



Base de Dictámenes

adquisición viviendas, situación de vulnerabilidad, requisitos entrega de viviendas, uso de viviendas

NÚMERO DICTAMEN

000030N21

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

07-01-2021

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO

PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 14100/2018

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

dto 49/2011 vivie art/60 ley 17635 art/1 ley 17635 art/4 ley 17635 art/5 ley 17635 art/8

MATERIA

Atiende presentaciones del diputado señor Miguel Mellado Suazo, sobre viviendas adquiridas con subsidio habitacional en las cuales no se acreditó la ocupación por sus beneficiarios, y de las medidas que deberá adoptar el Serviu de La Araucanía sobre el particular.

DOCUMENTO COMPLETO

Se ha dirigido a este Organismo de Control el Diputado señor Miguel Mellado Suazo, denunciando que existirían viviendas adquiridas con subsidio habitacional, emplazadas en los sectores denominados Portal San Francisco y Portal Nuevo Horizonte, ambos de la comuna de Temuco, que no estarían siendo utilizadas por sus beneficiarios, por cuanto fueron arrendadas o estarían desocupadas.

Al respecto, de las validaciones realizadas, se evidenció que las viviendas denunciadas, y mencionadas en el anexo N° 1 de este documento, fueron adquiridas mediante el subsidio habitacional regulado por el decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el cual tiene como objeto promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado.

En efecto, por medio de las resoluciones exentas N°s 7.662, de 2012 y 4712, de 2015, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobaron las nóminas de grupos seleccionados para el otorgamiento de subsidios habitacionales, dentro de los cuales se encuentran los comités llamados El Esfuerzo II -que el recurrente indica como Portal Nuevo Horizonte- y La Unión -mencionado como Portal San Francisco-, respectivamente.

Luego, en virtud de lo informado mediante correo electrónico de fecha 24 de enero de 2020, por el Encargado de la Sección Control de Procesos y Fiscalización del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía -en adelante, SERVIU-, de las diecinueve viviendas denunciadas, ocho de ellas fueron fiscalizadas durante el año 2019.

En lo que respecta a las otras once viviendas, mediante oficio N° 1.348, de 2020, de esta Entidad de Control, se solicitó a ese servicio que realizara las fiscalizaciones correspondientes, con la finalidad de verificar el estado en que se encontraban, informando al respecto a través de los oficios ord. N°s 1.091, de 17 de marzo de 2020 y 2.112 de 3 de agosto de 2020, y del correo electrónico de fecha 26 de agosto de igual año, del Encargado de la Sección Control de Procesos y Fiscalización de ese servicio.

Sobre el particular, cabe tener presente, que el artículo 60, del anotado decreto N° 49, de 2011, establece que en razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a ese reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros del núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos, durante cinco años, contado desde su entrega material. Se entenderá por vivienda habitada la que constituye morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Además, el citado artículo 60 señala que, durante el mismo 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, que deberá ser en casos debidamente justificados y por resolución fundada.

Por su parte, es necesario tener presente, que la ley N° 17.635, 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, dispone en su artículo 1°, en lo pertinente, que los SERVIU podrán solicitar la restitución del subsidio si el beneficiario de un programa que permita la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda no habitara la vivienda personalmente o cualquiera de los miembros de su grupo familiar declarado al momento de la postulación al respectivo subsidio habitacional por al menos cinco años, contado desde su tradición o entrega material, si ésta última fuese anterior, o no darle un uso principalmente habitacional.

Luego, su artículo 4° indica, que se certificará el incumplimiento de dicha obligación por un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el Servicio, por un notario público o un oficial de Registro Civil, a través de tres visitas a la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio, en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un período que no podrá ser inferior a dos meses.

Ahora bien, de acuerdo a lo informado por el SERVIU y las respectivas actas de fiscalización y resoluciones exentas que adjunta, es posible advertir que del total de beneficiarios de las viviendas denunciadas, ocho de ellas se encuentran habitadas por sus dueños, tres cuentan con autorización para ser arrendadas o para habitarla los fines de semana (de los cuales dos autorizaciones no se encuentran vigentes), y un beneficiario presentó antecedentes laborales y el servicio señala que se le otorgará el permiso respectivo que le permitía no habitar personalmente su vivienda. Mientras que, para los siete restantes, no se acreditó ocupación (siete informes de fiscalización del departamento de operaciones habitacionales del SERVIU), cuyo detalle se encuentra en el mencionado anexo N° 1.

En lo concerniente, es necesario señalar que, de los siete casos en que no se acreditó ocupación, hay tres informes de fiscalización del SERVIU que corresponden al año 2019, sin que se hayan tomado medidas sobre la materia, como aquellas establecidas en la citada ley N° 17.635, lo cual contraviene lo dispuesto en los artículos 5° y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, respecto de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, procurando la simplificación y rapidez de los trámites.

Asimismo, en virtud de los antecedentes presentados por el servicio y la normativa antes expuesta, corresponde que el SERVIU arbitre las medidas que corresponda respecto de las siete viviendas que sus procesos de fiscalización no acreditaron ocupación de sus beneficiarios -en cumplimiento del artículo 1° de la aludida ley N° 17.635-, regularice la situación de las dos viviendas que tienen autorizaciones vencidas de arriendo y/o habitar fin de semana (actualizando el mismo o efectuando las respectivas fiscalizaciones para verificar su habitabilidad) y proceda a resolver la solicitud pendiente de un beneficiario, acreditando y documentando su cumplimiento en el Sistema de Seguimiento y

Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, en conformidad con lo establecido en el oficio N° 14.100, de 2018, que imparte instrucciones para la ejecución de los procesos de seguimiento a las acciones correctivas requeridas por la Contraloría General, como resultado de sus fiscalizaciones, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Jorge Bermúdez Soto

Contralor General de la República

ANEXO N° 1

Personas beneficiarias con subsidio habitacional.

Fuente: Elaborado en base a los antecedentes proporcionados por SERVIU en cuanto a los beneficiarios de los subsidios y a las actas e informes de fiscalización emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales.

(*) Inscripción de la Propiedad obtenida a través de la página web del Conservador de Bienes Raíces de Temuco www.cbitemuco.cl.

(1) S/I: No se encuentran los registros en la página web del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.7

ANEXO N° 2

Resumen de observaciones por nivel de complejidad.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad.

Se entiende por altamente complejas/complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General.

A su turno, se clasifican como medianamente complejas/levemente complejas, aquellas observaciones que tienen menor impacto en los criterios señalados anteriormente.

RUN	NOMBRE	DIRECCIÓN	NOMBRE PROYECTO	RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	INSCRIPCIÓN EN CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	SITUACIÓN ACTUAL	FECHA ACTA DE FISCALIZACIÓN / RESOLUCIÓN QUE APRUEBA
							





