1856 y N° 1858 de fecha 07 de agosto de 2024 referidas al proyecto Los Chañares 220 departamento, sector Fertilizantes, comuna de Mejillones, para los asignatarios Abigail Pizarro Díaz y Abigail Orrego Donoso.
9. La Resolución Exenta N° 1331 de fecha 27 de mayo del año 2025, de Serviu Región de Antofagasta Proyecto Los Chañares, 220 Departamentos, sector Fertilizantes, Mejillones, que Regulariza 1 subsidiado, Comité de Vivienda en Mejillones, departamento Tipo, 1era etapa, comuna de Mejillones.
10. La Resolución Exenta N° 1856 de fecha 07 de agosto del año 2024, de Serviu Región de Antofagasta, Proyecto Los Chañares, 220 departamentos, sector Fertilizantes, Mejillones, que Regulariza 13 subsidiados, en situación de discapacidad (PeSD). 12 beneficiados del comité Mejillones, 1era etapa. 1 beneficiada del comité Copihue, 2da etapa.
11. La Resolución Exenta N°242 del 05 de febrero de 2025 de Serviu Región de Antofagasta que sanciona sustitución que indica.
12. Las actas de entrega de vivienda, mediante las cuales la Entidad Patrocinante Gestora Más Hogar, entregó materialmente las viviendas del Conjunto Habitacional "Los Chañares" de la comuna de Mejillones a los beneficiarios, quienes, mediante el mismo instrumento, declaran recibir conforme las viviendas que se detallaran en el Resuelvo primero de la presente Resolución.
13. La Resolución Exenta N° 1449 de fecha 06 de agosto del año 2021, de Serviu Región de Antofagasta que "aprueba el procedimiento de recuperación judicial de viviendas conforme el mandato de la Ley N°17.635 que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos aplicable a SERVIU Región de Antofagasta PR-Dept.Jurid-004 VO".
14. La Resolución Exenta N° 1454 de fecha 09 de agosto del año 2021, de Serviu Región de Antofagasta que "aprueba el procedimiento administrativo de recuperación y reasignación de viviendas por vía diversa a la establecida en la Ley N°17.635 PR-Dept.Jurid-003 VO".
15. La Resolución Exenta N° 005345 de fecha 08 de agosto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 11049 (V. y U.) de 2017, que delega la facultad que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y dispone que la facultad de dictar los actos administrativos tendientes a revocar las asignaciones de subsidios regulados por el D.S. 174 (V. y U.) de 2005 y el D.S.49 (V. y U.) de 2011 a quienes incumplan con los deberes de habitar la vivienda entregada, corresponde al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región respectiva.
16. El informe de fiscalización de fecha 16 de junio de 2025, que señala el procedimiento y resultado de la fiscalización que se llevó a cabo a 220 departamentos del Proyecto "Los Chañares", con la finalidad de determinar el buen uso y el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en los decretos que regulan los programas habitacionales ministeriales ya referidos en la presente resolución, el que permitió verificar en las inspecciones realizadas en tres ocasiones, los días 06 de mayo de 2025 en primera visita, 20 de mayo de 2025 en segunda visita y 03 de junio en tercera visita, todas realizadas en el horario comprendido entre las 19:00 y las 23:00 horas, los siguientes incumplimientos: unidades habitacionales deshabitadas, unidades sin moradores, unidades arrendada a terceros sin autorización de este servicio regional, unidades ocupadas por familiares no declarados en el núcleo familiar por el postulante, o personas distintas al núcleo familiar declarado al momento de la postulación sin autorización de Serviu.

