SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que crea y regula los registros nacionales de inspectores técnicos de obra (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales.

BOLETÍN Nº 8.139-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “simple”.

Concurrió a una sesión en que se trató este asunto, el Honorable Senador señor Kuschel.

A una o más de las sesiones en que la Comisión consideró esta iniciativa de ley asistieron: del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministro, señor Rodrigo Pérez, y su asesor, señor José Ramón Ugarte. De la Cámara Chilena de la Construcción, el abogado, señor Gonzalo Bustos y el Coordinador de Estudios Territoriales, señor Tomás Riedel. De la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica de la Paz. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, los asesores, señoritas Danielle Courtin y Rita Pérez, y señores Pedro Pizarro y Luis Sánchez. De la Fundación Jaime Guzmán, la asesora, señora Ericka Farías. También estuvo presente el asesor de la Honorable Senadora señora Lily Pérez, señor Renato Rodríguez.

Una vez concluido el plazo fijado para presentar indicaciones respecto de esta iniciativa de ley -el día 7 de enero de 2013,- la Sala de la Corporación acordó abrir sendos nuevos plazos para formular indicaciones directamente en la Secretaría de la Comisión, primero del 8 al 21 de enero, y luego, el día 11 de junio del año en curso, hasta las 19 horas.

A fin de facilitar el análisis de las indicaciones presentadas, se numeraron en la forma que se consigna más adelante en este informe.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales el artículo 23, contenido en el artículo primero del proyecto de ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República, y el artículo tercero de la iniciativa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 118 de la Carta Fundamental. Lo anterior, en relación con el artículo 66, inciso segundo, de la misma Constitución Política.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: artículo primero: artículos 1°; 6°; 15; 18; 20; 22; 24; 25; 26 y 27.

Artículo segundo: números 2); 4); 5); 6); 7); 8); 9); 10) y 11).

Artículo tercero.

Artículo cuarto.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 1; 1 bis a) y b); 1 ter a) y b); 3 bis a) y b); 4; 4 bis; 7; 8; 8 bis; 8 ter a) y b); 10 bis; 11; 15; 15 bis; 15 ter; 15 quater a) y b); 16; 18; 19 bis; 21 y 22.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 5; 6; 13; 14 y 17.

4.- Indicaciones rechazadas: números 2; 3; 9; 10; 12 y 19.

5.- Indicaciones retiradas: número 20.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

Artículo primero

Esta disposición, por medio de 27 artículos, dicta normas sobre inspectores técnicos de obra, y crea y regula el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.

Artículo 2°

Prescribe lo que se indica a continuación:

“Artículo 2°.- La Dirección del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obras dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

La indicación número 1, de S.E. el Presidente de la República, es para agregar a este artículo 2° el siguiente inciso segundo, nuevo:

“El Registro regirá para todo el territorio nacional y tendrá carácter público y permanente.”.

El representante del Ejecutivo, señor José Ramón Ugarte, manifestó que la indicación persigue que haya sólo un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra para todo el país. Añadió que una disposición similar contiene el artículo 2° de la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

- La indicación número 1 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 3°

Señala lo siguiente:

“Artículo 3°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que ésta contempla.

Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil,

acreditando también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías en la presente ley.

En el caso de las personas jurídicas, los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro, deberán ser cumplidas por el profesional que las represente en la obra.

El Reglamento establecerá categorías de Inspectores Técnicos de Obras, según su idoneidad técnica y experiencia profesional acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley.”.

La indicación número 1 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, consta de dos literales. La letra a) es para intercalar, en el inciso primero, a continuación de “por la presente ley” la expresión “y su Reglamento”, seguida de una coma; y la letra b) es para reemplazar, en el inciso segundo, la locución “en la presente ley” por “en el Reglamento de esta ley”.

- Fue aprobada, con sus dos letras, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 4°

Establece las inhabilidades para inscribirse en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO).

Sus incisos tercero y cuarto disponen lo siguiente:

“Estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público, por incumplimiento de contrato u otra causal que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la Secretaría Ejecutiva consideren que afecta su idoneidad profesional.

Asimismo, podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos cuya naturaleza o el bien jurídico protegido se estimare que afectan la idoneidad profesional del Inspector, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso.”.

