



PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO INICIADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°404 DE FECHA 25.10.2021, RESPECTO DEL CONTRATISTA EMPRESA CONSTRUCTORA ARMAS LIMITADA, RUT N°79.578.400-4.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000071

COPIAPÓ, 07 MAR. 2024

VISTOS:

1. La Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
2. La Ley N°16.391 del año 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El D.L. N°1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
4. El D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. Lo dispuesto en el D.S. N°127, (V y U), del año 1977, del Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Lo establecido en el Decreto N°27 (V. y U.) del año 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
7. El Oficio Electrónico Ordinario N°1.831 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 24 de noviembre de 2021, que emite instrucciones a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en materia de sanciones de proveedores de Registros Técnicos.
8. La Resolución N°7 del año 2019 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
9. El Decreto Supremo N°23 (V. y U.) de fecha 6 de mayo de 2022, que nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Mediante Resolución Exenta N°404 de fecha 25 de octubre de 2021 de la SEREMI MINVU Atacama, se inició un procedimiento administrativo sancionatorio instruido en virtud de la ley N°19.880 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 45, letra e) del D.S. N°127 (V. y U.) de 1977, en contra del de la empresa constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4.
2. El procedimiento sancionatorio fue iniciado a petición de SERVIU Atacama, que mediante Oficio Electrónico N°995 de fecha 14 de julio de 2021, envió a la SEREMI MINVU Atacama una serie de antecedentes técnicos que dan cuenta de defectos constructivos y terminaciones defectuosas en algunas viviendas del Proyecto Habitacional CNT 26 de octubre, Oasis de Chañaral, atribuibles, según SERVIU, a la empresa Constructora Armas Limitada. Según lo manifestado por SERVIU Atacama en ese momento, los defectos constructivos fueron debidamente informados a la empresa, sin embargo, a la fecha de presentación del Oficio N°995/2021, no habían tenido una respuesta satisfactoria y no habían sido subsanados los problemas en las construcciones. Es por ello, que SERVIU solicitó a la SEREMI dar inicio de un procedimiento sancionatorio en los términos del artículo 45 letra e) del D.S. N°127 (V. y U.) o la que sea aplicable, en virtud de los antecedentes que se pusieron a disposición.
3. Que, efectivamente se ejecutó un Contrato de Construcción para operaciones colectivas del Proyecto Habitacional "CNT 26 de Octubre" de Chañaral para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49 (V. y U.), suscrito en fecha 27 de enero de 2016, entre la Inmobiliaria Vive Hogar SpA, RUT N°76.399.104-0, y la Constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4, cuyo objeto fue la construcción de 260 viviendas del Condominio Oasis de Chañaral.
4. Que, el conjunto habitacional 26 de octubre "Oasis de Chañaral" de la comuna de Chañaral es un conjunto habitacional de modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (C.N.T.), construido como parte del programa regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. El proyecto fue patrocinado por la Entidad Patrocinante Vive Hogar SpA., y construido por la empresa Constructora Armas Limitada y tuvo como objetivo atender a las familias damnificadas producto de la catástrofe meteorológica que afectó en el mes de marzo del 2015 a la Región de Atacama, contemplando la construcción de un total de 260 viviendas e inaugurado con fecha 10 de marzo de 2018.
5. Que, con fecha 25 de noviembre de 2021, la Empresa Constructora Armas Limitada, mediante correo electrónico, hizo presentación de su escrito de descargos en el procedimiento administrativo, el que rola a fojas 118 y siguientes del expediente administrativo. En su escrito de formulación de descargos, la Empresa Constructora presentó una serie de alegaciones y defensas relacionadas a supuestas infracciones cometidas según los informes técnicos acompañados por ServiU, y que se encuentran descritas en la

Resolución Exenta 404/2021 de la SEREMI MINVU Atacama, alegando principalmente la prescripción de las infracciones imputadas, acompañando antecedentes de jurisprudencia administrativa y judicial para fundamentar su defensa en este aspecto. Como descargos subsidiarios, la empresa constructora formuló descargos relacionados a la formalidad del procedimiento, a la inexistencia de los daños comunicados por SERVIU, a la falta de un adecuado procedimiento y mecanismo regular para situaciones de post venta, y a que los defectos de construcción no afectan seriamente la habitabilidad de las viviendas ni comprometen la seguridad de éstas.