17. El acta de fecha 18 de junio de 2025, emitida por la comisión de revisión y análisis de casos para la revocación de subsidios habitacionales y reasignación de inmuebles designada mediante la Resolución Exenta N° 59 de fecha 13 de enero de 2025, de Serviu Región de Antofagasta, la cual propone, en base a los parámetros de evaluación establecidos para el procedimiento de fiscalización y la normativa que regula los programas del Fondo Solidario de Vivienda y Fondo Solidario de Elección de Vivienda, las medidas que se deben adoptar en cada uno de los casos informados.
18. El memorándum N° 118 de fecha 08 de Julio de 2025, mediante el cual la Contralora Interna de Serviu Región de Antofagasta, actuando como ministro de fe de este Servicio Regional, remite el Acta N° 004/2025 de misma fecha, que certifica que se ha podido constatar que no existen gestiones pendientes en este Servicio, relativas a solicitudes de no habitabilidad o prórroga para habitar la vivienda asignada, respecto a 26 beneficiados.
19. El certificado de ministro de Fe Ad Hoc N° 001/2025 de fecha 10 de julio de 2025 de Serviu Región de Antofagasta que constató que los departamentos fiscalizados, se encuentran en alguna de las situaciones mencionadas en el considerando del numeral 16, configurándose un incumplimiento de las obligaciones reglamentarias asumidas por los beneficiarios al momento de la asignación del subsidio habitacional.
20. La Resolución Exenta N° 1858 de fecha 23 de julio del 2025, de Serviu Región de Antofagasta, que revoca la asignación de subsidios entregados bajo el programa regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y decreta la restitución de 26 viviendas del proyecto habitacional Los Chañares de la comuna de Mejillones, Región de Antofagasta.
21. La notificación de la resolución antes referida, realizada por carta certificada enviada con fecha **01 de agosto del año en curso** a través de correos de Chile, por lo que se presume legalmente que aquella carta fue recibida por el destinatario dentro de los tres días siguientes a la fecha de su envío.
22. El informador de personas del sistema RUKAN del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que detalla los beneficios y propiedades de los 26 beneficiarios.
23. La presentación efectuada por doña **Esperanza Inés Araya Julio**, con fecha 08 de agosto de 2025, mediante la cual solicita se deje sin efecto la revocación de subsidio habitacional otorgado, argumentando que durante la fiscalización realizada el 20 de mayo se encontraba en la ciudad de Antofagasta realizando controles médicos junto a su hijo, en la fiscalización del 06 de mayo señala que acudió a urgencias por encontrarse enferma, y finalmente indica que en la última fiscalización realizada el 03 de junio se encontraba comprando cerca de su domicilio.

Al efecto, acompaña comprobantes de atención médica emitidos por hospital de Antofagasta, boleta correspondiente a compra de pasajes con destino Antofagasta con fecha 20 de mayo, boleta de compra con fecha 03 de junio de 2025, folio de atención de urgencia en Hospital de Mejillones con fecha 06 de mayo de 2025, boletas de servicios básicos, comprobantes de pago de gastos comunes, y certificado de residencia.
24. Que, los incumplimientos a la obligación de habitar la vivienda, reflejados en los informes de fiscalización realizada por Serviu, no son efectivos y se encuentran debidamente justificados, debido a los argumentos esgrimidos y los documentos acompañados citados en el considerando del numeral 23.
25. En cuanto la obligación de habitar el inmueble no puede interpretarse en términos absolutos, exigiendo la presencia física continua del beneficiario, sino que debe entenderse como la residencia efectiva y habitual, sin que ello implique restringir la libertad personal o el desarrollo de la vida familiar y laboral.

En este sentido, una interpretación distinta resultaría desproporcionada y atentatoria contra la garantía constitucional de libertad personal y seguridad individual consagrada en el artículo 19 N°7 de la Constitución Política de la República, al pretender exigir una permanencia constante en el inmueble, lo cual no se condice con el propósito social de la norma.