La indicación número 1 ter, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, tiene dos literales. La letra a) es para sustituir, en el inciso tercero, la expresión “o la Secretaría Ejecutiva” por “o la Dirección del Registro que establece el Reglamento”; y el literal b) es para reemplazar, en el inciso cuarto, la frase “cuya naturaleza o el bien jurídico protegido” por “relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza”.

La Comisión tuvo presente que la enmienda al inciso cuarto persigue restringir la discrecionalidad de la autoridad para rechazar una solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, cuando el ITO ha sido condenado por la comisión de un delito.

Asimismo, la Comisión acordó, en el inciso tercero del artículo en estudio, eliminar la frase “u otra causal”, teniendo en consideración que el precepto otorga -a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo o a la Dirección del Registro- la facultad de considerar cuándo se afecta la idoneidad profesional del ITO, inhabilitándolo para inscribirse en el Registro.

- La indicación número 1 ter fue aprobada, con sus dos literales, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 5°

Dispone lo siguiente:

“Artículo 5°.- Los Inspectores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

1) Respecto de obras en que les corresponda intervenir profesionalmente en calidad de arquitecto, calculista o constructor.

2) Respecto de obras en las que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, revisor calculista o revisor independiente.

3) Respecto de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el Inspector sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea director o administrador, según corresponda.

4) Respecto de obras que se relacionen con organismos de la Administración del Estado y municipalidades de los que sean funcionarios.

5) Respecto de obras en que sean socios del inspeccionado o exista alguna relación contractual y, o dependencia económica de algún tipo, o tenga intereses comerciales en la obra específica o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa a la obra en cuestión.”.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Sabag, es para reemplazar, en el número 1) de este artículo 5°, la palabra "calculista" por la expresión "profesional autor del proyecto estructural".

La indicación número 3, al número 2) del artículo 5°, del Honorable Senador señor Sabag, es para sustituir el término "calculista" por “responsable del proyecto estructural”, y la expresión “revisor calculista” por "revisor del cálculo".

El representante del Ejecutivo manifestó que el vocablo “calculista” es el más apropiado, puesto que actualmente se utiliza en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que haya generado problemas de interpretación a su respecto.

A mayor abundamiento, señaló que una vez aprobada la ley será necesario enmendar la Ordenanza para reglamentar sus disposiciones, y que está contemplado incorporar en la parte relativa a las “Definiciones”, lo siguiente: “Calculista: ingeniero civil o arquitecto, autor del proyecto de cálculo estructural.”.

- Las indicaciones números 2 y 3 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

La indicación número 3 bis, d**e** los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, consta de dos literales. La letra a) es para intercalar, en el numeral 3), a continuación de la expresión “en que sea” la palabra “socio”, seguida de una coma. La letra b) es para agregar, en el numeral 4, luego de la locución “que sean funcionarios” la expresión “o tenga relación contractual”.

Miembros de la Comisión anunciaron su voto favorable a la indicación, puesto que tiene por finalidad igualar la redacción de estas causales de incompatibilidad de los ITO con las de los revisores de proyectos de cálculo estructural, reguladas en el artículo 11 del artículo primero de esta iniciativa de ley.

- La indicación número 3 bis fue aprobada, con sus dos literales, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

La indicación número 4, de S. E. el Presidente de la República, al número 5) de este artículo 5°, es para agregar, a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración:

“Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de inspección respecto del mismo contratante.”.

La Comisión estuvo de acuerdo en aprobar esta indicación, ya que durante la discusión en general de la iniciativa algunos invitados hicieron ver la necesidad de evitar o precaver el “clientelismo” del inspector técnico de obra respecto de quien contrata sus servicios para supervisar la ejecución de la construcción, lo que podría acarrear, por ejemplo, una revisión menos acuciosa o un cierto relajo en el cumplimiento de sus funciones.

- La indicación número 4 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 7°

Su texto es el siguiente:

“Artículo 7°.- Las infracciones que se cometan en las funciones de supervisión a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

a) No dejar constancia en el libro de obras sobre modificaciones en la obra con respecto a planos y especificaciones técnicas en los términos exigidos por el artículo 143 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; y,

b) No dejar anotación en el libro de obras sobre correcciones solicitadas y no efectuadas en elementos de terminaciones.

