



**TRABAJANDO
PARA USTED**

Resuelve Recurso de Reposición interpuesto por EBCO S.A. en contra del Ord. N° 826, de fecha 20 de marzo de 2026, que informa multa en el proyecto Altos La Chimba II, Megaproyecto 1

Antofagasta, 29 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1331

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, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y la Resolución N° 08 de 24 de marzo de 2025 que la modifica y complementa, ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. N° 1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; La Resolución Exenta RA N°272/1105/2026 de 05 de mayo de 2026 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra como profesional de planta, en calidad de suplente, y lo dispuesto en el artículo 80 del Estatuto Administrativo, dicto lo siguiente

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante contrato conexo denominado "Megaproyecto 1 Construcción y Mandato para Operaciones Colectivas, Proyecto Técnico, Piloto Ejecución Plan Urbano Habitacional", suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta, la Entidad Patrocinante EBCO S.A. y la Empresa Constructora INGEVEC S.A., se fijaron las obligaciones, procedimientos y sanciones aplicables ante modificaciones del proyecto, ejecución de partidas distintas de las aprobadas, paralización de obras, subsanación de observaciones y multas derivadas del incumplimiento contractual.
- b) Que, en dicho instrumento contractual EBCO S.A. fue individualizada como la "ENTIDAD" e INGEVEC S.A. como el "CONTRATISTA", circunstancia relevante para determinar el sujeto obligado frente a SERVIU en materia de tramitación, regularización y canalización de modificaciones del proyecto.
- c) Que, mediante Ord. N° 826, de fecha 20 de marzo de 2026, se informó a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. la aplicación de multa por reanudación de partidas sin aprobación de la Inspección Técnica en el proyecto "Altos La Chimba II, Megaproyecto 1".
- d) Que, según se consigna en el referido Ord. N° 826, en el libro de inspección N° 1, folio 47, de fecha de 09 de septiembre 2025, se paralizó una partida debido a que el muro de eje 22 entre F y J se encontraba desplazado de su eje según trazado, presentándose una situación similar en machón de eje H con eje 24, indicándose que la partida permanecería paralizada hasta que se entregara pronunciamiento oficial del Ingeniero Calculista del proyecto.
- e) Que, asimismo, el Ord. N° 826 señala que, en visita a terreno de fecha 23-09-2025, se visualizó que la partida se reanudó sin aprobación de la Inspección Técnica, circunstancia consignada en el folio 49 del libro de inspección, razón por la cual se procedió a cursar multa sobre la base de la cláusula décima séptima del contrato conexo, calculándose 15 días de multa por un total de 996,44 UF, conforme a la cláusula vigésima del contrato.
- f) Que, con fecha 27 de marzo de 2026, EBCO S.A. interpuso recurso de reposición en contra del Ord. N° 826, solicitando dejar sin efecto la multa informada, sosteniendo, en síntesis, que la observación fue abordada oportunamente, que el Ingeniero Calculista

emitió respuesta con fecha 12 de septiembre de 2025, que la solución técnica fue comunicada y adoptada para evitar deterioro de la enfierradura, prevenir perjuicios estructurales y mantener la continuidad de la obra, y que la observación técnica habría sido subsanada dentro del plazo contractual de 15 días.