26. Que la recurrente ha demostrado en todo momento actuar de buena fe, colaborando con la autoridad fiscalizadora y aportando los antecedentes requeridos para acreditar la ocupación del inmueble, por lo que debe considerarse cumplida la finalidad del requisito de habitabilidad, cual es asegurar el uso efectivo y social del beneficio habitacional.
27. Que, los antecedentes se han ponderado y la recurrente ha acreditado cumplir efectivamente con la obligación de habitar el inmueble, conforme a lo dispuesto en la normativa habitacional vigente, toda vez que el domicilio señalado corresponde a su residencia principal y habitual, lo que se acredita con el certificado de residencia emitido por la Junta de Vecinos, anexo de contrato, Excel con turnos y otros.
28. Que, el artículo 9º, de la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, dispone expresamente que *"Los actos administrativos serán impugnables mediante los recursos que establezca la ley. Se podrá siempre interponer el de **reposición** ante el mismo órgano del que hubiere emanado el acto respectivo y, cuando proceda, el recurso **jerárquico**, ante el superior correspondiente, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales a que haya lugar"*;
29. Por su parte, el artículo 15 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, dispone expresamente que *"Todo acto administrativo es impugnable por el interesado mediante los recursos administrativos de **reposición y jerárquico**, regulados en esta ley, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión y de los demás recursos que establezcan las leyes especiales. Sin embargo, los actos de mero trámite son impugnables sólo cuando determinen la imposibilidad de continuar un procedimiento o produzcan indefensión. La autoridad que acogiere un recurso interpuesto en contra de un acto administrativo podrá dictar por sí misma el acto de reemplazo"*;
30. El mismo cuerpo normativo individualizado en la cláusula anterior, dispone a su vez en el artículo 59, que *"El recurso de reposición se interpondrá dentro del plazo de cinco días ante el mismo órgano que dictó el acto que se impugna; en subsidio, podrá interponerse el recurso jerárquico. Rechazado total o parcialmente una reposición, se elevará el expediente al superior que corresponda si junto con ésta se hubiere interpuesto subsidiariamente recurso jerárquico. Cuando no se deduzca reposición, el recurso jerárquico se interpondrá para ante el superior jerárquico de quien hubiere dictado el acto impugnado, dentro de los 5 días siguientes a su notificación. No procederá recurso jerárquico contra los actos del presidente de la República, de los Ministros de Estado, de los alcaldes y los jefes superiores de los servicios públicos descentralizados. En estos casos, el recurso de reposición agotará la vía administrativa. La autoridad llamada a pronunciarse sobre los recursos a que se refieren los incisos anteriores tendrá un plazo no superior a 30 días para resolverlos. Si se ha deducido recurso jerárquico, la autoridad llamada a resolverlo deberá oír previamente al órgano recurrido el que podrá formular sus descargos por cualquier medio, escrito o electrónico. La resolución que acoja el recurso podrá modificar, reemplazar o dejar sin efecto el acto impugnado"*;
31. El compromiso de resolver, dentro del plazo conferido por la ley de procedimientos administrativos, el recurso de reposición interpuesto.

R E S O L U C I Ó N:

- I. **SE ACOGE** el recurso de reposición interpuesto por doña **Esperanza Inés Araya Julio** con fecha 11 de agosto de 2025, en contra de la Resolución Exenta N° 1858 de 23 de julio de 2025, de Serviu Región de Antofagasta.
- II. **SE DECLARA** que, doña **Esperanza Inés Araya Julio** conserva el subsidio habitacional en virtud del cual adquirió la propiedad ubicada en Florentino Novoa N°1100, Block J, depto. 14, Condominio Los Chañares, comuna de Mejillones.
- III. **SE DISPONE Y SE AUTORIZA** que la entidad **PATROCINANTE GESTORA MÁS HOGAR**, continúe con la firma de la escritura de compraventa del inmueble y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Mejillones.

- IV. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al recurrente por el canal de comunicación indicado en el recurso de reposición presentado.
- V. **TÉNGASE PRESENTE** que no existen otros recursos administrativos que deducir, salvo el recurso extraordinario de revisión, siempre que se cumpla con alguno de los supuestos del artículo 60 de la ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos.
- VI. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la **Resolución Exenta N° 347 de 20 de febrero de 2025**, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento Jurídico deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.
- VII. **TÉNGASE PRESENTE** que esta resolución no afecta el presupuesto del Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

MBS/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- RECURRENTE JANY.MUNOZARAYA@GMAIL.COM
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- ENCARGADA DE FISCALIZACIONES
- OFICINA DE PARTES
- CARMEN MUNIZAGA SAN MARTIN CARMENM@GESTORAMASHOGAR.CL
- YVANEA HUENCHO AVILES YVANEA@GESTORAMASHOGAR.CL