6. Que, mediante Resolución N°2 del funcionario instructor del procedimiento administrativo, de fecha 21 de diciembre de 2021, que rola a fojas 156 del expediente administrativo, dio por formulados los descargos, y abrió un término probatorio por un plazo de 30 días contados desde la notificación de la resolución, fijando como hechos relevantes, pertinentes y controvertidos a probar, los siguientes:
 - Existencia de fallas constructivas en el proyecto Oasis de Chañaral.
 - Gravedad de las fallas constructivas.
 - Fecha en que se cometieron las supuestas infracciones, sus circunstancias y hechos.
 - Organismos y/o personas responsables de los defectos constructivos.
 - Efectividad que los defectos de construcción afectan seriamente la habitabilidad de las viviendas y comprometen su seguridad.
7. Que, a fojas 162 del expediente administrativo, consta presentación de fecha 28 de diciembre de 2021 por el cual se deduce Recurso de Reposición con Jerárquico en subsidio, interpuesto por Carlos Claussen Calvo en representación de la Constructora Armas Limitada, en contra de la resolución N°4 de fecha 21 de diciembre de 2021, recaída en el procedimiento administrativo sancionatorio. La recurrente, dentro de plazo, solicita en su presentación que se reponga lo resuelto en el acto administrativo impugnado, correspondiente a la resolución de fecha 21 de diciembre de 2021, recaída en el procedimiento administrativo sancionatorio, dictada por el funcionario instructor del procedimiento, pidiendo modificar la resolución recurrida y dictando otra en su lugar que declare lo siguiente: a) Prescripción de la acción para perseguir la responsabilidad de la constructora. b) Suspensión de los efectos de los actos administrativos contenidos en la Resolución Exenta N°404-2021 de la SEREMI, que da inicio al procedimiento sancionatorio, especialmente la suspensión de la constructora del Registro de Contratistas del MINVU.
8. Que, mediante Resolución N°5 de fecha 31 de enero de 2022, dictada por el funcionario instructor del procedimiento administrativo sancionatorio, notificada a la recurrente con la misma fecha, se acogió parcialmente el recurso de reposición interpuesto, alzando la medida provisional decretada en el procedimiento y, rechazando el recurso respecto a la alegación deducida por la recurrente relacionada a la prescripción de la acción para perseguir la responsabilidad de la constructora. Igualmente, mediante esta resolución se agregaron 2 puntos de prueba solicitados por la recurrente. Habiéndose acogido parcialmente el recurso de reposición interpuesto, se elevaron los antecedentes a la SEREMI MINVU Atacama para que conociera el recurso jerárquico interpuesto, en relación con la petición rechazada del recurso de reposición.
9. Que, mediante Resolución Exenta N°97 de fecha 10 de marzo de 2022, de la SEREMI MINVU Atacama, se rechazó el recurso jerárquico de fecha 28 de diciembre de 2021, interpuesto por don Carlos Claussen Calvo en representación de la Constructora Armas Limitada, en contra la resolución N°4 de fecha 21 de diciembre de 2021, recaída en el expediente administrativo sancionatorio, respecto de la excepción de prescripción alegada por la recurrente, contenida en el N°II del recurso de reposición con jerárquico en subsidio, que rola a fojas 162 del expediente administrativo.
10. Que, con fecha 22 de abril de 2022, mediante Ordinario N°829 que rola a fojas 196 del expediente, SERVIU Atacama solicitó el aumento de plazo del término probatorio establecido en el procedimiento. Esta prórroga fue acogida mediante resolución N°6 del expediente, prorrogándose por un término de 15 días hábiles.
11. Que, con fecha 18 de mayo de 2022, el abogado Carlos Claussen Calvo, en representación de Constructora Armas Limitada, solicitó al funcionario instructor del procedimiento, ampliar el término probatorio por un plazo de 15 días, solicitud que fue acogida mediante resolución N°7 de fecha 19 de mayo de 2022 y que rola a fojas 205 del expediente administrativo.
12. Que, con fecha 30 de mayo de 2022, el abogado Jorge Matta Pizarro en representación de SERVIU Atacama, y el abogado Carlos Claussen Calvo en representación de Constructora Armas Limitada, presentaron de común acuerdo, escrito por el cual solicitan suspender el procedimiento por un plazo de 15 días hábiles. La solicitud de suspensión fue acogida mediante resolución N°8 de fecha 2 de junio de 2022, que rola a fojas 211 del expediente administrativo.
13. Que, con fecha 28 de mayo de 2022, el abogado Jorge Matta Pizarro en representación de SERVIU Atacama, y el abogado Carlos Claussen Calvo en representación de Constructora Armas Limitada, presentaron de común acuerdo y por segunda vez, escrito por el cual solicitan suspender el procedimiento por un plazo de 15 días hábiles. Esta segunda solicitud de suspensión fue acogida mediante resolución N°9 de fecha 29 de junio de 2022, que rola a fojas 217 del expediente administrativo.
14. Que, posteriormente, con fecha 18 de julio de 2022, el abogado Jorge Matta Pizarro en representación de SERVIU Atacama, y el abogado Carlos Claussen Calvo en representación de Constructora Armas Limitada, presentaron de común acuerdo y por tercera vez, un escrito por el cual solicitan suspender el procedimiento por un plazo de 150 días hábiles. De acuerdo a lo expresado por las partes, el objeto de esta suspensión fue materializar un acuerdo de trabajo suscrito entre partes, en orden a trabajar de manera conjunta los trabajos a realizar para reparar los defectos constructivos presentados en el conjunto habitacional. Esta tercera solicitud de suspensión fue acogida mediante resolución N°10 de fecha 19 de julio de 2022, que rola a fojas 245 del expediente administrativo. Se acompañó por las partes acuerdo