- g) Que, además, la recurrente alegó que la multa se habría fundado improcedentemente en la facultad de paralización de la Inspección Técnica, sin existir una cláusula que tipifique expresamente como infracción sancionable la reanudación de partidas suspendidas bajo la fórmula utilizada en el Ord. N° 826.
- h) Que, corresponde acoger parcialmente el recurso de reposición interpuesto, por cuanto la multa aplicada mediante Ord. N° 826 no se ajusta a la hipótesis contractual efectivamente descrita por el propio acto recurrido, sin perjuicio de subsistir base contractual suficiente para sancionar a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. por la vía correcta y en el monto expresamente previsto en la cláusula especial aplicable.
- i) Que la controversia exige una correcta subsunción contractual del hecho observado, atendido que la conducta descrita por el Ord. N° 826 no corresponde, en rigor, a un mero atraso en la respuesta o subsanación de una observación técnica, sino a la continuación o reanudación de una partida previamente paralizada sin contar con la autorización correspondiente.
- j) Que, por lo anterior, la cuestión jurídica central no consiste únicamente en determinar si existió o no pronunciamiento técnico del Ingeniero Calculista dentro de 15 días, sino en establecer si, ante la ejecución de una partida que difería del proyecto aprobado y que había quedado paralizada, era jurídicamente admisible retomar su ejecución sin la autorización formal exigida por el contrato.
- k) Que la cláusula OCTAVA del contrato conexo, denominada "Modificaciones del Proyecto", dispone que cualquier modificación no podrá comenzar a ejecutarse sin que previamente hubiere sido evaluada y aprobada técnica, financiera y jurídicamente por SERVIU.
- l) Que la misma cláusula establece que, en caso de detectarse ejecución de partidas que difieran del proyecto aprobado, el Administrador de Contratos SERVIU y/o FTO y/o ITO consignará dicha situación mediante libro de inspección; que la ENTIDAD deberá presentar una propuesta de regularización en un plazo máximo de 10 días corridos; que, de no cumplir con dicho plazo, se aplicará multa diaria a partir del 11° día conforme a la cláusula VIGÉSIMA; y que tales partidas se considerarán automáticamente paralizadas y solo podrán retomarse previa autorización SERVIU mediante libro de inspección, aplicándose una multa de 50 UTM en caso de continuar con su ejecución sin dicha autorización.
- m) Que, de la estipulación precedente, se desprende que el contrato establece un régimen especial y completo para el supuesto de ejecución de partidas que difieran del proyecto aprobado: obligación de regularización por la Entidad, paralización automática de las partidas, necesidad de autorización SERVIU mediante libro de inspección para retomarlas y sanción específica de 50 UTM en caso de continuar su ejecución sin autorización.
- n) Que, en consecuencia, no existe vacío normativo ni resulta jurídicamente procedente construir la sanción a partir de cláusulas generales, toda vez que el propio contrato previó la hipótesis específica y le asignó una consecuencia jurídica determinada.
- o) Que la cláusula décima séptima letra b) del contrato conexo, invocada en el Ord. N° 826, reconoce a la Inspección Técnica la facultad de disponer la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados; sin embargo, dicha estipulación constituye una potestad de control técnico, preventiva y correctiva, y no tipifica por sí sola una infracción sancionable mediante multa diaria por la reanudación de la partida.
- p) Que, por lo mismo, la consecuencia jurídica específica para el evento de continuar con una partida paralizada por diferir del proyecto aprobado se encuentra regulada en la cláusula octava del contrato, que desplaza, por su carácter especial, a aquellas estipulaciones generales relativas a la paralización o al cálculo de multas por atraso.

