



TRABAJANDO  
PARA USTED

Resuelve Presentación Interpuesta por Gestora Mas Hogar en Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Proyecto Habitacional Peuco Maratón, Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama

ANTOFAGASTA, 15 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 959

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

#### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante D.F.L. N°1/19.653 de 2000; la Ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; la Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y su posterior modificación, la Ley N°17.235; las facultades que me confiere el D.L. N°1.305 de 1975 (V. y U.); el D.S. N°355 de 1976 (V. y U.), que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; y lo dispuesto en el artículo 16 del Estatuto Administrativo, norma que en lo pertinente expresa que "El nombramiento regirá desde la fecha indicada en el respectivo decreto o resolución o desde cuando éste quede totalmente tramitado por la Contraloría General de la República"; el dictamen N° 37.727 de 14 de julio de 2009 de la Contraloría General de la República, en concordancia con el Dictamen N° 77.168 de fecha 25 de noviembre de 2023, del mismo origen referente a la fecha de asunción de funciones, conforme a la norma previamente citada; el correo electrónico de fecha 01 de abril de 2026, de don Julio Tapia Perlaiz, Encargado de la Sección de Personal de la División Administrativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual, informa que tanto el acto administrativo de nombramiento de doña Andrea Merino Herrera, como el Decreto Exento que establece el orden de subrogancia en el cargo de Director de Serviu Región de Antofagasta, se encuentran en trámite, y que aclara que asume funciones a partir del día 01 de abril de 2026, dicto lo siguiente:

#### CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 1, de fecha 2 de enero de 2026, SERVIU Región de Antofagasta aprobó las Bases Técnico-Administrativas que rigen la Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Proyecto Habitacional "Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama, en el marco del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, estableciendo un procedimiento administrativo especial, reglado y comparativo destinado a seleccionar la entidad patrocinante más idónea.
- b) Que, posteriormente, mediante Resolución Exenta N° 433, de fecha 13 de febrero de 2026, se aprobó el documento compilado de respuestas y se modificó el cronograma del proceso, incorporándose dichas respuestas como parte integrante de la convocatoria, manteniéndose plenamente vigentes las reglas de participación, evaluación y selección previstas en las bases.
- c) Que, mediante Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026, se aprobó el acta de apertura electrónica, se aprobó el informe de evaluación y se seleccionó a la Entidad Patrocinante EBCO S.A., disponiéndose la continuación del proceso administrativo, social y técnico correspondiente al Proyecto Habitacional "Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama, acto que constituye la resolución terminal del procedimiento concursal especial de autos.
- d) Que, con fecha 23 de marzo de 2026, ingresó presentación de la entidad **Gestora Más Hogar Ltda.**, bajo ORD. N° ANF106/2026, titulada como reclamación a la adjudicación, mediante la cual manifiesta su disconformidad con la evaluación efectuada por la comisión

y solicita una "reevaluación de la información enviada", fundando su planteamiento en una supuesta omisión de antecedentes por parte de la comisión evaluadora.