de trabajo "subsanción de observaciones proceso sancionatorio", suscrito entre SERVIU Atacama y Constructora Armas Limitada.

15. Que, el acuerdo de trabajo "subsanción de observaciones proceso sancionatorio", suscrito entre SERVIU Atacama y Constructora Armas Limitada, consistió en un acuerdo técnico, en virtud del cual las partes identificaron los defectos y problemas constructivos de las viviendas definiendo "trabajos a realizar", relacionados a problemas eléctricos y red eléctrica en 88 viviendas; huellas y contrahuellas sueltas en escaleras de 49 viviendas; placas de cierre de patios, quebradas y pilares sueltos en cierre de viviendas con patios posterior de 10 viviendas; reposición de pintura en revestimientos repuestos de 7 viviendas; reposición de cerámicos quebrados en 5 viviendas; filtración en red interior de agua potable de una vivienda; sistema solar térmico de 28 viviendas; fuga en red de gas; esquinas con desnivel. Según lo señalado en el mismo acuerdo, *"cumplidos los acuerdos asociados a los literales precedentes, SERVIU Región de Atacama se desistirá del procedimientos sancionatorio ante la SEREMI Atacama, respecto a dichas materias"*.
16. Que, a fojas 241 y siguientes del expediente, el acuerdo de trabajo señala distintas materias que deben ser periciadas por las partes para determinar su estado, y en base a este peritaje, determinar la forma y parte encargada de reparar los defectos detectados. Las materias asociadas a estos estudios según acuerdo son: Norma acústica, que sería periciada mediante una prueba destructiva en tabiques medianeros y estudio estructural de las viviendas.
17. Que, según los antecedentes aportados al procedimiento como prueba documental, y de acuerdo a lo señalado por la vista del funcionario instructor, se pudo colegir que, el acuerdo de trabajo suscrito se ejecutó satisfactoriamente respecto a todas las materias señaladas en el punto N°16 de este informe. Sin embargo, no hubo coincidencia en los peritajes presentados por cada parte respecto a la norma acústica de las viviendas. Respecto a la situación estructural, ambos informes presentados, uno por cada parte, concuerdan en que no hay deficiencia estructural de las viviendas.
18. Que, una vez vencidos los 150 días de suspensión del procedimiento, y estando dentro del término probatorio, con fecha 2 de marzo de 2023, la Constructora Armas Limitada presentó escrito que rola a fojas 250, y que acompaña documentos al proceso y que corresponden a:
 - Informe Final "Subsanción de observaciones" foja 252.
 - 41 actas de conformidad de trabajos realizados en casas del pasaje Benjamín Carrasco.
 - 34 actas de conformidad de trabajos realizados en casas del pasaje Carlos Ortiz.
 - 46 actas de conformidad de trabajos realizados en casas del pasaje Guillermo Sepúlveda.
 - 38 actas de conformidad de trabajos realizados en casas del pasaje Oscar Guggiana.
 - Informe de inspección realizado por el ingeniero calculista Juan Acevedo Kallens en el mes de junio del año 2022, que establece que no existen fallas o problemas de carácter estructural ni descenso de losas. Foja 320.
 - Informe técnico elaborado por don Fernando Yañez U. Director del IDIEM y doña Paula Araneda G. Jefe de División de Tecnología de la Construcción de IDIEM de evaluación de proyecto acústico. Foja 271.
