

CIRCULAR

N° 6 /

ANT.: Programas Habitacionales Ministerio de vivienda y Urbanismo, Decreto Supremo 174/2005; Decreto Supremo 49/2012; Decreto Supremo número 1/2011. Circular N° 244 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 12 de abril de 2012.

MAT.: Imparte instrucciones respecto de procedimiento para abordar denuncias por casas arrendadas o deshabitadas.

DE : DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE

A : LA INDICADA

Junto con saludarles y en relación a la existencia de un número importante de denuncias recibidas por este Servicio, tanto a nivel central como en sus delegaciones, las cuales dicen relación con el mal uso o uso indebido que los propietarios dan a las viviendas que han adquirido por medio de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este Servicio viene en impartir los siguientes lineamientos y procedimientos a utilizar:

I. NORMATIVA LEGAL

A.- ANALISIS DE LA NORMA:

1.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida.

2.- El Serviú en su calidad de órgano ejecutor de las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, está a cargo de implementar todas las iniciativas y acciones que sean necesarias para atender las necesidades habitacionales de las familias que viven en condiciones de vulnerabilidad lo que se materializa a través de la entrega de una ayuda estatal directa que se otorga por una sola vez al beneficiario sin cargo de restitución para éste.

A.1.- ANALISIS EN EL D.S N°174 DE 2005:

1.- Con la dictación en el año 2005 del D.S N°174 del Minvu se puso en marcha el Programa Fondo Solidario de Vivienda I y II, destinado a prestar atención habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza o indigencia de acuerdo al instrumento de caracterización socioeconómica.

El citado decreto ha experimentado modificaciones a lo largo de su vigencia que dicen relación, con la normativa que regula prohibiciones a las que estarían sujetos los beneficiarios de Subsidio. Así podemos desglosar lo siguiente:

A.- El primitivo D.S N°174 de 2005 consagraba en su artículo 55 numeral 1: *"Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la adquisición de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:*

- Copia de la respectiva escritura de compraventa con la constancia de la inscripción de dominio a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en esta conste el precio de la compraventa y su forma de pago

- Copia de la inscripción de prohibición de enajenar durante 5 años a favor de Serviú, en los términos previstos en el art 23 del D.S N°62 de 1984".

Por su parte, la citada norma Art 23 del D.S 62 de 1984 señala que: ***“Durante el mismo plazo señalado en el inciso anterior, no podrá cederse su uso y goce de la vivienda sin autorización expresa del Serviu respectivo, ni dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional. No se considerará cambio de destino para estos efectos la instalación en ella de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, o el ejercicio de una actividad profesional siempre que subsista su principal destinación habitacional”.***

De lo señalado precedentemente se infiere que la norma primitiva del D.S N°174 de 2005, consagraba como prohibiciones a las que quedaba sujeto el beneficiario, la de enajenar y la de ceder el uso y goce de la vivienda sin autorización expresa del Serviu respectivo, ni dársele a la vivienda otro destino que no fuere habitacional.

B.- Con posterioridad el D.S. 184 de 2008 modificó el primitivo art 55 del D.S 174 de 2005 en el sentido de exigir solo: ***“Copia de la prohibición de enajenar a favor de Serviu, durante 5 años contados desde la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces”***, eliminando las restantes prohibiciones, dejando aplicable en la práctica solo la de enajenar. Lo que se tradujo en una disminución de las prohibiciones a las cuales se encontraba sujeto el beneficiario del subsidio habitacional.

C.- Finalmente, la última modificación al respecto fue incorporada mediante D.S N°104 de 2010 la cual agregó 6 incisos al citado art 1°, Título I, incisos del siguiente tenor:

Inciso 5°: ***“En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad al Capítulo I de este reglamento, correspondiente al programa Fondo Solidario de Vivienda I, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos 5 años contados desde la entrega material”.***

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Es así como se estableció que las escrituras de compraventa que se suscribieran a partir de la fecha de modificación, esto es **diciembre de 2010**, llevarán inserta la siguiente cláusula: “Por el presente instrumento el comprador, beneficiario de Subsidio Habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda del DS N° 174 de 2005 declara expresamente que conoce y acepta el hecho que su condición de vulnerabilidad social ha sido elemento de la esencia para la obtención del subsidio habitacional que le permite la adquisición del inmueble singularizado. Asimismo, declara que los antecedentes e informaciones entregados con su postulación en el Serviu, respecto de su condición de vulnerabilidad y particularmente aquellos que dicen relación con su ficha de protección social, son totalmente fidedignos y se ajustan a su situación social y habitacional. Por consiguiente el comprador se obliga a expresamente a habitar personalmente, junto a su grupo familiar y durante 5 años desde la entrega material de la vivienda materia de este acto. El plazo máximo para el inicio del cumplimiento de dicha obligación será de 30 días contados desde la entrega material del inmueble. Por su parte, el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones faculta al SERVIU para exigir la restitución de la totalidad de los subsidios recibidos, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha efectiva de la restitución.”