2) Se considerará como infracción grave y se sancionará 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 dos años.

b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad establecida en esta ley.

c) No estar presente en la obra el titular o el suplente designado durante la ejecución de las partidas principales cuando deba supervisar su correcta ejecución, conforme lo establezca el Reglamento.

d) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se ha dado cumplimiento al proyecto de arquitectura aprobado en el permiso de construcción, incluidas

sus modificaciones, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento.

e) La emisión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras.

f) No supervisar las partidas sujetas a dicha supervisión de acuerdo a las especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de edificación o urbanización.

g) No supervisar el oportuno cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción del proyecto indicadas en el artículo 143 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años:

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.

b) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se han respetado los planos del proyecto estructural y las especificaciones técnicas correspondientes, incluidas sus modificaciones, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento.

c) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra o no se han realizado los ensayes y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que aquél haya representado por escrito el incumplimiento.

d) No dejar anotación en el libro de obra y no denunciar al propietario de la obra, ante la Dirección del Registro y la Dirección de Obras Municipales, si aquél no hubiere ordenado que se corrijan los trabajos defectuosos, cuando se trate de la estructura soportante del edificio, de acuerdo a lo establecido por el profesional que realizó el cálculo estructural del proyecto.

e) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.

f) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.”.

La indicación número 4 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es para intercalar, a continuación de la letra b) del numeral 1), los siguientes literales c) y d):

"c) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

d) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.".

La Honorable Senadora señora Pérez explicó que la indicación añade dos nuevas infracciones leves que pueden cometerse en las funciones de supervisión que realiza el ITO, con el objeto de homologarlas con las prescritas para los revisores en el artículo 14 del artículo primero.

- La indicación número 4 bis fue aprobada, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

La indicación número 5, de la Honorable Senadora señora Pérez, al encabezamiento del número 3) de este artículo 7°, es para agregar, a continuación de la frase "hasta por el plazo de tres años", la locución "con un mínimo de un año".

La indicación número 6, de S.E. el Presidente de la República, también al encabezamiento del número 3), es para reemplazar la frase "o suspensión del registro, hasta por el plazo de tres años", por la frase "del registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por el plazo de tres años".

Sus Señorías estimaron que ambas indicaciones apuntaban en el mismo sentido, esto es, dejar claramente establecido que la infracción gravísima conlleva la supresión del Registro o su suspensión en un período que media entre uno y tres años.

Lo anterior, porque es imprescindible poner un piso a esta sanción, ya que considerar sólo un plazo máximo -hasta tres años, como lo prescribe el texto despachado en general- permitiría castigar una infracción gravísima con una sanción menor a la contemplada para una grave, que es castigada con suspensión del Registro hasta por un año.

- Las indicaciones números 5 y 6 fueron aprobadas, con enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

La indicación número 7, de S.E. el Presidente de la República, es para agregar al artículo 7°, el siguiente inciso final:

"Las sanciones se anotarán en el registro.".

Miembros de la Comisión coincidieron que la referida inscripción es fundamental como medida de publicidad y de transparencia.

- La indicación número 7 fue aprobada, con una corrección meramente formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 8°

Prescribe lo siguiente:

"Artículo 8°.- La Dirección del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien la administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

La indicación número 8, de S.E. el Presidente de la República, es para agregarle el siguiente inciso segundo, nuevo:

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

Por las mismas razones expresadas a raíz de la discusión de la indicación número 1, la Comisión estuvo conteste con esta enmienda.

- La indicación número 8 fue aprobada, con una corrección simplemente formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 9°

Dispone lo siguiente:

"Artículo 9°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y su Reglamento, que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que ésta ley contempla.

Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de Arquitecto, o de Ingeniero Civil con especialidad en Obras Civiles, acreditando también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías.

En el caso de personas jurídicas, ésta debe incluir en su objeto social la revisión de proyectos de cálculo estructural. Los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro deben ser cumplidos por el profesional que efectúe la revisión de los proyectos.

A las Universidades no se les exigirá el cumplimiento de los requisitos señalados en las letras precedentes.