- q) Que la cláusula VIGÉSIMA "Multas y Retenciones" regula el mecanismo de cálculo de multas diarias derivadas del incumplimiento de plazos establecidos en el contrato, equivalentes al 0,1 por mil del precio de la etapa del contrato por cada día de atraso, previo informe fundado de SERVIU, pero no configura autónomamente infracciones ni permite alterar la sanción especial prevista para la continuación de partidas automáticamente paralizadas.
- r) Que, por tanto, la multa de 996,44 UF, calculada como 15 días de atraso, no guarda correspondencia con el supuesto contractual efectivamente descrito por el Ord. N° 826, pues dicho acto superpuso el régimen de multa diaria por incumplimiento de plazo con el régimen especial aplicable a la continuación de ejecución de partidas paralizadas sin autorización SERVIU.
- s) Que la alegación de EBCO S.A. relativa a la subsanación dentro del plazo de 15 días resulta atendible solo parcialmente, en cuanto permite descartar la procedencia de la multa diaria construida sobre una supuesta tardanza en la subsanación; sin embargo, no exime íntegramente de responsabilidad contractual, toda vez que el contrato exigía, además, autorización previa de SERVIU mediante libro de inspección para retomar la partida paralizada.
- t) Que el pronunciamiento del Ingeniero Calculista constituye un antecedente técnico relevante, pero no reemplaza ni suple la autorización formal del Servicio en la forma expresamente pactada. En consecuencia, aun existiendo dicho pronunciamiento, la reanudación material de la partida no podía efectuarse sin la autorización SERVIU mediante libro de inspección.
- u) Que tampoco resulta procedente excluir la responsabilidad de EBCO S.A. por el hecho de que la ejecución material haya sido desarrollada por la empresa constructora INGEVEC S.A., por cuanto el contrato radica expresamente en la Entidad Patrocinante la obligación de canalizar, tramitar y regularizar las modificaciones del proyecto frente a SERVIU.
- v) Que, en consecuencia, el recurso de reposición no puede prosperar en cuanto pretende dejar sin efecto todo reproche contractual y eximir completamente de responsabilidad a la Entidad Patrocinante; pero sí debe prosperar en cuanto denuncia la improcedencia de la multa aplicada mediante Ord. N° 826, al haber sido fundada y calculada sobre cláusulas que no corresponden de manera exacta al supuesto fáctico descrito en el acto impugnado.
- w) Que, si el hecho imputado consiste en la reanudación o continuación de una partida automáticamente paralizada sin autorización SERVIU mediante libro de inspección, la sanción procedente no es una multa diaria de 15 días ascendente a 996,44 UF, sino la sanción específica y especial prevista en la cláusula octava del contrato conexo, esto es, 50 UTM.
- x) Que, conforme al artículo 9° de la Ley N°18.575, los actos administrativos serán impugnables mediante los recursos que establezca la ley, pudiendo siempre interponerse el recurso de reposición ante el mismo órgano del cual hubiere emanado el acto respectivo, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que correspondan.
- y) Que, por su parte, el artículo 15 de la Ley N°19.880 establece que todo acto administrativo es impugnabile por el interesado mediante los recursos administrativos de reposición y jerárquico regulados en dicha ley, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión y de los demás recursos que establezcan las leyes especiales; y que la autoridad que acogiere un recurso interpuesto en contra de un acto administrativo podrá dictar por sí misma el acto de reemplazo.
- z) Que, de conformidad con lo precedentemente expuesto, corresponde acoger parcialmente el recurso de reposición interpuesto por EBCO S.A., dejando sin efecto la multa de 996,44 UF informada mediante Ord. N° 826, y reconduciendo la sanción a la cláusula octava del contrato conexo, aplicando la multa de 50 UTM expresamente prevista para la continuación de ejecución de partidas automáticamente paralizadas sin autorización SERVIU mediante libro de inspección.

RESOLUCIÓN:

I.- ACÓGESE PARCIALMENTE el recurso de reposición interpuesto por EBCO S.A. en contra del Ord. N° 826, de fecha 20 de marzo de 2026, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

II.- DÉJASE SIN EFECTO la multa aplicada por un total de 996,44 UF, informada mediante Ord. N° 826, por no corresponder al fundamento jurídico ni al régimen sancionatorio procedente respecto del supuesto fáctico descrito en dicho acto administrativo.

III.- APLÍCASE a EBCO S.A., en su calidad de Entidad Patrocinante, una multa de 50 UTM, conforme a lo previsto expresamente en la cláusula octava del contrato conexo, por haberse configurado la continuación o reanudación de una partida automáticamente paralizada sin autorización SERVIU mediante libro de inspección.

IV.- RECHÁZASE, en lo demás, el recurso de reposición interpuesto, en cuanto pretende dejar sin efecto todo reproche contractual y eximir íntegramente de responsabilidad a la Entidad Patrocinante EBCO S.A.

V.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. por el canal de comunicación correspondiente.

VI.- TÉNGASE PRESENTE que la presente resolución no afecta el presupuesto del Servicio.

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

JJC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO TECNICO
- RECURRENTE TAMARA.CANTEROS@EBCO.CL DENISSE.LATRILLE@EBCO.CL