Inciso 7° señala: ***“Asimismo, durante el plazo de 5 años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la misma sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del Serviu. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones, al solo requerimiento del interesado”.***

Inciso 8° señala: ***“Solo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el Serviu, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, podrá autorizar el gravamen, enajenación o cesión de uso o goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones”.***

Inciso 9°: ***“La infracción por parte del beneficiario de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, dará derecho al Serviu para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de la restitución”.***

Inciso 10°: ***Para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones mencionadas en este artículo y la restitución de los subsidios recibidos, el beneficiario deberá constituir hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del Serviu. Transcurrido el plazo de vigencia de las prohibiciones, a***

que se refiere este artículo, se procederá también al alzamiento de la hipoteca antes señalada, al solo requerimiento del interesado”.

Así pues, la norma ha sufrido modificaciones desde su dictación en el año 2005 lo que ha influido sustancialmente en su aplicación, debiendo estudiarse caso a caso para determinar la fecha en la cual se han entregado los inmuebles denunciados para verificar si procede a no la interposición de acciones judiciales.

A.2.- ANALISIS EN EL D.S N°49 DE 2012:

1.- Por su parte en el año 2012 se pone en marcha el D.S N°49 que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, derogando el hasta entonces FSV regulado por el D.S N°174 de 2005.

2.- La nueva normativa regula, al igual que el D.S N°174, los temas relativos a las Obligaciones y prohibiciones que afectan a los beneficiarios de dicho programa habitacional. Es así que en su Párrafo X trata las Obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda construida o adquirida con aplicación del Subsidio Habitacional, puntualmente en su Artículo 34. que regula las obligaciones y prohibiciones señala: ***“En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.***

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Para aquello el SERVIU podrá realizar las acciones que correspondan para supervisar el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente artículo. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al sólo requerimiento del interesado.

Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, el SERVIU podrá autorizar la enajenación, el gravamen, o cesión del uso y goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones.

3.- Por su parte esta nueva normativa viene a hacerse cargo de manera expresa en su artículo 35 de la problemática que se presenta frente a los incumplimientos de la obligación de habitar que se presenten antes de la aplicación del subsidio:

Artículo 35. Infracciones a las disposiciones de este reglamento

“Si antes de la aplicación del subsidio se detecta una infracción del postulante o de uno o más de los integrantes de un grupo organizado, el SERVIU dejará sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o procederá a la exclusión de el o los postulantes infractores de la nómina de seleccionados, o declarará la caducidad del certificado de subsidio, según corresponda y en el caso que la vivienda se encuentre terminada, el SERVIU podrá reasignarla de común acuerdo con el respectivo grupo organizado.

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros documentos exigidos por este reglamento, adolecieren de alguna inexactitud que a juicio del SERVIU haya incidido en la selección del beneficiario, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Las infracciones a las disposiciones de este reglamento, detectadas con posterioridad a la aplicación del beneficio darán lugar a que el SERVIU exija la restitución de la totalidad de los dineros

recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la Entidad Patrocinante quedarán establecidos en el convenio que suscriba con la SEREMI, de acuerdo a lo señalado en el artículo 48 del presente reglamento.

De acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio de la SEREMI y previo informe del SERVIU, si las infracciones son imputables a la Entidad Patrocinante, las medidas a disponer podrán incluir la suspensión por un período de tiempo o en forma definitiva, a postular y a presentar proyectos conforme a este reglamento."

A.3.- ANALISIS EN EL D.S N°1 DE 2011:

1.- Por su parte, el D.S N°1 de 2011 que aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, también se hace cargo de las obligaciones y prohibiciones a las que se encuentra afecto el beneficiario del Programa Habitacional. Es así como en su párrafo 15, trata las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda adquirida con aplicación del subsidio habitacional y de sus efectos en caso de infracción, el

Artículo 39. Obligaciones y prohibiciones, establece: *"En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.*

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al sólo requerimiento del interesado.

La infracción por parte del beneficiario de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, dará derecho al SERVIU para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución."

2.- Para el caso de las infracciones a la presente normativa, es el mismo decreto quien se encarga de señalar sus sanciones.

