INFORME DE LA COMISION DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

BOLETIN Nº 3964-14 (S)

HONORABLE CAMARA:

Vuestra Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en un Mensaje, que cumple su segundo trámite constitucional, y para cuyo despacho el Ejecutivo hizo presente la urgencia en su tratamiento calificándola de "suma".

Durante el estudio de la iniciativa se contó con la asistencia y colaboración de la asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia; del Jefe de la División de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría de Estado, señor Luis Eduardo Bresciani; de la Presidenta de la Asociación de Revisores Independientes, señora Verónica Amaral; del Past Presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, señor José Ramón Ugarte y del Presidente del Comité de Revisores Independientes del mencionado Colegio Profesional, señor Jorge Guzmán.

El proyecto de ley en referencia tiene por propósito crear y regular el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación a que se refiere el artículo 116 bis del decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Comisión, concordando con lo indicado por el Senado, estimó que **no se consultan normas que requieran quórum especial.**

Por otra parte, **no contiene artículos que deben ser conocidos por la Comisión de Hacienda.**

Igualmente, cabe hacer presente que esta iniciativa legal **fue aprobada en general y en particular por la unanimidad de los integrantes presentes, en los mismos términos en que fue aprobada por el Senado.**

Se designó **Diputado Informante al señor Boris Tapia Martínez.**

I.- <u>ANTECEDENTES.</u>

De acuerdo con el artículo 289 del Reglamento de la Corporación, en el primer capítulo de este informe se entrega un breve resumen de las materias tratadas en el texto propuesto en su oportunidad por el Ejecutivo, y luego se explica el contenido de la enmienda introducida por el Senado al proyecto original.

A) <u>Fundamentos y contenidos del Mensaje.</u>

Según recuerda el Mensaje, el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, faculta a los propietarios

que solicitan permisos de edificación ante las direcciones de obras municipales para contratar revisores independientes.

A fin de incentivar dicha contratación, se establece una rebaja de treinta a quince días en el plazo que tiene la Dirección de Obras Municipales para pronunciarse sobre el permiso solicitado, como asimismo, una disminución en el 30% de los derechos municipales respectivos.

La iniciativa legal que dio origen a la ley Nº 20.016, que introduce modificaciones al precitado decreto con fuerza de ley, proponía un inciso final en el artículo 116 bis de este último, entregando al Ejecutivo -de igual forma que lo hace la ley vigente- la facultad de regular el Registro de Revisores Independientes, vía reglamento, en el que se determinarían los requisitos de inscripciones, las causales de inhabilidad y de amonestación, de suspensión y de eliminación del registro con motivo del incumplimiento de las obligaciones que les asisten.

Es el caso que, durante la tramitación del aludido proyecto, un grupo de Senadores presentó un requerimiento de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional, el cual, mediante sentencia rol Nº 437, de 21 de abril del año en curso, declaró inconstitucional el inciso final del artículo 116 bis, por estimar, en esencia, que no correspondía que las materias allí contenidas se materializaran en ejercicio de la potestad reglamentaria sino que caían en el umbral de la reserva legal.

En la medida en que el inciso objetado por el mencionado Tribunal era similar a la normativa vigente antes de la publicación de la referida ley Nº 20.016, y en cuya virtud se había dictado un reglamento que abordaba la temática en cuestión, el Ejecutivo -coherentemente con dicho veredicto- el 5 de mayo de 2005 derogó el decreto supremo Nº 177, de 1996, que establecía el Reglamento del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.

A decir del Mensaje, entonces, la iniciativa de ley en proyecto tiene por propósito reponer, en gran medida, la regulación establecida en el antes señalado y derogado decreto supremo.

El Mensaje consta de dieciséis artículos permanentes y de uno transitorio, cuyo contenido se puede agrupar en las siguientes materias:

a) Se crea el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, especificando que éste dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual lo administrará descentralizadamente por intermedio de sus Seremías (artículos 1º y 2º).

b) Se establecen los requisitos que deben cumplir las personas para inscribirse en este Registro, los que, en general, apuntan a la calificación profesional y a la experiencia, lo que determina la categoría a la que puede acceder cada postulante, distinguiendo tres tipos de ellas (artículos 3º y 4º).

c) Se consultan diferentes inhabilidades que impiden que alguien pueda inscribirse o seguir perteneciendo al Registro (artículo 5º), como,

asimismo, incompatibilidades respecto de proyectos u obras en que existan conflictos de intereses, a fin de resguardar la independencia de los revisores (artículo 6º).