19. Que, a fojas 512 del expediente rola Ordinario N°126 de SERVIU Atacama de fecha 2 de marzo de 2023 por el cual acompaña los siguientes documentos:
 - Ordinario N°2730 de fecha 28 de noviembre de 2022. Foja 513.
 - Informe de especificaciones técnicas de acondicionamiento aislamiento acústico CNT Oasis de Chañaral. Foja 515.
 - Anexo Plano Planta Edificios. Fojas 529.
 - Anexo Modificaciones Estructurales.
20. Que, terminada la vigencia del término probatorio, y habiéndose presentado por las partes los documentos señalados en los considerandos anteriores, con fecha 6 de abril de 2023, el funcionario instructor dictó la resolución N°11 que rola a fojas 534, mediante la cual otorga a las partes un plazo de 10 días hábiles para que pudieran realizar observaciones a la prueba en caso de estimarlo pertinente.
21. Que, A fojas 538 del expediente rola escrito de Constructora Armas Limitada por el cual presenta observaciones a la prueba.
22. Que, a fojas 608 del expediente rola Oficio N°681 de fecha 24 de abril de 2023 de SERVIU Atacama, por el cual acompaña documentos y presenta observaciones a la prueba.
23. Que, los diversos informes técnicos presentados en el proceso dan cuenta de diversos desperfectos, problemas y defectos constructivos en algunas viviendas del conjunto habitacional. Al igual que desperfectos menores correspondientes a problemas en enchufes o baldosas quebradas. Todos los defectos denunciados por SERVIU, son aceptados y reconocidos por ambas partes mediante el acuerdo de trabajo suscrito entre ambos, en el cual se establecen una cantidad de daños y desperfectos, y, respecto de los cuales, la empresa constructora se hizo cargo de su reparación, en virtud de lo establecido y acordado en el mismo acuerdo, adjuntando al expediente actas de conformidad de los propietarios de algunas viviendas intervenidas producto de estas reparaciones.
24. Que, de lo señalado en el anexo "trabajos a realizar" que rola a fojas 231 del expediente, se puede determinar que la mayoría de los problemas detectados en las viviendas, y sobre los cuales se debía plantear reparación y soluciones, se refiere a problemas que no afectan gravemente la habitabilidad ni la seguridad de las viviendas. Sin embargo, este acuerdo de trabajo deja establecido que, para asuntos de índole acústica y daños estructurales se llevarían a cabo por cada parte ensayos y peritajes que acreditaran el nivel de daño estructural y fallas acústicas y sus causas, con esto, se determinarían posibles soluciones y el responsable de ejecutarlas.
25. Que, a fojas 271 y siguientes, se encuentra el peritaje acústico presentado por Constructora Armas Limitada, que, en su conclusión, entre otras cosas, señala que, *"se determinó el índice de reducción acústica aparente ponderado de los tabiques divisorios entre unidades de vivienda, de acuerdo a lo*

establecido en las normas NCh2785:2023, los niveles de aislamiento acústico oscilan entre 41 y 51 (dBA)". "En base a los resultados obtenidos 14 de los 17 tabiques ensayados cumplen con lo exigido en el artículo 4.1.6. de la OGUC, dado que presentan un índice de reducción acústica igual o mayor a 45 (dBA), siendo este el mínimo permitido. 2 tabiques no cumplen y un tercero presenta área del recinto receptor inferior a lo indicado en la norma NCh2785."