El artículo 40 del D.S N°1 de 2011 dispone: *"En caso de infracción a las normas del presente reglamento, se dejará sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o se excluirá al infractor de la nómina de seleccionados, o se producirá la caducidad del certificado de subsidio, o deberá restituirse la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, como asimismo del subsidio implícito y del subsidio a la originación, cuando corresponda, todos al valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución, salvo que esté previsto un efecto diferente para una determinada infracción. Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el caso de tratarse de llamados regionales.*

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros documentos exigidos por este reglamento, adolecieren de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la entidad patrocinante o en caso que ésta no cumpla con la ejecución del proyecto quedarán establecidos en el convenio que suscriba la entidad patrocinante con el SERVIU, de acuerdo a lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.

En el caso que las infracciones sean imputables a la entidad patrocinante, al Prestador de Asistencia Técnica o a quien preste la Asesoría Social, los efectos de las infracciones podrán incluir la suspensión por un período o en forma definitiva, a postular proyectos conforme a este reglamento, o a prestar Asesoría Social, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previo informe del SERVIU o de la SEREMI respectiva."

II. PROCEDIMIENTO:

Con fecha 12 de abril de 2012 mediante Ord N°244, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo ordenó instruir a los Departamentos Jurídicos de los distintos SERVIU del país para dar inicio a procedimientos judiciales tendientes a obtener la restitución de los subsidios habitacionales en atención al incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el art 1, inciso 5 del D.S N°174 de 2005.

Conforme a lo instruido en Ord N° 244 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, éste SERVIU Regional procedió a través de su **Unidad de Gestión de Suelos** a confeccionar un Catastro con relación a casas abandonadas o arrendadas conforme a denuncias recibidas por este Servicio o bien, derechamente a través de visitas a terreno a los diversos conjuntos habitacionales entregados en la región entre los años 2007 a 2012. Luego se ha procedido a dar curso a acciones judiciales en base al catastro ya citado, como a diversas denuncias efectuadas.

A.- CASOS VIVIENDAS ESCRITURADAS AL MOMENTO DE LA DENUNCIA:

1.- INGRESO DENUNCIA: Las denuncias deben ser ingresadas por oficina de partes, tanto a nivel central como en las delegaciones respectivas, es decir, si un usuario formula ante la Secretaria o funcionario respectivo una denuncia, se procederá a indicarle que debe formalizarla por escrito e ingresarla a la oficina de partes en la que se encuentre, dirigida a la **Directora SERVIU Maule** o al **Delegado Provincial** según corresponda, esto como un canal único de recepción y derivación a la Unidad respectiva.

2.- DERIVACIÓN DE LA DENUNCIA POR LA DIRECTORA O DELEGADOS PROVINCIALES:

2.1.- Las denuncias son revisadas por la **Directora** o **Delegados Provinciales**, según sea el caso, y derivadas a la **Unidad de Gestión de Suelos** y al **Departamento Jurídico**.

Para el caso en que la denuncia haya sido recibida en las delegaciones ésta deberá ser remitida a la Unidad de Gestión de Suelos, por medio, de un Oficio conductor al que se deberá adjuntar el correspondiente Informe de Visita a Terreno que deberá ser realizado por profesionales de dicha Delegación, por medio del cual, se constata la efectividad de los hechos denunciados, donde se debe indicar la singularización del inmueble y la individualización de su propietario, además se le deberá incorporar un set de fotografías. (Se adjunta formato tipo de informe de visita a terreno).

2.2.- De manera paralela a la confección del Informe de Visita a Terreno, la **Delegación** correspondiente deberá dar respuesta a la carta denuncia dentro de plazo de 10 días. Ello permitirá dar respuesta al usuario denunciante y cerrar el proceso en el Sistema de gestión documental para las Oficina de Partes de los Servicios del Sector Vivienda, en adelante, Ofpa. (Se adjunta formato tipo de respuesta)

3.- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS:

3.1.- Para los casos de denuncias efectuadas en la **Dirección de SERVIU Maule** y que hayan sido derivadas por la **Directora**, la Unidad deberá realizar la correspondiente visita a terreno, con el objetivo de verificar los hechos denunciados, luego de ello emitirá el Informe de Visita a Terreno, debiendo dicho informe señalar la individualización del inmueble, de su propietario y adjuntar el set de fotografías. Este informe, se remitirá a la brevedad, a través de un Memo Conductor al Departamento Jurídico de este SERVIU Regional.

3.2.- De manera paralela a la confección del Informe Visita de Terreno la Unidad de Gestión de Suelos deberá, contestar la carta denuncia dentro de plazo de 10 días. Ello permitirá dar respuesta al usuario denunciante y cerrar el proceso de Ofpa.

