



**TRABAJANDO
PARA USTED**

APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN RECTIFICATORIO DEL CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DS 49 (V. Y U.) DE 2011, LOS ALTOS DE ALGARROBO, COMUNA DE ALGARROBO.

VALPARAÍSO, 06 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4367

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

a) El Decreto Ley N°1.305 Publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes y el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;

b) La Ley N°18.575, Art. 9, sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

c) La Ley N° 19.880 de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.

d) La Ley N°20.730 que, Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios, y su Reglamento contenido en el D.S. N°71 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de, 2014.

e) La Ley 21.450 de 2022, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.

f) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

g) La Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

h) La Resolución Exenta N° 14.464 (V. y U.) de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.

i) La Resolución Exenta N° 2281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014.

j) El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.

k) El Decreto Supremo N° 127 (V. y U.) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU.

l) La Resolución Exenta N° 13855 de fecha 6 de noviembre de 2025, de Serviu Región de Valparaíso, que establece procedimiento para la adjudicación, mediante Concurso de Entidades Patrocinantes, de terrenos de propiedad de Serviu Región de Valparaíso, destinado al desarrollo

de proyectos habitacionales en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

m) La Resolución Exenta (Electrónica) N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, que aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DS 49 (V. Y U.) DE 2011, LOS ALTOS DE ALGARROBO, COMUNA DE ALGARROBO”.

n) La Resolución Exenta N° 550 de fecha 13 de enero de 2026, que modifica Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, que aprueba Bases Técnicas y Administrativas Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de 2011, “Los Altos de Algarrobo”, comuna de Algarrobo.

o) La Resolución Exenta N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

p) La Resolución Exenta N° 8 de 2025, de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa resolución N° 36, de 2024.

q) Las facultades que me otorga el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;

CONSIDERANDO:

a) El Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo del Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de 2011 “Los Altos de Algarrobo” de la comuna de Algarrobo, publicado en la página web de Serviu Región de Valparaíso <https://serviuvalparaiso.minvu.gob.cl/pag-m/concursos-para-el-desarrollo-de-proyectos-habitacionales-en-terrenos-de-propiedad-serviu/>.

b) La Orden de Servicio N° 51 del 30 de enero de 2026 modificada mediante Orden de Servicio N° 102 del 4 de marzo de 2026, de Serviu Región de Valparaíso, que designó una Comisión Técnica para realizar la evaluación de las ofertas que se presenten al Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo del Proyecto Habitacional Los Altos de Algarrobo de la comuna de Algarrobo.

c) La Orden de Servicio N° 3 del 6 de marzo de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, que designó funcionarios que integrarán la Comisión Técnica para realizar la evaluación de las ofertas que se presenten al Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo del Proyecto Habitacional Los Altos de Algarrobo de la comuna de Algarrobo.

d) Que, mediante Informe de Evaluación de fecha 19 de marzo de 2026, la Comisión Técnica Evaluadora designada y compuesta para tales efectos por: Macarena Vilches Ponce, de profesión Ingeniero Constructor, presidente de la comisión, perteneciente a Serviu Región de Valparaíso; Patricia Sepúlveda Órbenes, de profesión Arquitecto, perteneciente a Serviu Región de Valparaíso; Sergio Urbinati Labraña, de profesión Arquitecto, perteneciente a Serviu Región de Valparaíso; Pablo González Zavala, de profesión Arquitecto, perteneciente a Serviu Región de Valparaíso; Patricio Ferreira Silva, de profesión Arquitecto, perteneciente a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Claudia Rivera Espinoza, de profesión Arquitecto, perteneciente a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso; consigna – entre otras disposiciones - que de acuerdo a lo señalado en el numeral 3 de las Bases Técnicas y Administrativas, las ofertas que cumplen con las exigencias establecidas en las Bases Técnicas y Administrativas y por lo tanto corresponde su evaluación son: Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo (RUT: 76.149.336-1), Entidad Patrocinante Borde Urbano Limitada (RUT 76.383.592-8), Entidad Patrocinante Juntos SPA (RUT: 77.666.992-K), Entidad Patrocinante Oval Limitada (RUT: 76.094.195-6) y Entidad Patrocinante Serey y Otros Asociados Limitada (RUT: 76.026.827-5).

e) Que, el informe referido concluye lo siguiente: “Habiendo efectuado al análisis de todas las ofertas presentadas, esta comisión concluye que la oferta correspondiente al oferente ENTIDAD PATROCINANTE JUNTOS SPA, RUT: 77.666.992-K, cumple con todos los requisitos establecidos en las Bases Técnicas y Administrativas que rigen el Concurso y, de acuerdo con la pauta de evaluación establecida en el numeral 3.1 de las Bases Técnicas y Administrativas, su propuesta ha obtenido

el mayor puntaje total entre todos los oferentes. Por lo anteriormente expuesto, se propone al Jefe Superior del Servicio su adjudicación”.

f) Que mediante Resolución Exenta N° 3363 del 6 de abril de 2026, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, adjudicó el “Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de 2011, Los Altos de Algarrobo, comuna de Algarrobo”, a la Entidad Patrocinante Juntos SPA.

g) Que a través de correo electrónico, con fecha 6 de abril de 2026 se notificó sobre el resultado del “Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de 2011, Los Altos de Algarrobo, comuna de Algarrobo” a todas las Entidades Patrocinantes que presentaron oferta.

h) El Recurso de Reposición N° 4349 del 10 de abril de 2026, en contra de la Resolución Exenta N° 3363 de fecha 6 de abril de 2026 de Serviu Región de Valparaíso, interpuesto por el Sr. Cristián Serey Gaggero, representante legal de Serey y Otros Asociados Limitada.

i) Que a partir de lo señalado por el oferente Serey y Otros Asociados Limitada, la Comisión Técnica Evaluadora procedió con la revisión del Informe de Evaluación emitido con fecha 19 de marzo de 2026, constatando que efectivamente, la tabla de puntaje total de las ofertas, indicada en numeral 12.5 del Informe, no coincide con lo resuelto en numerales 12.2 y 12.3 del mismo informe, disconformidad de puntaje que se debe a un mero error de transcripción.

j) Que en virtud del considerando precedente, la Comisión Técnica Evaluadora emitió un Informe de Evaluación Rectificadorio de fecha 13 de abril de 2026, concluyendo que, “si bien la tabla de puntaje total de las ofertas, indicada en el numeral 12.5 del Informe de Evaluación, presenta las inconsistencias señaladas, se ha verificado que el puntaje total de las ofertas, indicado en la última columna de la tabla, ha sido calculado considerando las calificaciones debidamente asignadas e indicadas en los numerales 12.1.; 12.2; 12.3 y 12.4 del Informe de evaluación de fecha 19 de marzo de 2026 y por lo tanto, el resultado de la evaluación se mantiene”, he dispuesto dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **APRUÉBASE** el Informe de Evaluación Rectificadorio de fecha 13 de abril de 2026, emitido por la Comisión Técnica Evaluadora designada mediante Orden de Servicio N° 102 del 4 de marzo de 2026 de Serviu Región de Valparaíso y Orden de Servicio N° 3 del 6 de marzo de 2026 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
2. **TÉNGASE POR RECTIFICADO** el Informe de Evaluación de fecha 19 de marzo de 2026 en los términos expuestos en Informe de Evaluación Rectificadorio de fecha 13 de abril de 2026, ratificándose que en todo lo no modificado por el presente, subsisten las disposiciones y alcances del informe rectificado.
3. **RATIFÍCASE** la Resolución Exenta N° 3363 del 6 de abril de 2026, de Serviu Región de Valparaíso, que adjudica Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de 2011, Los Altos de Algarrobo, de la comuna de Algarrobo, a Entidad Patrocinante Juntos SPA.
4. **NOTIFÍQUESE** el presente Acto Administrativo, a todos los oferentes que presentaron oferta en el “Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49/11 “Los Altos de Algarrobo”, comuna de Algarrobo”.

RODRIGO ALBERTO MUÑOZ HENRÍQUEZ
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

RBG/MVP/MSG/GVP/RCC/CRM/EFC

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO
- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- OFICINA DE GESTIÓN DE SUELOS
- OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
- DELEGACIÓN PROVINCIAL SERVIU SAN ANTONIO
- OFICINA DE PARTES
- SOCIEDAD DE PROFESIONALES DE ARQUITECTURA BORDE URBANO LTDA - CALLE CONDELL 1176 OFICINA 72 VALPARAISO
- CODEH DESARROLLO HABITACIONAL SPA - CALLE UNO PONIENTE 123 OFICINA 401 EDIFICIO PIEDRA AZUL VIÑA DEL MAR
- SEREY Y OTROS ASOCIADOS LIMITADA - CALLE NUEVA YORK 9 OFICINA 1101 SANTIAGO
- GESTIÓN INMOBILIARIA CUMBRES DEL NORTE LIMITADA - CALLE ARLEGUI N 646 OFICINA 407 EDIFICIO SOMAR VIÑA DEL MAR
- SOCIEDAD DE PROFESIONALES SANHUEZA Y GAETE LIMITADA - CALLE 5 ORIENTE N 816 VIÑA DEL MAR
- ENTIDAD PATROCINANTE JUNTOS SPA - CALLE ALCÁNTARA 200 OFICINA 1102 LAS CONDES
- INMOBILIARIA SOCIAL MODELO LIMITADA - CALLE ESMERALDA 940 OFICINA 111 VALPARAÍSO
- ENTIDAD PATROCINANTE OVAL EP - AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY 5682 VITACURA
- PROVECSO SPA - CALLE URRIOLO 332 OFICINA 21 VALPARAÍSO
- GEUR ENTIDAD PATROCINANTE SPA - CALLE SANTIAGO WATT 180 OFICINA 16 VIÑA DEL MAR
- ENTIDAD PATROCINANTE UNION LTDA - AV. PRINCIPE DE GALES 5921 OFICINA 608 LA REINA



Firmado por Rodrigo Alberto Muñoz Henríquez Fecha firma: 06-05-2026 12:59:50



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 4367 Timbre: UFUHCULCHAHKEBFK En:
<https://validoc.minvu.cl>

INFORME DE EVALUACIÓN RECTIFICATORIO

Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49/11 “Los Altos de Algarrobo” Comuna de Algarrobo

1. INTRODUCCIÓN:

En virtud de las instrucciones impartidas mediante Orden de Servicio N° 51 del 30 de enero de 2026, modificada mediante Orden de Servicio N° 102 del 4 de marzo de 2026, y ante lo expuesto por el Sr. Cristián Serey Gaggero, representante legal de Serey y Otros Asociados Limitada, en su recurso de reposición de fecha 9 de abril de 2026 ingresado por Oficina de Partes de SERVIU Región de Valparaíso a través del N° 4349 del 10 de abril de 2026, en contra de la Resolución Exenta N° 3363 de fecha 6 de abril de 2026 de SERVIU Región de Valparaíso, con fecha 13 de abril de 2026 se ha constituido la presente comisión, con el fin de analizar los antecedentes expuestos por el reclamante.

El presente informe rectificatorio se elabora considerando lo establecido en la Ley 19.880 de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado y lo indicado en Bases Técnicas y Administrativas del concurso, con sus anexos, formatos y antecedentes complementarios, aprobadas mediante Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, modificadas mediante Resolución Exenta N° 550 del 13 de enero 2026.

2. COMISIÓN TÉCNICA EVALUADORA:

De acuerdo a lo señalado en Orden de Servicio N° 51 del 30 de enero de 2026, modificada mediante Orden de Servicio N° 102 del 4 de marzo de 2026, esta comisión está conformada por los siguientes funcionarios de SERVIU Región de Valparaíso:

PRESIDENTE COMISIÓN	:	MACARENA VILCHES PONCE – Ingeniero Constructor.
COMISIÓN	:	PATRICIA SEPÚLVEDA ÓRBENES – Arquitecto.
COMISIÓN	:	PABLO GONZÁLEZ ZAVALA – Arquitecto.
COMISIÓN	:	SERGIO URBINATI LABRAÑA – Arquitecto.
MINISTRO DE FE	:	CARLOS RIVADENEIRA MARTINEZ – Abogado.

Actuará como suplente en caso de ausencia por Licencia Médica o vacaciones de alguno de los funcionarios SERVIU anteriormente citados la Sra. Ana María Merino Coria, de profesión Arquitecto.

Adicionalmente, forman parte de la Comisión Técnica, 2 funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, designados mediante Orden de Servicio N° 3 del 6 de marzo de 2026, que se indican:

COMISIÓN	:	PATRICIO FERREIRA SILVA – Arquitecto del Departamento de Desarrollo Urbano
COMISIÓN	:	CLAUDIA RIVERA ESPINOZA – Arquitecto del Departamento de Planes y Programas

Actuará como suplente en caso de ausencia por Licencia Médica o vacaciones de alguno de los funcionarios SEREMI anteriormente citados, la Sra. Elisabeth Carreño Núñez, Ingeniero Constructor del Departamento de Planes y Programas.

3.- PUNTAJE TOTAL DE LAS OFERTAS:

A partir de lo señalado por el oferente Serey y Otros Asociados Limitada, esta comisión ha revisado el Informe de Evaluación emitido con fecha 19 de marzo de 2026, constatando que efectivamente, la tabla de puntaje total de las ofertas, indicada en numeral 12.5 del Informe, no coincide con lo resuelto en numerales 12.2 y 12.3 del mismo informe.

Por lo anterior, con relación al Puntaje por Plazo Ofertado se debe considerar lo siguiente

- La oferta de Entidad Patrocinante Juntos SPA consideró un plazo total de 600 días corridos, y por lo tanto, la calificación otorgada es 7, y no 6 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de Entidad Patrocinante Serey y Otros Asociados Limitada consideró un plazo total de 800 días corridos, y por lo tanto, la calificación otorgada es 6 y no 7 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo consideró un plazo total de 799 días corridos, y por lo tanto, la calificación otorgada es 6 y no 7 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de Entidad Patrocinante OVAL Limitada consideró un plazo total de 800 días corridos, y por lo tanto su calificación 6, está correctamente asignada.
- La oferta de Entidad Patrocinante Borde Urbano consideró un plazo total de 600 días corridos, y por lo tanto, la calificación otorgada es 7 y no 6 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.

Con relación al Puntaje por Tipología de Vivienda se debe considerar lo siguiente:

- La oferta de Entidad Patrocinante Juntos SPA consideró un total de 210 casas, y por lo tanto, la calificación otorgada es 7, y no 6 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de Entidad Patrocinante Serey y Otros Asociados Limitada consideró un total de 164 casas, y por lo tanto, la calificación otorgada es 6 y no 4 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Social Modelo consideró un total de 159 casas, y por lo tanto, la calificación otorgada es 6 y no 7 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.
- La oferta de Entidad Patrocinante OVAL Limitada consideró un total de 129 casas, y por lo tanto su calificación 4, está correctamente asignada.
- La oferta de Entidad Patrocinante Borde Urbano consideró un total de 130 casas, y por lo tanto, la calificación otorgada es 4 y no 6 como se indica en tabla de puntaje total de las ofertas.

A su vez, se observa que la tabla de puntaje total de las ofertas indica que el ponderador asociado al Criterio 4 "Puntaje por revisores independientes (PRI)", indica un valor de 10%, sin embargo, debe decir 5%.

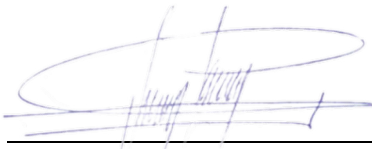
4.- CONCLUSIÓN:

Analizado lo anterior por parte de esta comisión, se ha verificado que si bien la tabla de puntaje total de las ofertas, indicada en el numeral 12.5 del Informe de Evaluación, presenta las inconsistencias señaladas, se ha verificado que el puntaje total de las ofertas, indicado en la última columna de la tabla, ha sido calculado considerando las calificaciones debidamente asignadas e indicadas en los numerales 12.1.; 12.2; 12.3 y 12.4 del Informe de evaluación de fecha 19 de marzo de 2026 y por lo tanto, el resultado de la evaluación se mantiene.

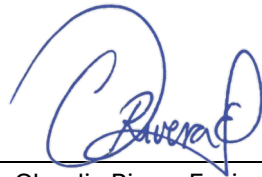
Por lo anteriormente expuesto, se rectifica tabla de puntaje total de las ofertas, quedando de la siguiente forma:

N°	OFERENTE	CRITERIO 1		CRITERIO 2		CRITERIO 3		CRITERIO 4		PUNTAJE TOTAL DE LA OFERTA
		PUNTAJE POR CALIDAD DE PROYECTO (PCP)	PONDERADOR (%)	PUNTAJE POR PLAZO OFERTADO (PPO)	PONDERADOR (%)	PUNTAJE POR TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (PTV)	PONDERADOR (%)	PUNTAJE POR REVISORES INDEPENDIENTES (PRI)	PONDERADOR (%)	
1	EP JUNTOS SPA	6,2377	65	7,0000	10	7,0000	20	7,0000	5	6,5045
2	SEREY Y OTROS ASOCIADOS LIMITADA	6,2258		6,0000		6,0000		7,0000		6,1968
3	INMOBILIARIA SOCIAL MODELO	5,1888		6,0000		6,0000		7,0000		5,5227
4	OVAL LIMITADA	5,6523		6,0000		4,0000		7,0000		5,4240
5	BORDE URBANO LIMITADAD	4,8429		7,0000		4,0000		7,0000		4,9979

En todo lo demás, se mantiene lo dispuesto en el Informe de Evaluación de fecha 19 de marzo de 2026.



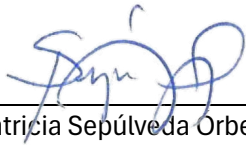
Patricio Ferreira Silva
Arquitecto
Comisión




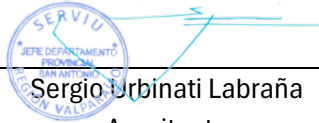
Claudia Rivera Espinoza
Arquitecto
Comisión



Pablo González Zavala
Arquitecto
Comisión



Patricia Sepúlveda Orbenes
Arquitecto
Comisión SERVIU



Sergio Urbinati Labraña
Arquitecto
Comisión



Macarena Vilches Ponce
Ingeniero Constructor
Presidenta Comisión

Valparaíso, 13 de abril de 2026