



**TRABAJANDO
PARA USTED**

Resuelve Recurso de Reposición Interpuesto por Edumar 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° 958

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 dispone 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, incorporando dichas respuestas como parte integrante de la convocatoria, manteniéndose inalteradas las reglas esenciales del procedimiento y los criterios de evaluación aplicables a los oferentes.
- C) Que, mediante Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026, se aprobó el acta de apertura, se aprobó el informe de evaluación de ofertas y se seleccionó a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. para continuar con el desarrollo administrativo, técnico y social del Proyecto Habitacional "Peuco Maratón", resolución que constituye el acto terminal del procedimiento concursal especial de autos.
- D) Que, en contra de dicha decisión, la empresa EDUMAR Ltda. interpuso recurso de reposición, cuestionando, en lo sustancial, la suficiencia de motivación de la resolución recurrida; la evaluación comparativa efectuada entre su oferta y la presentada por EBCO S.A., particularmente en el factor A.1.2; la asignación de puntaje en dicho factor y su incidencia en el resultado final; la competencia de SERVIU para efectuar la selección de

la entidad patrocinante; la existencia de aparentes incongruencias internas del acto administrativo; el alcance de la providencia previa del Director; la incidencia del Ordinario N° 193, de fecha 13 de marzo de 2026; y solicitando, además, la suspensión de efectos del acto impugnado.

- E) El Memorandum Electrónico N° 105 de fecha 01 de abril de 2026 del Departamento Jurídico de Serviu, que, cuenta con la providencia favorable de la Directora (S), antecedente que sirve de fundamento directo para resolver la impugnación deducida.
- F) Que las propias bases de la convocatoria son expresas en señalar que ésta permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea, tratándose de un procedimiento administrativo concursal especial, no regido por la Ley N° 19.886 ni constitutivo de una licitación pública o de un contrato administrativo de obra o suministro, sino de un mecanismo especial inserto en el ámbito de la política habitacional. En tal contexto, la resolución terminal impugnada debe examinarse conforme a la naturaleza jurídica específica del procedimiento y no sobre la base de categorías ajenas al mismo.
- G) Que, en consecuencia, la Resolución Exenta N° 732 fue dictada por órgano competente, dentro de un procedimiento expresamente diseñado para la selección de una entidad patrocinante y sobre la base de antecedentes técnicos y administrativos formalmente incorporados al expediente, no advirtiéndose, en principio, exceso competencial alguno por parte del Servicio al dictarla.
- H) Que, en cuanto a la alegación de falta de motivación suficiente, no resulta efectivo sostener que la resolución recurrida carezca de fundamentación por no reproducir íntegramente en su texto todo el detalle de la evaluación comparativa, puesto que la motivación del acto administrativo terminal se integra con los antecedentes del expediente que el propio acto aprueba, incorpora y hace suyos, especialmente el informe técnico de evaluación de ofertas. Los artículos 11 y 41 de la Ley N° 19.880 exigen fundamentación, pero no obligan a transcribir en el acto terminal, de manera exhaustiva, la totalidad de los razonamientos técnicos previos, bastando que éstos consten formalmente en el expediente y sean asumidos por la autoridad resolutoria, lo que en la especie ocurrió.
- I) Que la Resolución Exenta N° 732 no decide en abstracto ni sobre la sola base de afirmaciones genéricas, sino que aprueba expresamente el acta de apertura y el informe de evaluación de ofertas, y sobre el mérito de dicho informe adopta la decisión terminal del procedimiento, de manera que la motivación del acto aparece suficientemente satisfecha a través de la secuencia administrativa y técnica que le sirve de sustento.
- J) Que, en cuanto a la alegación de asimetría en la evaluación comparativa entre EDUMAR Ltda. y EBCO S.A., las bases establecieron una pauta objetiva de evaluación, con factores, criterios y puntajes máximos predeterminados, entre ellos el factor A.1.2, imponiendo a cada oferente la carga de acompañar antecedentes verificables que permitieran a la comisión evaluar el cumplimiento efectivo de los criterios contemplados. En tal sentido, la igualdad entre oferentes no exige que las observaciones se expresen con idéntica redacción o extensión para todos ellos, sino que se aplique a todos la misma pauta respecto de los antecedentes efectivamente acompañados.
- K) Que, por consiguiente, la circunstancia de que respecto de EBCO S.A. no se hayan consignado observaciones desfavorables equivalentes a las formuladas a EDUMAR Ltda. no constituye, por sí sola, infracción al principio de igualdad, sino que responde legítimamente a que los antecedentes, medios de verificación y grado de cumplimiento de cada oferente fueron distintos, no pudiendo transformarse una diferencia de resultado en una supuesta irregularidad procedimental.
- L) Que, en lo relativo a la impugnación específica del factor A.1.2, la recurrente no demuestra la existencia de un error manifiesto, una infracción objetiva a las bases ni una desviación patente respecto de la pauta aplicable, limitándose, en realidad, a sustituir el juicio técnico de la comisión evaluadora por su propia interpretación de los antecedentes ofertados. Sin embargo, la reposición administrativa no constituye una instancia destinada a reemplazar la apreciación técnica especializada de la comisión por la sola disconformidad del oferente no seleccionado.

- M) Que, del análisis técnico efectuado y posteriormente ratificado, consta que la propuesta de EDUMAR Ltda., respecto del factor A.1.2, no permite visualizar estacionamientos de uso público, no presenta planimetría que grafique adecuadamente el requerimiento ni incorpora los perfiles de calle propuestos; asimismo, no presenta una infraestructura centralizada y continua, sino una superficie de área verde segregada, estimándose, por ello, que no cumple con los criterios 2 y 4 de dicho factor, correspondiendo asignarle 30 puntos en el ítem, equivalentes a 2,10 puntos ponderados del total. Tales deficiencias técnicas concretas y verificadas impiden concluir que haya existido arbitrariedad o error invalidante en la evaluación realizada.
- N) Que tampoco la hipótesis de recálculo propuesta por la recurrente resulta jurídicamente atendible, por cuanto descansa en presupuestos que no fueron aceptados por la comisión evaluadora dentro del procedimiento válido, ni tampoco logra desvirtuar que, en otros componentes observados, como el relativo a habitabilidad y acompañamiento social, la propia oferta presentaba insuficiencias en la declaración y desarrollo de actividades obligatorias exigidas en bases. En consecuencia, no se acredita una incidencia real y jurídicamente comprobada en el resultado final, sino únicamente una proyección hipotética construida por la recurrente sobre puntajes que no forman parte de la evaluación válida.
- O) Que, en cuanto a la alegación de incompetencia o improcedencia de que SERVIU seleccione una entidad patrocinante, las bases son inequívocas al señalar que la convocatoria termina con una resolución fundada que conste dicha selección y que, una vez entregado el informe de evaluación al Director del Servicio, corresponde a éste seleccionar la entidad patrocinante del listado de prelación y dictar la resolución exenta respectiva. Por ende, la selección efectuada mediante la Resolución Exenta N° 732 constituye una actuación normal, prevista y reglada dentro del procedimiento, sin que se advierta extralimitación competencial alguna.
- P) Que, en cuanto a las supuestas incongruencias internas de la Resolución Exenta N° 732, es efectivo que en ella se advierten determinadas referencias erróneas a otra comuna o a otro programa, las que no se condicen plenamente con la convocatoria tramitada. Sin perjuicio de ello, tales menciones corresponden a errores materiales de tipeo o transcripción, propios del uso de fórmulas o plantillas, carentes de entidad invalidante, desde que, leída la resolución en conjunto con el resto del expediente administrativo, no existe duda alguna acerca de que el procedimiento al que se refiere es la Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Proyecto Habitacional "Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, comuna de Calama, bajo el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
- Q) Que dichos yerros no alteran el objeto del acto, no impiden su comprensión, no modifican el sentido de la decisión adoptada ni tienen influencia real sobre la evaluación o selección final, razón por la cual no pueden ser calificados como vicios invalidantes del acto administrativo impugnado.
- R) Que, en cuanto al reproche formulado respecto de la providencia previa del Director, la actuación de fecha 13 de marzo de 2026, en que se consigna que corresponde adjudicar la convocatoria a EBCO S.A. conforme al orden de prelación propuesto por la comisión, no constituye un acto terminal autónomo ni importa prejuzgamiento ilegítimo, sino una providencia previa de orden interno, propia de la secuencia administrativa regular, mediante la cual la autoridad toma conocimiento de la propuesta elevada por la comisión evaluadora y presta su conformidad previa a la formalización del acto terminal.
- S) Que tal providencia se inserta naturalmente en una estructura jerárquica en la cual la comisión técnica evalúa, propone un orden de prelación y eleva sus conclusiones a la autoridad competente, la que posteriormente dicta la resolución correspondiente, de manera que lejos de evidenciar arbitrariedad o decisión anticipada, refuerza la trazabilidad y regularidad del expediente.
- T) Que, en cuanto a la invocación del Ordinario N° 193, de fecha 13 de marzo de 2026, no se advierte que dicho antecedente tenga aptitud para paralizar, invalidar o desvirtuar la juridicidad de un procedimiento administrativo especial que no constituye una adquisición ni una licitación pública sometida a la Ley N° 19.886, sino una convocatoria especial de

selección de entidad patrocinante, cuya tramitación ya se encontraba en curso mediante actos administrativos válidamente dictados y vigentes.

- U) Que, en cuanto a la solicitud de suspensión de efectos del acto impugnado, la recurrente no acredita la existencia de un perjuicio irreparable, actual y concreto que justifique paralizar el procedimiento, ni tampoco demuestra una ilegalidad manifiesta que torne indispensable acceder a dicha medida, considerando además que la resolución recurrida deja establecido que no afecta el presupuesto institucional y que su contenido principal consiste en formalizar la selección de la entidad patrocinante y permitir la continuidad del proceso administrativo, técnico y social del proyecto.
- V) Que, por todo lo expuesto, el recurso de reposición interpuesto por EDUMAR Ltda. no logra desvirtuar los fundamentos técnicos y jurídicos que sustentan la Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026, desde que ésta fue dictada por órgano competente, dentro de un procedimiento expresamente previsto en las bases, suficientemente motivado sobre la base del expediente administrativo, sin que se acredite trato desigual, error manifiesto de evaluación, incompetencia, vicios invalidantes en su contenido, ni circunstancias que justifiquen la suspensión de sus efectos.
- 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, plazo y resolución del recurso de reposición. La estructura de cierre utilizada en la resolución modelo acompañada sigue precisamente esa lógica decisoria.
- X) En virtud del deber de pronunciarse sobre el recurso presentado, ponderando los antecedentes incorporados al expediente, resuelvo lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

- I. SE RECHAZA** el recurso de reposición interpuesto por la empresa **EDUMAR Ltda.**, en contra de la **Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026**, dictada por SERVIU Región de Antofagasta.
- II. CONFÍRMASE**, íntegramente, la **Resolución Exenta N° 732, de fecha 18 de marzo de 2026**, manteniéndose 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.**
- III. NO HA LUGAR** a la solicitud de suspensión de efectos del acto recurrido, por no concurrir antecedentes suficientes que justifiquen su procedencia.
- IV. NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la recurrente por el canal de comunicación indicado en su presentación.
- V. TÉNGASE PRESENTE** que la presente resolución no afecta el presupuesto del Servicio. La fórmula final y la mecánica resolutoria siguen el modelo de resolución de rechazo ya acompañado.

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

JJC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CRISTIAN NUÑEZ SANTALICES- EDUMAR- CRISTIANNUNEZSANTELICES@GMAIL.COM