d) Se detallan las infracciones leves, graves y gravísimas en que pueden incurrir los revisores independientes y las distintas sanciones a las que se hacen acreedores por este concepto, conforme a la entidad de aquéllas (artículos 7º, 8º y 9º).

e) Por otra parte, y como consecuencia del punto anterior, se contienen normas regulatorias del procedimiento a seguir para sancionar a los infractores, estableciéndose como órgano competente al efecto la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente y velándose porque se respeten los principios del adecuado proceso. La resolución que se dicte será apelable ante la Comisión de Apelaciones del Registro, que se crea a este respecto (artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15).

f) Se fija un plazo de prescripción de dos años para el ejercicio de las acciones tendentes a perseguir las responsabilidades por infracciones a la ley en proyecto (artículo 16).

g) Por último, se establece una disposición transitoria que permite a los revisores independientes con inscripción vigente al 27 de mayo próximo pasado en el Registro creado por el decreto supremo Nº 177, de 1996,- el cual hubo de ser derogado en razón del fallo del Tribunal Constitucional recaído en la actual ley Nº 20.016- continuar desempeñando sus funciones de tales hasta sesenta días después de la entrada en vigencia del reglamento a que dé lugar esta iniciativa legal, plazo dentro del cual podrán solicitar su incorporación a este nuevo Registro, con reconocimiento de la categoría, antigüedad y experiencia que tenían en el anterior.

B) <u>Proyecto aprobado por el Senado.</u>

La iniciativa en examen cumplió su primer trámite constitucional en el Senado, instancia que aprobó el texto elaborado por el Ejecutivo en similares términos, excepción sea hecha de su artículo 1º, por el cual se crea el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, el cual fue motivo de una modificación meramente formal por dicha Cámara de origen.

C) <u>Intervenciones en el seno de la Comisión.</u>

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, dio a conocer el origen de esta iniciativa legal y explicó su contenido. Particularmente, se refirió a los requisitos que se exigen para inscribirse en el Registro Nacional de Revisores Independientes, a saber, contar con la profesión de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil; tener la experiencia y calificación exigida para la categoría en que pretenda inscribirse y no estar afecto a inhabilidades.

Precisó que las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el Registro consisten en ser funcionario en una municipalidad, en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en sus Secretarías Regionales Ministeriales; estar inscrito en otra categoría; haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y haber sido sancionado con la eliminación o suspensión de la

inscripción en éste u otro Registro de la mencionada Secretaría de Estado. Hizo presente que las incompatibilidades a las que se encuentran afectos estos profesionales se traducen en que no pueden revisar proyectos cuando existan conflictos de intereses, que están especificados en la normativa. Aclaró que se estimó inconveniente consagrar en términos generales la inhabilidad para inscribirse en el Registro de las personas que son contratadas a honorarios por los mencionados organismos, toda vez que se consideró que esta limitante entrabaría el sistema en atención a que los profesionales que pueden desempeñarse como revisores independientes normalmente prestan servicios bajo esta modalidad en los municipios, en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en sus Secretarías Regionales Ministeriales. Con todo, precisó que esta circunstancia podría eventualmente dar lugar a una incompatibilidad en la medida en que en un caso concreto se produzca un conflicto de intereses.

Explicó el procedimiento sancionatorio, que puede iniciarse de oficio o por denuncia fundada y en el cual la prueba es apreciada en conciencia. Indicó que puede apelarse de la resolución que adopte la Secretaría Regional Ministerial respectiva ante una Comisión de Apelaciones compuesta por dos funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y un representante de cada Colegio Profesional.

Finalmente, destacó la importancia de esta iniciativa legal, por cuanto permitirá regularizar la situación de los revisores independientes que, en virtud de la derogación del decreto supremo Nº 177, de 1996, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que los regía, han tenido un serio inconveniente para ejercer sus funciones ante las direcciones de obras municipales de todo el país.

En representación de la Presidenta de la Asociación de Revisores Independientes y del Presidente del Comité de Revisores Independientes del Colegio de Arquitectos de Chile, el Past Presidente del mencionado Colegio Profesional, señor José Ramón Ugarte, manifestó que el proyecto resuelve satisfactoriamente los distintos aspectos involucrados, como son la administración del Registro, las categorías y requisitos que deben cumplir quienes se inscriban en él, las inhabilidades e incompatibilidades y, finalmente las infracciones y sanciones en que pueden incurrir quienes desempeñen esta labor, lo cual garantiza el buen funcionamiento del sistema.

II.- DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.

Los señores Diputados integrantes de la Comisión compartieron los fundamentos del proyecto y valoraron el hecho de que esta iniciativa legal permita solucionar el problema originado por la derogación del mencionado decreto supremo, a partir del fallo dictado por el Tribunal Constitucional.

