



**ANT.:** D.S. N°62 (V. y U.) de 1984, que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.

**MAT.:** Fija procedimiento para asignación de viviendas para adulto mayor y casos críticos.

18 ABR 2013

TALCA,

**DE: DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE**

**A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Junto con saludarles me dirijo a ustedes con el objeto de establecer un procedimiento para dar cumplimiento a la normativa legal que rige las viviendas que conforman el Programa de Atención Especial del Adulto Mayor de acuerdo al D.S. N°62 (V. y U.) de 1984 que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.

#### **I. NORMATIVA LEGAL.**

- a) Decreto Supremo N° 62, (V. y U.) del año 1984, que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.
- b) Circular N° 111 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 15 de Octubre de 2004.
- c) Ord. N°56 del Jefe de la División Jurídica del MINVU de fecha 30 de Julio de 2012.

#### **II. OBJETIVO**

Esta Circular establece el procedimiento de asignación de viviendas de "reserva", de propiedad de SERVIU Maule, correspondientes al Programa de Atención Especial a los Adultos Mayores de conformidad al Decreto Supremo N° 62 (V. y U.), del año 1984.

Estas viviendas serán asignadas a adultos mayores que cumplan con los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 62 citado precedentemente, así como también a los casos críticos detectados por el Servicio o derivados de otras Instituciones debidamente fundamentadas a través de un informe social y demás antecedentes que resulten pertinentes.

#### **III. ALCANCE**

Aplica a todas las reasignaciones entregadas en comodato o arrendamiento, por un período de 2 años.

#### **IV. PROCEDIMIENTO**

##### **4.1. Recuperación de inmueble:**

La recuperación de los inmuebles estará a cargo de los Delegados Provinciales de este Servicio y de la Unidad de Gestión de Suelos, cuya acción a seguir dependerá del estado en que estos se encuentren, según las siguientes clasificaciones:

1. Inmueble desocupado: Toma de posesión, y notificación a la Dirección Regional para reasignación.
2. Inmueble desocupado y destruido: Toma de posesión, notificación a la Dirección Regional, elaboración de presupuesto, solicitud de recursos y ejecución de la respectiva reparación, reasignación.
3. Inmueble ocupado, sin moradores: La Delegación respectiva o la Unidad de Gestión de Suelos, enviará carta al beneficiario solicitando concurra hasta el Servicio a acreditar el uso del inmueble, en el plazo de 5 días, bajo apercibimiento de dar por terminado el contrato. Transcurrido dicho plazo, si se presenta el beneficiario y cumple con los requisitos, se firmará nuevo contrato de arriendo o comodato según corresponda.

Si el beneficiario no concurre en el plazo señalado, la Dirección Regional, dictará una Resolución Exenta, que pondrá término inmediato al contrato, lo que será notificado en el domicilio, junto con el apercibimiento de entrega del inmueble en el plazo de 5 días desde practicada la notificación.

En caso de no ser entregado el inmueble en el plazo señalado, se solicitará la restitución administrativa, mediante oficio de la Dirección Regional a la Gobernación, de conformidad a lo establecido en la Ley 19.175 letra A y H. Posteriormente, se hará toma de posesión y reasignación.

4. Ocupado por tercero no beneficiario: La Delegación Provincial o la Unidad de Gestión de Suelos realizará un informe de evaluación social del ocupante, con el objeto de determinar si es factible ser asignatario. En el caso de que el informe indique que se trata de un caso crítico de vulnerabilidad social o es adulto mayor, se asignará la vivienda en comodato.

Si el ocupante no califica para ser asignatario, se seguirá el procedimiento señalado en el número 3 anterior.

#### **4.2. Requisitos para ser beneficiario de la asignación y verificación de su cumplimiento.**

La Delegación Provincial respectiva o la Unidad de Gestión de Suelos, verificará la existencia de los siguientes requisitos para ser beneficiario de la reasignación:

1. Informe Técnico de la Vivienda: En cada uno de los casos, la Unidad de Inspección Técnica elaborará un informe indicando las condiciones del inmueble y las reparaciones necesarias que permitan habilitarlo. Deberá indicar además, el presupuesto que el Servicio estima necesario para llevar a cabo las reparaciones que correspondan y el estado de deuda de los servicios básicos, de forma que se exprese claramente los montos necesarios para su habilitación.
2. Informe Social: Junto a lo anterior, en cada uno de los casos, la Delegación respectiva, o la Unidad de Gestión Social, realizará un informe social que acredite el estado de vulnerabilidad del beneficiario, la urgencia de la asignación, con expresa indicación de puntaje en la Ficha de Protección Social. En caso que no posea la mencionada ficha, debe ser explicitada la causa de la no presentación y solicitar su aplicación.

El informe en comento deberá señalar expresamente las razones que fundamentan la solicitud de asignación. En el caso de pertenecer el beneficiario al primer o segundo quintil

de vulnerabilidad social, la vivienda podrá ser otorgada en comodato. En los demás casos, se podrá otorgar en arrendamiento.