26. Que, a fojas 320 y siguientes del expediente sancionatorio, se encuentra foliado el informe de inspección estructural presentado por la Constructora Armas. En la mayoría de las casas periciadas, según el informe, se repite en varias viviendas que, el piso del segundo piso presenta deformación, pero al revisar el cielo del primer piso, este se encuentra en perfecto estado. En su conclusión, de manera general, se señala que no existe ningún problema estructural en las losas. Se detecta según informe que, los peligros estructurales de algunas viviendas, obedece modificaciones estructurales llevadas a cabo por los mismos propietarios, sugiriendo comunicar a los dueños que no está permitido realizar ese tipo de obras en las viviendas. Señala que, en términos generales, y dada la inspección realizada a las propiedades, se puede inferir que las viviendas, no intervenidas, poseen un comportamiento estructural esperable a la memoria de cálculo de cada tipología de vivienda.
27. Que, a fojas 515 del expediente rola el informe de especificaciones técnicas de acondicionamiento de aislación acústica del CNT Oasis de Chañaral. Según lo señalado en el informe, "estas especificaciones técnicas se refieren al acondicionamiento acústico del proyecto "CNT Oasis de Chañaral", en particular de los muros divisorios M01 y M11, que, durante las mediciones de diagnóstico acústico, llevadas a cabo por la consultora IDAV, han demostrado una deficiencia en la aislación a ruido aéreo por debajo de lo establecido en la normativa vigente."
28. Que, en el escrito de observación a la prueba presentado por la Constructora Armas, que rola a fojas 538 del expediente, la constructora afirma que, en base a los antecedentes aportados al proceso, los defectos constructivos menores se han subsanado en las viviendas, señala que no existen fallas o problemas estructurales, no existiendo por lo tanto infracciones constructivas que afecten seriamente la habitabilidad o seguridad de la obra. Respecto al asunto acústico, la constructora plantea que tampoco las deficiencias de este tipo afectan seriamente la habitabilidad y seguridad de la obra y, que el ensayo destructivo de las viviendas demuestra que las obras se ajustan a las especificaciones técnicas del elemento, por lo tanto la deficiencia en el desempeño acústico responde a una situación distinta de la mala ejecución por parte de la constructora, argumentando que la deficiencia de tabiques se debe a una cuestión de diseño y no de construcción. Señala además que, habiendo cumplido con todo lo acordado con SERVIU, corresponde proceder con la liquidación constructiva, financiera y administrativa del contrato.
29. Que, el escrito de observaciones a la prueba presentado por SERVIU Atacama rola a fojas 546 del expediente, y en él se señala que, hay consenso en que la constructora subsanó los defectos constructivos menores detectados e informados en su oportunidad. Sin embargo, se señala por SERVIU que, concluidos los trabajos de reparación, la ITO SERVIU Daniela Gallardo Yévenes, hizo un levantamiento detallado de las reparaciones efectuadas, contenido en el informe N°289 de fecha 19 de abril de 2023, el que se adjuntó al expediente. Según lo expuesto por SERVIU, "ambas pericias acústicas (el confeccionado por laboratorio IIDAV y el elaborado por el IDIEM), arrojaron deficiencias acústicas en los muros medianeros de las viviendas del conjunto Oasis de Chañaral, no siendo esta deficiencia constructiva solucionada por la Constructora Armas, lo que afecta de manera considerable a la habitabilidad de las viviendas, la privacidad de sus ocupantes, la intimidad y convivencia familiar, afectándolos psicológicamente a diario."
30. Que, a fojas 609 del expediente sancionatorio, rola la vista del funcionario instructor, de fecha 29 de agosto del año 2023, mediante el cual informa a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo todas las actuaciones y antecedentes que forman parte del procedimiento administrativo, así como las consideraciones de hecho y de derecho que a juicio del funcionario instructor sirven de fundamento para absolver al contratista o para aplicarle sanción. En la conclusión de su vista, el funcionario instructor propone sobreseer al contratista.
31. Que, el D.S. N°127 (V. y U.) en su artículo 45 señala lo siguiente: "Además de las sanciones señaladas en el artículo precedente, se aplicarán a los contratistas inscritos en el Registro las que a continuación se señalan, en cada uno de los casos que se indican. Letra e) Si se presentan defectos de construcción que afecten seriamente la habitabilidad o la seguridad de la obra, observados durante o con posterioridad a su recepción, previo peritaje técnico se sancionará al contratista con la eliminación del Registro o con la suspensión del Registro por el plazo que determine el Serviu contratante, atendida la gravedad del problema establecido en el peritaje, con un máximo de 3 años".
32. En cuanto a la responsabilidad del contratista constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4, en relación a lo establecido en el artículo 45 letra e) del D.S. N°127 (V. y U.) de 1977, y de acuerdo a los antecedentes aportados por ambas partes en el proceso, se estima que no se configura la falta establecida en el mencionado literal, ya que en el procedimiento no se acreditó que las fallas y deficiencias constructivas detectadas, afectaran seriamente la habitabilidad y seguridad de la obra, por lo que no procedería sancionar al contratista con la sanción establecida en el artículo 45 letra e) del D.S. N°127 (V. y U.) de 1977. Si bien SERVIU Atacama al momento de solicitar el inicio del presente proceso sancionatorio y durante el término probatorio, adjuntó informes técnicos que dan cuenta de deficiencias constructivas de diversa índole, en el cual se indica como una posibilidad la aplicación de la sanción establecida en la letra e) del art. 45, en ninguna etapa del procedimiento SERVIU aportó antecedentes o medios probatorios que acreditaran indubitadamente que la habitabilidad y seguridad de las obras estuvieran en riesgo por tales defectos constructivos.