No obstante haberse detectado algunos errores menores de redacción en el texto aprobado por el Senado, la Comisión estimó que, a fin de colaborar en el pronto despacho del presente proyecto, era preferible hacer caso omiso de ellas, evitándole así enfrentar un eventual tercer trámite constitucional.

- Puesto en votación en general y en particular, **fue aprobado por la unanimidad de los integrantes presentes.**

III. TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

En mérito de lo expuesto y por las consideraciones que, en su oportunidad, dará a conocer el señor Diputado informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda la aprobación del siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y :

"TITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º.- Créase el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación de conformidad con el artículo 116 Bis del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 2°.- La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará desconcentradamente a través de las Secretarías Regionales del mismo Ministerio.

El registro regirá para todo el territorio nacional y tendrá carácter público y permanente.

TITULO II
De los requisitos de inscripción, las inhabilidades y las incompatibilidades.

Artículo 3°.- Sólo podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él las personas naturales que:

a) Acrediten estar en posesión del título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil;

b) Cuenten con la experiencia y calificación exigida para la categoría en que pretendan inscribirse, y

c) No estén afectas a alguna inhabilidad.

Los actos administrativos que se originen en el rechazo de una solicitud de inscripción podrán reclamarse mediante los recursos establecidos en la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos.

Artículo 4°.- El Registro se dividirá en las siguientes categorías, según la mayor o menor experiencia y calificación de los revisores:

a) Tercera Categoría: Podrán inscribirse en ella quienes acrediten alguno de los siguientes requisitos:

1.- Participación como profesional competente, en al menos, 10 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 10.000 m2, o

2.- Dos años de desempeño como funcionario en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en alguna Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de una Secretaría Regional del mismo Ministerio, realizando, en cualquiera de los dos casos, labores de supervigilancia en el cumplimiento, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia, o

3.- Dos años de desempeño como revisor de proyectos de obras de edificación en Direcciones de Obras Municipales o en alguna institución fiscal, o como inspector de obras de edificación en estas últimas, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado, o inspeccionado, al menos, 10 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 10.000 m2.

Los inscritos en esta categoría sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 2.500 m2.

b) Segunda Categoría: Podrán inscribirse en ella quienes acrediten alguno de los siguientes requisitos:

1.- Dos años de desempeño como revisor independiente, con tal que en dicho periodo haya informado, al menos, 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m2; o

2.- Cinco años de ejercicio profesional, con participación como profesional competente en al menos 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m2;

3.- Cuatro años de desempeño como funcionario en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº 2 de la letra a) precedente; o

4.- Cuatro años de desempeño en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº 3 de la letra a) precedente, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado o inspeccionado al menos 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m2.

Los inscritos en esta categoría sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 5.000 m2.

c) Primera Categoría: Podrán inscribirse en ella quienes acrediten alguno de los siguientes requisitos:

1.- Dos años de desempeño como revisor independiente de segunda categoría, con tal que acumulando su desempeño en esta categoría y la tercera haya informado, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2; o

2.- Diez años de ejercicio profesional, con participación como profesional responsable en, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2; o

3.- Ocho años de desempeño como funcionario en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº 2 de la letra a) precedente; o

4.- Ocho años de desempeño en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº 3 de la letra a) precedente, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado o inspeccionado al menos 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2, o

5.- Haber ejercido como Director de Obras Municipales durante dos años en municipalidades con más de 40.000 habitantes o durante cuatro en comunas con una población inferior, con tal que hayan revisado, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2.

Los inscritos en esta categoría podrán revisar todo tipo de proyectos y obras.

Artículo 5°.- Las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el Registro serán las siguientes:

a) Ser funcionario en una Municipalidad, en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en una Secretaría Regional de este último;

b) Estar ya inscrito en alguna categoría del Registro;

c) Haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva, y

d) Haber sido sancionado con la eliminación o tener la inscripción suspendida en éste u otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Las inhabilidades derivadas de una condena penal o administrativa quedarán sin efecto transcurridos cinco años desde el término del cumplimiento de la pena o sanción. Sin embargo, cumplida la mitad de este plazo, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con consulta al Director del Registro, podrá levantar esta inhabilidad mediante resolución fundada.

Artículo 6º.- Los revisores independientes no podrán revisar proyectos u obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose, por ejemplo, de proyectos u obras:

a) Emplazados en predios que pertenezcan en dominio al revisor o a sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad;

b) Emplazados en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a una persona

jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral, y

c) En que el revisor, o alguno de sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como proyectista o constructor.

TITULO III
De las infracciones y sus sanciones.

Artículo 7°.- Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito la emisión de informes sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto.

Artículo 8°.- Las siguientes actuaciones del revisor serán constitutivas de infracciones graves y se sancionarán con la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de tres años;

b) Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito;

c) No comunicar al Registro cualquier modificación de sus antecedentes personales que incida en el cumplimiento de los requisitos de inscripción o las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la modificación, y

d) Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, sin comprometer la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones.

Artículo 9°.- Las siguientes actuaciones del revisor serán constitutivas de infracciones gravísimas y se sancionarán con suspensión de entre uno y tres años, o con la eliminación del Registro:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de tres años;

b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro;

c) Proporcionar información inexacta relativa al cumplimiento de los requisitos de inscripción u omitir información relativa a este mismo punto;

d) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios de revisión;

e) Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción y/o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones, y

f) Alterar un certificado de inscripción en el Registro.

TITULO IV
Del Procedimiento Sancionatorio.

Artículo 10.- Será competente para conocer de las infracciones a la presente ley y aplicar las sanciones que en ésta se establecen la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región en que se cometió la infracción.

El procedimiento sancionatorio deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley.

El procedimiento también podrá iniciarse mediante denuncia escrita, ante la Secretaría Regional Ministerial competente, formulada y suscrita por una persona interesada. Las denuncias deberán ser fundadas y contendrán una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañar copia de los antecedentes en que se funda. De no cumplirse estos requisitos la denuncia no será admitida a trámite.

Artículo 11.- El procedimiento sancionatorio se iniciará mediante una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente en la que deberán constar los cargos precisos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado adjuntando los antecedentes en que se funda.

La formulación de cargos deberá señalar la forma en que se ha iniciado el procedimiento, una descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción, la norma eventualmente infringida y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contados desde la notificación.

Artículo 12.- Recibidos los descargos o transcurrido el plazo establecido para ello, la Secretaría Regional Ministerial examinará el mérito de los antecedentes y, en caso de ser necesario, ordenará la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contados desde la notificación.

Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, apreciándose en conciencia.

Artículo 13.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio será fundada y resolverá todas las cuestiones planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del imputado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución.

La resolución final deberá dictarse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente.

Artículo 14.- Los actos administrativos que se originen en este procedimiento no podrán reclamarse mediante los recursos que contempla la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos.

Con todo, contra la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio procederá el recurso de apelación ante la Comisión de Apelaciones del Registro, en adelante la Comisión, debiendo interponerse dentro de los 30 días siguientes a su notificación. Dicho recurso de apelación no tendrá efectos suspensivos a menos que así lo resuelva expresamente la Comisión, a petición fundada del interesado.

Las resoluciones de la Comisión serán inapelables, sin perjuicio de las demás acciones y recursos que procedan.

Artículo 15.- La Comisión estará integrada por:

a) Dos funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, uno de los cuales la presidirá.

b) Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.

c) Un representante del Colegio de Ingenieros A.G.

d) Un representante del Colegio de Constructores Civiles de Chile A.G.

Los miembros titulares de la Comisión y sus suplentes serán designados por los respectivos organismos.

La constitución de esta Comisión se formalizará mediante una resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

TITULO V
Disposiciones final y transitoria

Artículo 16.- Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere la presente ley prescribirán en el plazo de dos años, contados desde la fecha en que se cometió la infracción.

Artículo transitorio.- Dentro del plazo de 60 días desde la entrada en vigencia del Registro a que se refiere la presente ley, las personas naturales que reúnan los requisitos establecidos en las letras a) y c) del artículo 3° de la presente ley y que, por sí o a través de una persona jurídica, contaban con una inscripción vigente al 27 de mayo de 2005, en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción creado por el decreto supremo N° 177, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, podrán solicitar su incorporación sin más trámite al Registro que establece esta ley, con reconocimiento de la categoría, antigüedad y experiencia que tenían en el Registro anterior.”.

Sala de la Comisión, a 14 de septiembre de 2005.

Tratado y acordado, según consta en el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada con esta fecha, con asistencia del Diputado señor Tapia Martínez, don Boris (Presidente), y de los Diputados señores García García, don René Manuel; Pérez San Martín, doña Lily; Salas de la Fuente, don Edmundo, y Tuma Zedán, don Eugenio.

Concurrió, además, el Diputado señor Carlos Montes Cisternas.

SERGIO MALAGAMBA STIGLICH
Abogado Secretario Accidental de la Comisión