- e) El Memorandum Electrónico N° 106 de fecha 01 de abril de 2026 del Departamento Jurídico de Serviu R. de Antofagasta, que cuenta con la providencia favorable de la Directora (S), antecedente que sirve de fundamento directo para resolver la presentación de autos.
- f) Que, las propias bases de la convocatoria establecen expresamente que ésta permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea, que corresponde a un procedimiento administrativo concursal especial destinado a dicha selección, y que no constituye una licitación pública regida por la Ley N° 19.886 ni genera un contrato administrativo de obra o suministro, sino que se enmarca en el régimen especial de política habitacional. Asimismo, las bases disponen que la selección corresponde al Director del SERVIU y que, una vez evacuada el acta de evaluación, corresponde dictar la respectiva resolución exenta de selección y comunicar el resultado a los participantes.
- g) Que, por consiguiente, la primera premisa que debe fijarse es que nos encontramos ante un procedimiento especial, reglado por bases previas, que culminó con la dictación de la Resolución Exenta N° 732, acto administrativo terminal respecto del cual la vía impugnatoria ordinaria prevista por el ordenamiento corresponde al recurso de reposición regulado en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, dentro del plazo y forma legalmente establecidos. La resolución modelo que ya veníamos utilizando sigue precisamente esa lógica decisoria de impugnación administrativa.
- h) Que, de la revisión de la presentación efectuada por Gestora Más Hogar Ltda., aparece que ésta no fue formalizada como recurso de reposición en los términos del artículo 59 de la Ley N° 19.880, toda vez que no solicita propiamente la reposición de la Resolución Exenta N° 732, sino una "reevaluación de la información enviada", esto es, la reapertura material de la fase de evaluación técnica del concurso, instancia que no se encuentra contemplada ni en las bases ni en el cronograma del procedimiento.
- i) Que, en consecuencia, la presentación resulta improcedente en la forma planteada, puesto que las bases no prevén una fase posterior de revisión técnica abierta ni una instancia autónoma de reevaluación una vez cerrada la etapa de evaluación y dictada la resolución terminal. Por el contrario, la secuencia procedimental establecida en bases es clara y cerrada: presentación de ofertas, apertura, evaluación, acta de evaluación, selección por el Director y comunicación del resultado, sin contemplar reaperturas posteriores de la discusión técnica.
- j) Que, sin perjuicio de lo anterior, aun examinando la presentación en subsidio y con un criterio amplio favorable al administrado, el resultado no se altera, por cuanto del mérito del expediente y del documento de respuesta elaborado por la comisión evaluadora aparece que los antecedentes acompañados por Gestora fueron nuevamente revisados y contrastados con las bases, ratificándose las observaciones formuladas en el informe de evaluación.
- k) Que, en cuanto a las objeciones formuladas respecto del factor **A.1.1**, relativas a la identificación de cesiones de áreas verdes, equipamiento y circulaciones, la recurrente sostiene que su propuesta contempla superficie suficiente de áreas verdes. Sin embargo, la observación formulada por la comisión no dice relación únicamente con la cantidad total de superficie, sino con la falta de identificación específica y verificable de la superficie correspondiente a cesión, lo que impide constatar el cumplimiento de la exigencia conforme a las bases y al marco normativo aplicable. En un procedimiento de evaluación técnica como el de autos, no basta una afirmación cuantitativa global si el antecedente no se encuentra presentado de modo tal que permita verificar con claridad el cumplimiento del criterio evaluado.
- l) Que, por ello, la alegación formulada respecto del factor A.1.1 no desvirtúa la observación de la comisión, limitándose a oponer una afirmación general sobre la superficie total de áreas verdes, sin superar el problema de individualización y verificabilidad advertido en la evaluación.

- m) Que, en cuanto a las alegaciones relativas al factor **A.1.2**, sobre continuidad del espacio público, estacionamientos, equipamiento para adulto mayor, paisajismo y rutas accesibles, la presentación de Gestora Más Hogar Ltda. desarrolla una interpretación propia y favorable de los antecedentes de su oferta, sosteniendo que sí existirían dos áreas verdes principales, continuidad espacial, estacionamientos suficientes, equipamiento de ejercicio y rutas accesibles. No obstante, la comisión evaluadora concluyó que la propuesta presenta una distribución fragmentada de áreas verdes, sin configurar un sistema continuo ni estructurante del espacio público, que no contempla una dotación adecuada de estacionamientos públicos y que presenta deficiencias de verificabilidad en diversos aspectos del soporte urbano ofertado.
- n) Que, de este modo, la presentación no pone de manifiesto una ilegalidad ni un error manifiesto en la evaluación, sino únicamente una discrepancia técnica subjetiva con el juicio especializado de la comisión evaluadora, lo que no basta para desvirtuar la juridicidad de la evaluación practicada ni justificar la reapertura de una etapa ya concluida del procedimiento.
- o) Que, particularmente en materia de estacionamientos, la alegación de la entidad compareciente no supera la observación formulada por la comisión, desde que la sola afirmación de contemplar estacionamientos por vivienda o asociados a sedes sociales no reemplaza la necesidad de acreditar, de manera verificable y en la forma exigida por las bases, una dotación adecuada de estacionamientos públicos dentro de la propuesta evaluada.
- p) Que, asimismo, respecto del equipamiento de ejercicio para adulto mayor, aun cuando la compareciente intenta justificar la suficiencia de los elementos propuestos, ello no desvirtúa que los equipos señalados no aparecen como específicos, asistidos ni idóneos para el segmento etario indicado, careciendo, por tanto, de aptitud suficiente para alterar la evaluación o el resultado final del procedimiento.
- q) Que, en relación con el paisajismo y las rutas accesibles, la presentación desarrolla una explicación conceptual de su diseño, incluso con referencias simbólicas, pero ello no acredita que la comisión haya infringido las bases ni elimina la conclusión técnica relativa a la fragmentación del espacio público y a las deficiencias de verificabilidad en aspectos relevantes de la propuesta. Por ende, las objeciones formuladas en este punto tampoco pasan de constituir una discrepancia valorativa subjetiva carente de entidad invalidante.
- r) Que, en cuanto a las alegaciones relativas al factor **A.1.3**, referidas a la orientación de las viviendas y al cumplimiento térmico para la zona B correspondiente a Calama, la propia presentación de Gestora Más Hogar Ltda. reconoce que la orientación de las unidades responde a la geometría irregular del terreno y a la maximización del número de viviendas proyectadas, admitiendo que no todas las unidades alcanzan la orientación ideal. Tal explicación, lejos de desvirtuar la observación efectuada por la comisión, la confirma, desde que ésta precisamente concluyó que la orientación propuesta responde a la lógica del loteo y no a una optimización de cada unidad, priorizando la cabida por sobre la calidad habitacional.
- s) Que, del mismo modo, en materia de cumplimiento térmico, la entidad compareciente reconoce que la vivienda ofertada se encontraba inicialmente diseñada para otras zonas y que la adecuación y certificación para zona B se produciría en etapas posteriores de diseño y ejecución. Tal afirmación coincide sustancialmente con la observación de la comisión, en orden a que el cumplimiento normativo exigible para la zona B no se encontraba acreditado al momento de la evaluación, sino sólo comprometido para el futuro, lo que resulta insuficiente en un procedimiento comparativo fundado en antecedentes efectivamente acompañados y verificables al tiempo de la postulación.
- t) Que, por consiguiente, tampoco en este punto se acredita error manifiesto, infracción a las bases ni desviación objetiva respecto de la pauta de evaluación, sino que, por el contrario, las propias explicaciones de la compareciente refuerzan la razonabilidad de las observaciones efectuadas por la comisión evaluadora.
- u) Que, además, la presentación no demuestra una incidencia real, actual y determinante en el resultado del procedimiento, toda vez que no acredita un agravio útil capaz de