3.3.- Para los efectos de las denuncias realizadas en las Delegaciones Provinciales, una vez recepcionado el Oficio Conductor con el respectivo informe de visita a terreno, éste se remitirá a la brevedad, a través de un Memo Conductor al Departamento Jurídico de este SERVIU Regional.

4.- DEPARTAMENTO JURÍDICO:

4.1.- Una vez recepcionado el Memo Conductor el **Departamento Jurídico** procede al análisis de los antecedentes acompañados contrastando las escrituras de compraventa con la denuncia formulada distinguiéndose:

*** Si ante la denuncia formulada NO corresponde el inicio de acciones legales:** Si luego de revisada la escritura y contrastada con la denuncia se corrobora que los hechos denunciados no constituyen vulneración de las normas reguladoras del Subsidio Habitacional y de las cláusulas contempladas en el contrato de compraventa y se concluye que no corresponde el inicio de acción legal alguna se procederá al archivo de los antecedentes, debiendo informar al denunciante el resultado de este examen. (Se adjunta formato tipo de respuesta)

***Si ante la denuncia formulada corresponde el inicio de acciones legales:** Una vez revisada la escritura y contrastada con la denuncia se corrobora que efectivamente los hechos denunciados constituyen vulneración de las normas reguladoras del Subsidio Habitacional y de las cláusulas contempladas en el contrato de compraventa.

En este caso se procede al inicio de acciones legales, interponiendo ante los tribunales de justicia la correspondiente acción de restitución de subsidio habitacional, sanción contemplada tanto en la norma como en la escritura de compraventa para las infracciones a las obligaciones y prohibiciones estipuladas.

B.- CASOS VIVIENDAS NO ESCRITURADAS AL MOMENTO DE LA DENUNCIA (DS 174 y DS 49)

1.- INGRESO DENUNCIA: Las denuncias, ya sean realizadas por particulares o por las Egis, deberán ser ingresadas por oficina de partes, tanto a nivel regional como en las Delegaciones respectivas, es decir, si un usuario formula ante la secretaria o funcionario respectivo una denuncia, se procederá a indicarle que debe formalizarla por escrito e ingresarla a la oficina de partes en la que se encuentre, dirigida a la **Directora Serviu Maule** o al **Delegado Provincial** según corresponda, esto como un canal único de recepción y derivación a la Unidad respectiva.

Para el supuesto, en que la denuncia sea formulada por la Egis o Entidad Patrocinante, ésta deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Acta de entrega de viviendas en la que conste la fecha efectiva de la entrega y los antecedentes del propietario y la firma de recepción conforme. Desde esta entrega material nace la obligación formal de habitar el inmueble por el periodo de 5 años según lo establece la normativa, artículo 1 D.S. 174 de 2005, artículo 39 D.S. 1 de 2011 y artículo 34 D.S. 49 de 2012. (Se adjunta formato tipo de acta de entrega material).
- b) Acta Asamblea en caso que se tomara alguna medida acordada por el comité relativa a esta materia.
- c) Informe que de cuenta del incumplimiento de la obligación de habitar, debiendo adjuntar antecedentes como son Boletas de Servicios, Fotografías, etc.

2.- DERIVACIÓN DE LA DENUNCIA POR LA DIRECTORA O DELEGADOS PROVINCIALES:

2.1.- Las denuncias son revisadas por la **Directora** o **Delegados Provinciales**, según sea el caso y derivadas a la **Unidad de Gestión de Suelos**, para corroborar en terreno la denuncia

Para el caso en que la denuncia haya sido recibida en las **Delegaciones**, ésta deberá ser remitida a la **Unidad de Gestión de Suelos**, por medio, de un Oficio conductor al que se deberá adjuntar el correspondiente Informe de Visita a Terreno, por medio del cual, se constata la efectividad de los hechos denunciados, donde se debe indicar la singularización del inmueble y la individualización de su

propietario, además se le deberá incorporar un set de fotografías. (Se adjunta formato tipo de informe visita a terreno).

2.2.- De manera paralela a la confección del Informe de Visita a Terreno la Delegación correspondiente deberá contestar la carta denuncia dentro de plazo de 10 días. Ello permitirá dar respuesta al usuario denunciante y cerrar el proceso de Ofpa.

3.- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS:

3.1.- Para los casos de denuncias efectuados en la oficina central de **Serviu Maule** y derivados por la **Directora**, la Unidad deberá corroborar la información entregada en la denuncia, verificando los hechos denunciados y emitirá el Informe de Visita a Terreno, debiendo adjuntar a dicho Informe set de fotografías, individualización del inmueble y su propietario. Éste se remitirá a la brevedad, a través de un Memo Conductor, al **Departamento Jurídico** de este Serviu Regional.