- 33.** Que, de acuerdo a todos los antecedentes contenidos en el proceso y aportados por las partes al expediente administrativo, se puede acreditar que existen defectos constructivos en las viviendas que componen el conjunto habitacional CNT 26 de Octubre, Oasis de Chañaral, defectos que son de diversa índole y causas. Se pudo acreditar también que, según acuerdo de trabajo conjunto suscrito entre las partes, se levantó información detallada de cuales eran esos defectos, y que su reparación y subsanación por parte de la Constructora se llevó a cabo según lo acordado. Esto último, a excepción de los defectos acústicos que no fueron reparados, no obstante, existir en ambas pericias acústicas aportadas al proceso indicación de que existen defectos en este ámbito.
- 34.** Que, de acuerdo con los informes aportados en el proceso por ambas partes, no se acreditó en el proceso administrativo, de manera categórica o indubitada, que los defectos constructivos afecten seriamente la habitabilidad o la seguridad de las viviendas. Si bien hay convencimiento acerca de que todo defecto causa una afectación negativa en las viviendas, los términos en los que está establecida la letra e) del artículo 45 del D.S. 127, tiene como presupuesto que los defectos o errores constructivos afecten seriamente la seguridad o la habitabilidad de la obra, supuesto que, en estos casos, no se cumple. Más allá de determinar si la causa del defecto es atribuible a una cuestión del diseño o de la construcción propiamente tal, cosa esta última que deberá ser discutida por las partes en un nuevo procedimiento administrativo o, en el marco de un procedimiento judicial de cumplimiento contractual de acuerdo a las normas civiles vigentes.
- 35.** Que, la norma utilizada como tipo o antecedente para sancionar, exige que los problemas constructivos sean de tal magnitud que afecten seriamente la seguridad y habitabilidad. Por tanto, no configurándose esta gravedad, magnitud o seriedad, no podría sancionarse en base al artículo y literal señalados. Se estima que, lo que exige la norma es un defecto constructivo de tal magnitud y gravedad, que exponga a los habitantes a una imposibilidad de habitar, ya sea porque los defectos son estructurales lo que acarrearía la inhabilitación de las viviendas, o ya sea que, habitándolos, se vea comprometida la integridad física de las personas o su salud mental o corporal. Esta gravedad no se acreditó por parte de SERVIU en el procedimiento, por lo tanto, los defectos no cumplen con el requisito exigido por la norma para sancionar a la constructora. Por lo que, sancionar en este contexto a la empresa contratista, a juicio de esta Seremi, significaría no subsumir de manera correcta la situación con la norma, y con la tipificación que hace ésta del hecho preciso que se debe sancionar.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1. TERMÍNASE** el procedimiento administrativo sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N°404 de fecha 25 de octubre de 2021, respecto del contratista Constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4, inscrito en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el Rol N°3955.
- 2. SOBRESÉASE** al Contratista Constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4, en virtud de los fundamentos enunciados en la parte considerativa del presente acto administrativo.
- 3. NOTIFÍQUESE** el presente acto administrativo por carta certificada al Contratista Constructora Armas Limitada, RUT N°79.578.400-4.
- 4. TÉNGASE PRESENTE** que, respecto de la presente resolución exenta proceden los recursos contemplados en la Ley N°19.880, los que deberán interponerse en la forma y plazo estipulado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

GRA/FAG

TRANSCRIBIR A:

- Constructora Armas Limitada. (Avda Manquehue Sur 1220, Las Condes)
 - Encargado de Registros Técnicos S.R.M.
 - Depto. Planes Programas y Equipamiento S.R.M.
 - Depto. Jurídico SERVIU
 - Director SERVIU Atacama.
 - Depto. Técnico SERVIU
 - Sección Jurídica S.R.M.
 - Sección de Auditoría Interna S.R.M.
 - Oficina De Partes S.R.M.
- Interno Jurídica N°43/2024
Ley de transparencia art. N°7/g.