En los casos de adultos mayores, el informe deberá además indicar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 del D.S. N° 62.

En lo formal, el informe social será confeccionado y entregado, según anexo adjunto.

3. Copia de cédula de identidad del beneficiario y su cónyuge, en caso de haberlo. Ninguno de éstos podrá ser propietario de otra vivienda o haber obtenido un beneficio anterior.
4. Ficha de Protección Social: Se verificará el puntaje obtenido en el informe social, a fin de entregar las viviendas en comodato o arriendo. Aquellos que pertenecen al primer o segundo quintil, es decir, hasta 11.734 puntos en la Ficha de Protección Social, recibirán la vivienda en comodato. En los demás casos, se entregará la vivienda en arrendamiento.
5. Oficio enviado por otras instituciones públicas: En caso que la solicitud de reasignación sea presentada por otra institución distinta al Serviu, esta ingresará al Servicio mediante Oficio, con todos los antecedentes sociales que justifiquen la solicitud, los cuales serán verificados y calificados por el Servicio.
6. En los casos críticos, no será necesario cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 del D. S. 62.

#### **4.3. Comisión de selección.**

Para seleccionar a los beneficiarios de las viviendas se conformará la Comisión de Administración y Gestión de Inmuebles SERVIU conformada por un total de 4 funcionarios correspondientes a los Departamentos Jurídicos, de Administración y Finanzas y Técnico (Unidad de Gestión Social y de Suelos), quienes evaluarán los antecedentes presentados seleccionando a los beneficiarios.

#### **4.4. Solicitud a Ministro de Vivienda y Urbanismo o Directora de Serviu.**

Verificados los antecedentes anteriores, en los casos críticos, la Dirección del Serviu enviará una solicitud al Ministro de Vivienda y Urbanismo o aquel en quien se delegue esta facultad, a fin de que éste autorice por escrito la reasignación, en comodato o arrendamiento, según corresponda. Esta solicitud será elaborada por la Unidad de Gestión de Suelos de Serviu Maule, acompañando todos los antecedentes señalados en este procedimiento, con expresa mención al fundamentando de la urgencia en la reasignación. El pronunciamiento del Ministro de Vivienda y Urbanismo o su delegado, constará del correspondiente acto administrativo que autorice el uso del inmueble, en la modalidad solicitada.

En los casos en que la reasignación beneficie a un adulto mayor, la solicitud y los antecedentes técnicos y sociales, serán presentados a la Directora del Serviu Región del Maule, quien la autorizará mediante resolución exenta.

Las solicitudes se efectuarán para cada caso en particular.

#### **4.5. Financiamiento Reparaciones.**

El Serviu Región del Maule, deberá definir a qué fondos se recurrirá para financiar la reparación de las viviendas. Este financiamiento provendrá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aportes Municipales, vía convenio, o aportes privados a través de contrato de donación, según instrumentos adjuntos.

Los aportes podrán ser en dinero o especies, en el caso de privados. Las Municipalidades en virtud de los convenios, realizarán aportes en especie, ejecutando directamente o a su cargo las obras de reparación.

#### 4.6. Ejecución Contrato de Reparación.

La ejecución de las obras de reparación será fiscalizada por la Unidad de Inspección Técnica de las Delegaciones Provinciales o Departamento Técnico, a través de sus respectivos profesionales, quienes deberán validar estados de pago y recepción de las mismas obras.

#### 4.7. Entrega material a beneficiario y firma comodato

Se deberá realizar un acto de entrega material del inmueble, con presencia de representantes del Servicio. El respectivo contrato de comodato o arriendo, podrá ser firmado en el mismo acto o con anterioridad a ella y sancionado a través de la respectiva resolución.

### V. CONVOCATORIA

Para el año 2013 se establece una primera convocatoria que comienza a partir de la fecha de esta Circular y hasta el 15 de mayo del presente año, dando a conocer las viviendas disponibles en cada ciudad a través de la página web del Servicio así como también en otros medios de comunicación disponibles.

Dentro de este plazo los interesados deberán presentar sus antecedentes en las respectivas OIRS para solicitar la elaboración del informe social según corresponda.

La presente convocatoria se dará a conocer en Gobernaciones Provinciales y Oficinas Regionales del Servicio Nacional del Adulto Mayor.

Comuníquese la presente Circular a los Delegados Provinciales a objeto de dar inicio al procedimiento contenido en el presente documento.

Sin otro particular, saluda a usted.

  
**CLARISA AYALA ARENAS**  
**DIRECTORA SERVICIO REGIÓN DEL MAULE**

  
  
  
  


**DISTRIBUCIÓN**

- OIRS
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Departamento Administración y Finanzas
- Departamento Jurídico
- Departamento Técnico
- Unidad de Gestión Social
- Unidad Gestión de Suelos
- Delegación Provincial de Cauquenes
- Delegación Provincial de Curicó
- Delegación Provincial de Linares
- Oficina de partes