



**TRABAJANDO  
PARA USTED**

SECCIÓN JURÍDICA

RESUELVE TERMINAR ANTICIPADAMENTE CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADOPTA MEDIDAS PROVISIONALES RESPECTO DE LA ENTIDAD PATROCINANTE SOCIAL ARQUITECTURA LIMITADA.

VALPARAÍSO, 08 ABR. 2026

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ - 285 /

**VISTOS:**

- a.) La Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El Decreto Ley N° 1305, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c.) El Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1977, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda, particularmente lo establecido en su Art. N° 5 letra d) y Art. 13 letra e);
- d.) La Resolución Exenta N° 577, de fecha 28 de abril de 2021, que aprueba el Convenio Regional para Programas Habitacionales que indica entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y la Entidad Social Arquitectura Limitada;
- e.) La Resolución Exenta N°1339, de fecha 19 de diciembre de 2024 que Aprueba aumento de Categoría de Entidad Patrocinante Social Arquitectura Limitada, rectificadora a través de la Resolución Exenta N°104, de fecha 30 de enero de 2025;
- f.) El oficio N°263 de fecha 08 de abril de 2026 del Ministro de Vivienda y Urbanismo que Instruye proceder con término anticipado de Convenio Regional de Asistencia Técnica y adopción de medidas provisionales respecto de la Entidad Patrocinante Social Arquitectura Limitada ;
- g.) La ley N°19.880 sobre Bases del Procedimiento Administrativo que Rigen los Actos de la Administración del Estado;
- h.) La Resolución N° 36, de fecha 19.12.2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón y su modificación;
- i.) El Decreto Supremo (V. y U) N° 51 fecha 25 de marzo de 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial en la región de Valparaíso.

**CONSIDERANDOS:**

1. Que, mediante Resolución Exenta N°577, de fecha 28 de abril de 2021, se aprobó el Convenio Regional para Programas Habitacionales, suscrito con fecha 19 de abril de 2021 entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y la Entidad Social Arquitectura Limitada ; RUT 77.282.971-K;
2. Que, a través de la Resolución Exenta N°1339, de fecha 19 de diciembre de 2024 se aprueba aumento de Categoría de Entidad Patrocinante Social Arquitectura Limitada , la cual es rectificadora por medio de la Resolución Exenta N°104, de fecha 30 de enero de 2025.
3. Que, la Entidad ingresó a esta SEREMI MINVU el certificado de fianza No folio F0057135, emitido con fecha 10 de diciembre del 2024, de PROGARANTÍA Sociedad de Garantía Reciproca, por la suma de 500 UF y con vigencia hasta el 30 de junio de 2027, para dar cumplimiento al requisito establecido en el cuadro inserto en la letra b) de la cláusula cuarta del Convenio Regional, "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional, que celebre Social Arquitectura Limitada, RUT N° 77.282.971-k, con la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, para ser habilitado/a para operar en los Programas Habitacionales del MINVU".
4. Que, la cláusula novena del convenio ya individualizado, se indica que la SEREMI MINVU tiene la facultad discrecional de interpretar el convenio, ponderar su cumplimiento y determinar el mérito, oportunidad y la conveniencia de suscribir o mantener vigente el mismo.
5. Que, según la cláusula décima del convenio referido, son obligaciones de la Entidad:  
"a) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto."  
"l) Será de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que considere un proyecto, se ajuste y dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Cualquier error u omisión que éstos presenten será responsabilidad de la ENTIDAD, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la cláusula Vigésima Segunda del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios, a la SEREMI o al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes."  
Las cuales han resultado infringidas por las razones que se detallan más adelante.

## TRABAJANDO PARA USTED

6. Que se evidencia una falta de eficiencia en la gestión pública de la administración delegada, afectando también el principio de probidad<sup>1</sup>.
7. Que, según la cláusula vigésima segunda del convenio detallado, acerca del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías, constituye causal grave de incumplimiento y autoriza a la SEREMI MINVU a finiquitar unilateralmente el convenio:  
"c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios".
8. Que, de acuerdo con la cláusula décima octava inciso final del convenio en comento:  
"Ante el evento que el SERVIU o la SEREMI detectaren que la ENTIDAD no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, el SERVIU en acuerdo con la SEREMI, podrá traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otra ENTIDAD con convenio vigente, o bien el SERVIU podrá hacerse cargo directamente de estos proyectos."
9. Que, el oficio N°263 de fecha 08 de abril de 2026 del Ministro de Vivienda y Urbanismo Instruye proceder con término anticipado de Convenio Regional de Asistencia Técnica y adopción de medidas provisionales respecto de la Entidad Patrocinante Social Arquitectura Limitada, conforme a los antecedentes que a continuación se exponen:

1. Con ocasión de la visita inspectiva realizada en marzo de 2026 a las viviendas en construcción ubicadas en el sector El Olivar, comuna de Viña del Mar, correspondientes a proyectos ejecutados en el marco de contratos suscritos entre beneficiarios, la Constructora San Sebastián Ltda. y la Entidad Patrocinante Social Arquitectura, se detectaron diversas irregularidades técnicas relevantes
2. Dichas observaciones fueron formalizadas en el Informe R1, de fecha 20 de marzo de 2026, y en el Informe R2, de fecha 23 de marzo de 2026, ambos emitidos por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), de los cuales se desprende, en lo principal:
  - a) Que, respecto el uso de los paneles prefabricados tipo FASTWORK como sistema sismorresistente es una solución inválida en los términos que se utilizan en el proyecto.
  - b) Que, respecto de la capacidad de los muros de entramado ligero Metalcon, el cálculo presenta un error importante: considera que dispone de aproximadamente 17.00 m de muro de metalcon para tomar el sismo. Sin embargo, el propio manual de Cintac es claro al indicar que los valores de corte que toman los muros están asociados a una razón de aspecto de H:V=2:1, por tanto, solo los muros que poseen una longitud de 1.20 m pueden ser considerados como muros de corte.
  - c) Que, respecto las deformaciones laterales, uno de los aspectos más relevantes en el diseño estructural es el control de desplazamientos laterales asociados a la acción sísmica. En este proyecto no se informa esta verificación, lo cual puede llegar a ser una de sus mayores insuficiencias. Respecto a las modificaciones al proyecto en las obras en ejecución, la revisión del proyecto de estructuras evidencia algunos aspectos importantes que sufrieron modificaciones en obra. Se desconoce si estas modificaciones fueron consultadas y aprobadas por la calculista autora del proyecto, o si son el fruto de decisiones tomadas por profesionales de la constructora o de la inspección técnica.
  - d) Que en resumen el proyecto tiene deficiencias importantes respecto de: la ingeniería estructural respecto de capacidad y serviciabilidad de los elementos componentes y del comportamiento global de la estructura. Respecto la seguridad contra incendios de los elementos constructivos, en relación con la consistencia de los elementos y su mecanismo de acreditación y respaldo. Respecto al acondicionamiento acústico, referido a la consistencia de la solución respecto de lo dispuesto en terreno, así como de la materialización de la solución constructiva y respecto a la consistencia del proyecto en general, dado que existe información discordante entre distintos documentos de respaldo, acreditaciones, planos EETT, como también respecto de los ejecutados en obra.
3. A lo anterior se suma que, conforme a antecedentes proporcionados por el SERVIU Región de Valparaíso, los contratos de construcción asociados a los proyectos fueron suscritos con un desfase significativo respecto de la emergencia que les dio origen, generando un perjuicio evidente a los beneficiarios, quienes han formulado reclamaciones ante dicho Servicio.
4. Es en virtud de lo expuesto que, con fecha 26 de marzo de 2026, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante ORD. N° 251, hace denuncia por hechos que podrían constituir delitos contemplados en los artículos 193, 197, 198, 239, 240 bis, 296, 297, 468, 470 N°8 en relación con el artículo 467, 473, 491, 492 y 494 N° 16 del Código Penal, conforme a la obligación legal establecida en el artículo 61 letra k) del DFL N° 29 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo y el artículo 175 letra b) del Código Procesal Penal."

<sup>1</sup> En esta materia debe tenerse en cuenta que por mandato del artículo 3° de la citada ley N° 18.575, la Administración del Estado deberá observar -en lo que interesa- los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación, control, **probidad**, transparencia y publicidad administrativas, y que por disponerlo el inciso primero del artículo 5° del mismo cuerpo legal, las autoridades y funcionarios "deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública", por lo que en caso de existir bases tipo y formularios bases, se hace obligatorio su uso. (Dictamen E370752N23).