alterar la prelación final del concurso. En materia administrativa, no basta con alegar discrepancias interpretativas sobre determinados antecedentes; es necesario acreditar, además, que ellas tienen aptitud suficiente para modificar el resultado del procedimiento, lo que en la especie no ocurre. La compareciente no demuestra error manifiesto, infracción de bases ni desviación objetiva en la aplicación de la pauta, ni tampoco que, de acogerse alguno de sus planteamientos, el orden de prelación necesariamente variaría.

- v) Que, por todo lo expuesto, la presentación efectuada por Gestora Más Hogar Ltda. resulta improcedente en la forma intentada, por no corresponder a un recurso formal de reposición sino a una solicitud de reevaluación no contemplada en las bases ni en el procedimiento ya concluido; y, en subsidio, sus alegaciones de fondo no logran demostrar error manifiesto, infracción de bases ni incidencia real en el resultado del concurso, razón por la cual procede su rechazo íntegro.
- w) Que, el artículo 9° de la Ley N° 18.575 dispone que los actos administrativos serán impugnables mediante los recursos que establezca la ley, pudiendo siempre interponerse el de reposición ante el mismo órgano del que hubiere emanado el acto respectivo; y que, por su parte, el artículo 15 de la Ley N° 19.880 establece que todo acto administrativo es impugnado por el interesado mediante los recursos administrativos de reposición y jerárquico regulados en dicha ley, sin perjuicio de los demás recursos que contemplen las leyes especiales. Asimismo, el artículo 59 del mismo cuerpo legal regula específicamente la procedencia del recurso de reposición. La resolución modelo acompañada mantiene esa misma estructura normativa de cierre.
- x) En virtud del deber de pronunciarse sobre la presentación formulada, ponderando los antecedentes incorporados al expediente, resuelvo lo siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N:**

- I. RECHÁZASE** la presentación efectuada por **Gestora Más Hogar Ltda.**, ingreso **ORD. N° ANF106/2026, de fecha 23 de marzo de 2026**, relativa al proceso de evaluación de la Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Proyecto Habitacional **"Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama**, en el marco de la **Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026**.
- II. DECLÁRASE** que la solicitud de "reevaluación de la información enviada" resulta **improcedente** en la forma planteada, por no corresponder a una vía impugnatoria contemplada en las bases del procedimiento ni en la etapa procedimental actualmente concluida.
- III. EN SUBSIDIO**, y para el evento de estimarse procedente su examen material, **RECHÁZASE** igualmente la presentación en cuanto al fondo, por no desvirtuar la evaluación practicada por la comisión ni acreditar error manifiesto, infracción a las bases o incidencia real en el resultado del procedimiento.
- IV. MANTÉNGASE** íntegramente vigente la **Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026**, y el resultado del proceso de evaluación y selección de Entidad Patrocinante correspondiente a la Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Proyecto Habitacional **"Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama, Región de Antofagasta**.
- V. NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la entidad compareciente por el canal de comunicación indicado en su presentación.
- VI. TÉNGASE PRESENTE** que la presente resolución no afecta el presupuesto del Servicio.

**ANDREA FELICITA MERINO HERRERA  
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO TECNICO
- CARMEN MUNIZAGA SAN MARTIN- GESTORA MAS HOGAR-  
CARMENM@GESTORAMASHOGAR.CL