

CIRCULAR N° 0 1 5 /

ANT.: 1) Ley N°17.635, de 1972, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos de la Corporación de la Vivienda, Corporación de Servicios Habitacionales, Corporación de Mejoramiento Urbano y Corporación de Obras Urbanas.
2) Circular N°39, del 28.10.2015.

MAT.: Informa e instruye respecto a los criterios y procedimientos para la reasignación de viviendas con aplicación de la Ley citada en el Antecedente 1).

SANTIAGO, 19 JUN 2024

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SRES. (AS) SECRETARIOS (AS) REGIONALES MINISTERIALES DE VIVIENDA Y URBANISMO TODAS LAS REGIONES
SRES. (AS) DIRECTORES (AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES**

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo trabaja permanentemente en el mejoramiento continuo de su gestión institucional, con el objeto de responder oportunamente a los requerimientos habitacionales presentes en la población, conforme a los principios de eficiencia, y coordinación que rigen la Administración del Estado. En el marco señalado, luego de analizar la pertinencia de algunos procedimientos administrativos desarrollados por este Ministerio, se concluyó que es necesario dar mayor celeridad a la solución de personas en situación de urgente necesidad habitacional para lo cual una de las alternativas es la reasignación de aquellas viviendas recuperadas con aplicación de la Ley N°17.635, de 1972.

El artículo 28 de la Ley 17.635, establece que las viviendas que se adjudique el SERVIU en virtud de las disposiciones de esta ley se pondrán a disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que éste, las asigne a personas que se encuentren en situación de urgente necesidad habitacional, privilegiándose a aquellas familias que residen en la misma comuna en que se encuentren situadas las viviendas adjudicadas, así como aquellas que presentan una mayor antigüedad en la postulación a los programas habitacionales del ministerio.

Conforme la experiencia desarrollada en los últimos años, respecto de las reasignaciones de viviendas con aplicación de esta Ley, se ha determinado establecer los siguientes criterios y procedimientos, para que los SERVIU envíen sus solicitudes al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SOLICITUDES DE REASIGNACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERADAS AL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

a) Análisis de personas en situación de urgente necesidad habitacional para reasignar la vivienda recuperada:

El SERVIU debe asegurar que la reasignación de una vivienda sea a personas en situación de urgente necesidad habitacional, privilegiar que la persona resida en la misma comuna donde se emplaza la vivienda recuperada y considerar su historial de postulación a los programas habitacionales del Ministerio. La



entrega de la vivienda debe ser a aquellas personas y familias, que carecen de una vivienda, situación que, de acuerdo a su realidad, resulta complejo de superar con los propios medios o recursos. En este sentido, las asignaciones de viviendas deben estar referidas a "casos sociales", que por su condición intrínseca y multidimensional involucran una serie de factores, posibles de evaluar y considerar al minuto de ser analizadas. Es importante tener presente que los motivos exclusivamente referidos a salud o de ingresos económicos, no constituyen causas que fundamenten por sí solas la respectiva reasignación de la vivienda. No obstante, es atendible complementar las razones habitacionales con situaciones de otra índole, que refuercen los fundamentos para aplicar la medida, tales como enfermedades catastróficas, discapacidad, presencia de niños/as, jóvenes menores de 18 años, personas mayores de 60 años de edad y antecedentes de violencia intrafamiliar u otras condiciones de vulnerabilidad que se vean agravadas por la condición en que habitan las familias.

El proceso de evaluación será de responsabilidad de cada SERVIU, conforme a los criterios de urgente necesidad habitacional, que determinará la pertinencia de enviar la solicitud de asignación de la vivienda, mediante Oficio al Ministro, quien en último término resolverá según corresponda. Se recomienda la conformación de una Mesa Técnica, o bien, que se defina la Unidad al interior del Servicio, que pueda analizar quiénes podrían resolver su situación habitacional a través de la reasignación de una vivienda por aplicación de la Ley 17.635.

Para definir la asignación de una vivienda recuperada, debe priorizarse entre aquellas personas que carecen de una vivienda, que se encuentran en situación de especial vulnerabilidad, sin un subsidio habitacional destinado a la adquisición o construcción de una vivienda.

Podrá considerarse también a personas en condición de especial vulnerabilidad que estén ya beneficiadas con un subsidio sin aplicar y la asignación de la vivienda resuelva su situación. En estos casos, se establecerá en el acto administrativo que asigne la vivienda recuperada que, previo a la transferencia del dominio del inmueble, procede la renuncia al subsidio habitacional disponible.