3.2.- La **Unidad de Gestión de Suelos** deberá dar respuesta a la carta denuncia dentro de plazo de 10 días, lo que permitirá dar respuesta al usuario denunciante y cerrar el proceso de Ofpa.

3.3.- Para los efectos de las denuncias realizadas en las **Delegaciones Provinciales**, una vez recepcionado los antecedentes con la denuncia, ésta se remitirá a la brevedad, a través de un Memo Conductor, al **Departamento Jurídico** de este Serviu Regional. Paralelamente es la misma delegación la encargada de dar respuesta a la carta denuncia dentro de plazo de 10 días

4.- DEPARTAMENTO JURÍDICO:

4.1.- Una vez recepcionado el Memo Conductor, el **Departamento Jurídico** procede al análisis de los antecedentes acompañados, debiendo estudiar tanto las correspondientes Resoluciones de Asignación como las Resoluciones de Nominación de Subsidio, distinguiéndose:

* Si ante la denuncia formulada **NO** corresponde dejar sin efecto la asignación de subsidio.

* Si ante la denuncia formulada corresponde dejar sin efecto la asignación de subsidio: Se debe distinguir:

a) Si la Resolución de asignación fue dictada por la **Directora Serviu Maule**, será ella la encargada de emitir la correspondiente resolución que deje sin efecto dichas asignaciones.

b) Si la Resolución de Asignación fue dictada por otra autoridad competente deberá remitirse el correspondiente oficio conductor informando los hechos y remitiendo los antecedentes pertinentes.

III PROCESO DE REEMPLAZO.

Una vez que se haya dejado sin efecto la asignación del subsidio habitacional, será necesario buscar su correspondiente remplazo, en los términos del artículo 50 del D.S. 174 del 2005, artículo 26 del D.S. 1 del 2011 y artículo 28 del D.S. 49 del 2012. Para la realización de éste proceso de contará con la ayuda de la **Unidad Social**, que es la unidad encargada de establecer quien es la persona idónea para recibir el beneficio en calidad de remplazante.

IV PROCESO DE REVISION DE CONJUNTOS HABITACIONALES POST ENTREGA.

La **Unidad de Gestión de Suelos** deberá realizar catastros y/o revisión de carácter semestrales y/o cuando la situación lo amerite a medida que se vayan entregando nuevos conjuntos habitacionales, para efectos de lo anterior la **Unidad de Comunicaciones** deberá informar mediante correo electrónico con copia al **Departamento Jurídico**, el hecho de haberse realizado la entrega de un nuevo conjunto habitacional con los antecedentes que acrediten la entrega.

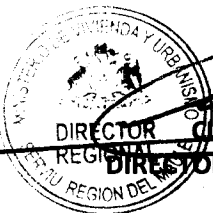
V PROCESO DE SANCIÓN ENTIDAD A PATROCINANTE.

En cada proceso de denuncias de viviendas abandonadas se deberá analizar la concurrencia de las circunstancias que podrían generar responsabilidad de la Entidad Patrocinante, según los términos establecidos ya sea, en el **artículo 35 del D.S N°49 de 2012**, que dispone: *"...Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la Entidad Patrocinante quedarán establecidos en el convenio que suscriba con la SEREMI, de acuerdo a lo señalado en el artículo 48 del presente reglamento. De acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio de la SEREMI y previo informe del SERVIU, si las infracciones son imputables a la Entidad Patrocinante, las medidas a disponer podrán incluir la suspensión por un período de tiempo o en forma definitiva, a postular y a presentar proyectos conforme a este reglamento".*

O en su caso según lo dispuesto en el artículo 26 del D.S. N° 1 de 2011, que establece que: *"... Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la entidad patrocinante o en caso que ésta no cumpla con la ejecución del proyecto quedarán establecidos en el convenio que suscriba la entidad patrocinante con el Serviú, de acuerdo a lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.*

En el caso que las infracciones sean imputables a la entidad patrocinante, al Prestador de Asistencia Técnica o a quien preste la Asesoría Social, los efectos de las infracciones podrán incluir la suspensión por un período o en forma definitiva, a postular proyectos conforme a este reglamento, o a prestar Asesoría Social, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previo informe del Serviú o de la Seremi respectiva."

Le saluda atentamente.


DIRECTOR REGIONAL
CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE



CIA/NOP/MIS/RLE/rle
Distribución

- Dirección Regional
- Comunicaciones
- Delegaciones Provinciales.
- Unidad de Gestión de Suelos
- Unidad de Gestión Social
- Contraloría Interna
- Departamento Jurídico
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Departamento Técnico
- Oficina de Partes