El Reglamento establecerá Categorías de Revisores, según requisitos de estudios, idoneidad técnica y experiencia profesional, acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley y su Reglamento.”.

La indicación número 8 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es para reemplazar el inciso cuarto por el siguiente:

“A las universidades no se les exigirá el cumplimiento del objeto social señalado en el inciso precedente.”.

- La indicación número 8 bis fue aprobada, sin debate y en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 10

Su texto es el siguiente:

“Artículo 10.- Un Revisor estará inhabilitado para inscribirse en más de una categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica.

Igualmente estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro sociedades de personas o sociedades anónimas u otras personas jurídicas, que tengan uno o más socios comunes, o directores o administradores comunes, según corresponda, con otras personas jurídicas ya inscritas.

Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o en calidad de integrante de una persona jurídica, o para desempeñarse como Revisores si ya estuvieran inscritos, las personas que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y los revisores que estén sancionados por algún otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este último caso la inhabilidad para la inscripción se extenderá por dos años desde el término de la sanción.

Asimismo, estarán inhabilitadas las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público, por incumplimiento de contrato u otra causal que la

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la Secretaría Ejecutiva consideren que afecta su idoneidad profesional.

Podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos cuya naturaleza o el bien jurídico protegido se estimare que afectan la idoneidad profesional del Revisor, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso.

Las inhabilidades que tengan su origen en condena penal, no serán aplicables una vez transcurrido el plazo de 2 años desde el término del cumplimiento de la pena. En todos estos casos la Dirección del Registro deberá proceder previo informe de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

La indicación número 8 ter, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, consta de dos literales**:**

a) Para reemplazar en el inciso cuarto la expresión “Secretaría Ejecutiva” por “Dirección del Registro que establece el Reglamento”, y

b) Para reemplazar en el inciso quinto la expresión “cuya naturaleza o el bien jurídico protegido” por “relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza”.

La Comisión tuvo presente que, al igual la enmienda al inciso cuarto del artículo 4°, es necesario aprobar esta indicación para limitar la discrecionalidad de la autoridad al rechazar una solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, cuando el revisor ha sido condenado por haber cometido un delito.

Asimismo, la Comisión acordó, en el inciso cuarto del artículo en estudio, eliminar la frase “u otra causal”, teniendo en consideración que el precepto otorga a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo o a la Dirección del Registro la facultad de considerar cuándo se afecta la idoneidad profesional de un revisor, inhabilitándolo para inscribirse en el Registro.

Lo anterior, con el objeto de limitar dicha atribución y circunscribirla al ámbito netamente profesional del revisor, siguiendo la misma lógica del literal b) de la indicación, relativa al rechazo de las inscripción de personas que hubieren sido condenadas solamente por delitos relacionados con sus labores profesionales.

- La indicación número 8 ter con sus dos literales, fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 11

Dispone lo que se indica a continuación:

"Artículo 11.- Los revisores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

1) Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente como arquitecto, calculista o constructor.

2) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras en los que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, inspector técnico o revisor independiente.

3) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea director o administrador, según corresponda.

4) Respecto de proyectos que se relacionen con un órgano de la Administración del Estado del cual sea funcionario o tenga relación contractual.

5) Respecto de proyectos en que sean socios del revisado o exista alguna relación contractual y,o dependencia económica de algún tipo entre el arquitecto, calculista y el Revisor o tenga intereses comerciales en el proyecto específico o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa al proyecto en cuestión.".

La indicación número 9, del Honorable Senador señor Sabag, es para reemplazar, en el número 1), la voz "calculista" por "responsable del cálculo estructural".

La indicación número 10, del Honorable Senador señor Sabag, es para sustituir, en el número 2), el vocablo "calculista" por "autor del proyecto estructural".

- Ambas indicaciones fueron rechazadas, por las razones expresadas precedentemente, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

La indicación número 10 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es para intercalar,

en el numeral 3), a continuación de la expresión “en que sea” el vocablo “socio”, seguida de una coma.

La Comisión estimó que está indicación debía ser aprobada, para igualar la respectiva causal de incompatibilidad tanto de los ITO como de los revisores.