Por lo señalado en los párrafos precedentes, es importante que el SERVIU cuando evalúe solicitudes de personas en situación sociales y habitacionales complejas, en general, considere las diferentes opciones de solución para la persona, esto es, si es la asignación directa de un subsidio habitacional como por ejemplo el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, u otro que proceda, o bien evaluar la alternativa de reasignarle una vivienda recuperada por Ley 17.635, si ello es factible.

Una vez recuperada una vivienda por Ley 17.365 y luego de haber evaluado y determinado la urgente necesidad habitacional de una persona y su familia, como potenciales beneficiarios de la asignación de esa vivienda, por motivos de buen servicio y a objeto de evitar que la vivienda recuperada sea objeto de ocupación irregular, el SERVIU podrá fundadamente resolver, mediante resolución exenta del Director o Directora, hacer la entrega material y provisoria de la vivienda. Cada Servicio deberá establecer el mecanismo o procedimiento que permita materializar esta medida, el cual debe contemplar la firma por ambas partes de un Acta de Entrega de la vivienda, en el formato que cada SERVIU disponga para tales efectos. En forma posterior, el SERVIU deberá gestionar la solicitud ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la dictación del acto administrativo de asignación definitiva de la vivienda recuperada.

b) Documentos necesarios a adjuntar en la solicitud al Ministerio:

- i. Informe Social: Este documento deberá informar de manera extensa y detallada, la situación socio habitacional actual del o los grupos familiares incluidos en la solicitud. La redacción de dicho documento es responsabilidad del SERVIU respectivo, quien deberá evaluar la pertinencia del caso a fin de proceder con la solicitud.
- ii. Antecedentes Socio Habitacionales de respaldo: Adicionalmente, se deberá incluir toda aquella documentación necesaria que acredite y respalde lo indicado en el



Informe Social. Lo anterior permitirá respaldar la situación socio habitacional actual del o de los grupos familiares.

- iii. Copia de la Escritura de adjudicación a nombre del SERVIU: donde conste que la adjudicación de la vivienda a nombre del SERVIU fue por Ley 17.635.
- iv. Indicación de la Resolución Exenta que otorgó el subsidio a la persona que no dio cumplimiento a su obligación de habitar la vivienda: el Oficio debe identificar tanto a la persona que no dio cumplimiento a la obligación de habitar la vivienda como a la persona a quien se asigna dicha vivienda, con la correspondiente fotocopia de su Cédula de Identidad.
- v. Si procede, copia de la Resolución Exenta del SERVIU de entrega material y provisoria de la vivienda y del Acta de Entrega material de la vivienda recuperada, para quien se solicita la reasignación, con claridad de los comparecientes y la dirección del inmueble.

El Oficio debe explicitar los datos específicos de la vivienda, en cuanto a su dirección, la escritura, como Fojas, N°, Año, Conservador de Bienes Raíces respectivo, y un cuadro resumen, con los datos específicos por cada documento adjunto, facilitando su lectura y evaluación.

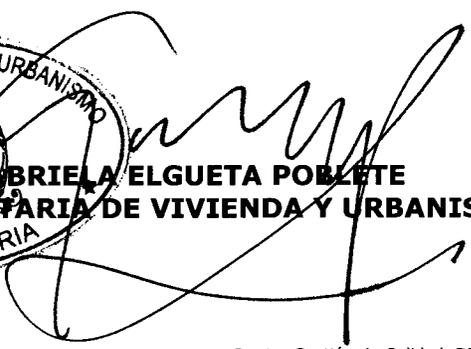
c) Acciones posteriores a la dictación de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que asigna la vivienda recuperada:

En cuanto al subsidio que tuvo la persona que no dio cumplimiento a la ocupación de la vivienda y esta fue recuperada, el SERVIU debe procurar que esté aplicada sobre ese subsidio en la sección Otras Marcas del sistema RUKAN, la marca denominada "Recuperación de Vivienda por Infracción".

Respecto a la persona a quien se le ha asignado la vivienda recuperada, SERVIU deberá proceder con su incorporación al registro de beneficiarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Desde el SERVIU respectivo se debe dar cumplimiento a cada una de las disposiciones de la Resolución Exenta dictada. Proceder con la debida escritura de transferencia de dominio del inmueble a quien ha sido beneficiado con la reasignación de la vivienda y tramitarse la debida inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Finalmente, realizar las acciones de fiscalización de ocupación de la vivienda conforme las prohibiciones establecidas en la inscripción de dominio, según corresponda.

Saluda atentamente a Uds.



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

CAS/LBM/MNEA/MVF
Int N°21

Distribución:

- SEREMI MINVU y SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (todas las regiones)
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaria
- Divisiones Jurídica, Técnica de Estudios y de Fomento Habitacional, e Informática
- Depto. Gestión de Calidad, DITEC
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional