



Base de Dictámenes

selección contratista, programa mejoramiento viviendas y barrios

NÚMERO DICTAMEN

OF73229N26

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

CRITERIO:

GENERA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

16-04-2026

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO**PARCIAL:**

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

aplica dictamen 29281/2013

Acción	Dictamen	Año
Aplica	029281N	2013

FUENTES LEGALES

dto 27/2016 vivie art/4 dto 27/2016 vivie art/36 dto 27/2016 vivie art/42 ley 18695 art/8 inc/2 ley 19886 art/1

MATERIA

No procede aplicar la ley N° 19.886 a la selección del contratista, en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el decreto N° 27, de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanización

DOCUMENTO COMPLETO

N° OF73229 Fecha: 16-04-2026

I. Antecedentes

La Municipalidad de Bulnes solicita un pronunciamiento sobre la procedencia de que el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de la misma región, en el marco de lo preceptuado en el decreto N° 27, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, le exija a esa entidad edilicia, en su calidad de Entidad Patrocinante, que aplique la ley N° 19.886 a la contratación de empresas constructoras y condicione la admisibilidad de los proyectos presentados por ese municipio al cumplimiento de la citada ley.

Requerida al efecto, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo señala que, en el contexto de las postulaciones a los subsidios regulados por el decreto N° 27, de 2016, no se ha exigido a las Entidades Patrocinantes Municipales someter a licitación pública el procedimiento de contratación de empresas constructoras o contratistas. Añade, que esa circunstancia no podría derivar en un eventual rechazo de alguna postulación a los subsidios.

Por su parte, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Ñuble informó que, mediante correo electrónico, le comunicó a la Municipalidad de Bulnes que, en el marco de las contrataciones del programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, debe aplicar el artículo 8° de la ley N° 18.695, y que, para aquellos casos no contemplados en esa preceptiva, correspondientes a los contratos cuya cuantía es inferior a 200 UTM, debe aplicar lo dispuesto en la ley N° 19.886, conforme a lo indicado en los dictámenes N°s. 27.271, de 2009, 79.873, de 2010 y 37.573, de 2011.

II. Fundamento jurídico

El artículo 4° del citado decreto N° 27, de 2016, del MINVU, define a la Entidad Patrocinante como “Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, con CRAT o Convenio Serviu-Cooperativa vigente, según corresponda, encargada de desarrollar las labores de Asistencia Técnica que contempla este Programa”; y al Postulante como “Persona natural o jurídica interesada en obtener un subsidio de cualquiera de los Capítulos de este Reglamento, que inicia formalmente el proceso de postulación establecido en el Artículo 27”.

Agrega el citado artículo, que en el Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre las Entidades Patrocinantes y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, establece “las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán las Entidades Patrocinantes en la preparación, postulación, desarrollo y ejecución de los proyectos y en el ámbito de la Asistencia

Técnica y Fiscalización Técnica de Obras que se describen en el presente Reglamento y en la resolución del Minvu mediante la cual se regulan dichas materias”.

Luego, el artículo 36 del citado texto establece que será obligación de la Entidad Patrocinante celebrar un contrato de prestación de servicios con el postulante.

Enseguida, el artículo 42 del reglamento expresa que el contrato de construcción va a ser suscrito por el postulante o el representante legal del grupo organizado y un contratista o constructor, encargado de ejecutar la obra.

Por otro lado, el artículo 8° de la ley N° 18.695, en su inciso segundo, establece que, a fin de atender las necesidades de la comunidad local, las municipalidades podrán celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinadas, agregando que la celebración de dichos contratos se hará mediante licitación pública, o bien, a través de propuesta privada, o, finalmente por contratación directa, en los supuestos que ahí se prevén.

Por su parte, el artículo 1° de la ley N° 19.886 indica que “los contratos que celebren los organismos del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones, se ajustarán a las normas y principios del presente cuerpo legal y de su reglamentación”.

Por último, la jurisprudencia administrativa contenida en el dictamen N° 29.281, de 2013, ha concluido que la ley N° 19.886 aplica supletoriamente a la contratación de obras municipales, en aquellos aspectos no previstos en su propio ordenamiento.

III. Análisis y conclusión

Al respecto, cabe indicar que las Municipalidades pueden ser Entidades Patrocinantes en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, correspondiéndoles desarrollar las labores de asistencia técnica a los postulantes, con los cuales suscriben un contrato de prestación de servicios.

En relación con el contenido de los servicios de asistencia técnica, la resolución exenta N° 1.237, de 2019, del MINVU, que regula el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras del referido programa, en su numeral b.3) del artículo 2°, expresa que la Entidad Patrocinante Municipal debe asesorar a los beneficiarios en la selección de la empresa constructora, la evaluación de la factibilidad técnica y financiera para ejecutar el proyecto, y en la evaluación y aprobación del presupuesto presentado por la empresa constructora seleccionada, en los casos que corresponda.

Por lo anterior, la asesoría prestada por las Entidades Patrocinantes Municipales para la selección del contratista que ejecutará el proyecto se enmarca dentro de las obligaciones derivadas del contrato de prestación de servicios, suscrito con los beneficiarios, sin que esa intervención contemple a tales reparticiones como mandantes de los proyectos a ejecutar.

En efecto, conforme a lo establecido en el artículo 42 del decreto N° 27, de 2016,

el contrato de construcción lo suscriben el postulante o representante legal del grupo organizado y el contratista, sin que participe de esa relación contractual la Entidad Patrocinante Municipal.

Por lo expuesto, no resulta aplicable el artículo 8° de la ley N° 18.695 ni tampoco, en carácter supletorio, la ley N° 19.886, para la selección del contratista que ejecutará el proyecto, dado que no hay vínculo contractual entre la Entidad Participante Municipal y el contratista.

Ahora bien, teniendo presente el criterio expuesto, en el caso en examen se observa de los antecedentes que el SERVIU de Ñuble le comunicó a la Municipalidad de Bulnes, mediante correo electrónico de 10 de abril de esta anualidad, que las Entidades Patrocinantes Municipales deben determinar la procedencia de licitar la ejecución del contrato de construcción correspondiente al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la ley N° 18.695, en concordancia con la ley N° 19.886.

En este contexto, se advierte que la instrucción emanada del SERVIU de Ñuble, contenida en el citado correo electrónico, no se ajustó a la normativa aplicable a la situación, ya que no hay un vínculo contractual entre la Entidad Participante Municipal y el contratista, acorde al criterio expuesto en este oficio.

Cabe añadir que la jurisprudencia administrativa citada por esa repartición pública dice relación con las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, las cuales tenían un vínculo contractual con el contratista en virtud de un contrato de construcción.

Por otra parte, respecto a la consulta relacionada con el condicionamiento de la admisibilidad de los proyectos presentados por ese municipio al cumplimiento de la ley N° 19.886, es necesario indicar que el decreto N° 27, de 2016, no establece ese requisito para otorgar los subsidios que regula o para la aprobación de los proyectos.

A su vez, la Subsecretaría de Vivienda ha informado que tal circunstancia no ha ocurrido en la especie, lo cual es posible corroborar con la copia del contrato de construcción suscrito entre el grupo JJ.VV Matías M III Ampliación y Sociedad Constructora San Mateo Limitada, respecto del cual la Municipalidad de Bulnes interviene como Entidad Patrocinante, conforme al contrato de prestación de servicios que celebró con el referido beneficiario.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Ñuble deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas pertinentes para sujetar su actuar al criterio expuesto en el presente oficio, en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentando por el decreto N° 27, de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

Víctor Hugo Merino Rojas

Contralor General de la República (S)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