- La indicación número 10 bis fue aprobada, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

La indicación número 11, de S.E. el Presidente de la República, al número 5), es para agregar a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente frase:

“Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de revisión respecto del mismo contratante.”.

La Comisión coincidió en la necesidad de darle su aprobación, por las razones expresadas con ocasión del debate de la indicación número 4, y para guardar la debida correspondencia.

- Fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 13

Señala lo siguiente:

“Artículo 13.- Los revisores de cálculo no podrán revisar proyectos u obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de proyectos u obras:

1. Emplazados en predios que pertenezcan en dominio al revisor o a sus parientes hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad.

2. 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.

3. En que algún pariente del revisor, hasta el 3º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como calculista.”.

La indicación número 12, del Honorable Senador señor Sabag, es para reemplazar, en el número 3, la frase "intervenga como calculista" por "haya participado en el cálculo estructural".

- Fue rechazada, por las razones expuestas con anterioridad, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 14

Su texto es el siguiente:

"Artículo 14.- Las infracciones a las funciones a que se refiere el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

a) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

b) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.

2) Se considerará infracción grave y se sancionará 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 dos 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 las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación.

d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad fundada en conflicto de intereses y,o en alguna causal de inhabilidad fundada en la pérdida de condiciones que lo habiliten para inscribirse en el Registro.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años:

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.

b) El incumplimiento grave de la obligación de revisar que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de

cálculo y las especificaciones técnicas cumplan con todas las normas aplicables.

c) El incumplimiento grave de la obligación de revisar que los antecedentes de Geotecnia y Mecánica de Suelos cumplan con todas las normas aplicables, salvo que se acompañe un certificado suscrito por un especialista inscrito en el Registro.

d) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.”.

La indicación número 13, de la Honorable Senadora señora Pérez, es para agregar, en el encabezamiento del número 3), a continuación de la frase “hasta por el plazo de tres años”, la locución “con un mínimo de un año”.

La indicación número 14, de S.E. el Presidente de la República, formulada también al encabezamiento de este numeral 3), es para reemplazar la frase “o suspensión del registro, hasta por el plazo de tres años”, por la siguiente: “del registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por el plazo de tres años”.

- Por idénticas razones a las expresadas a propósito de las indicaciones números 5 y 6, las indicaciones 13 y 14 fueron aprobadas, con enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

La indicación número 15, de la Honorable Senadora señora Pérez, es para eliminar, en las letras b) y c) del número 3), el vocablo “grave”.

La Comisión estuvo conteste en que el incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los mencionados literales no requieren del calificativo “grave”, puesto que no hay gradación de las conductas en ellos descritas.

- La indicación número 15 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

La indicación número 15 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, para intercalar el siguiente inciso final:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

La Comisión estuvo de acuerdo en aprobar esta indicación para guardar la debida armonía con el artículo 7°, referido a los ITO, que obliga a anotar en el Registro las sanciones.

- La indicación número 15 bis fue aprobada, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 16

Señala lo siguiente:

"Artículo 16.- El procedimiento infraccional se iniciará mediante una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en la que deberán constar los cargos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará personalmente o por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado, adjuntando los antecedentes en que se fundan. Copia de dicha resolución deberá enviarse a la Dirección del Registro para su conocimiento.

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 y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de 30 días para formular descargos, contado desde la notificación.".

La indicación número 15 ter, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es para reemplazar, en el inciso primero, la palabra "registrado" por la expresión "inscrito en el Registro".

La Comisión estimó oportuno dar su aprobación a esta indicación, puesto que el vocablo "registrado" que figura en el texto aprobado en general, podría generar dudas en cuanto al domicilio en que debe practicarse la notificación de la resolución que da inicio al procedimiento infraccional, y que es fundamental para la validez de la diligencia.

- La indicación número 15 ter fue aprobada, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 17

Prescribe lo siguiente:

"Artículo 17.- Como medida provisional para obras en construcción, en las que el inspector técnico de obra hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días,

resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al inspector técnico de obra en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 3° de esta ley.

Del mismo modo, tratándose de obras en que se introdujeren modificaciones al proyecto de cálculo estructural, y en las cuales el revisor hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de 10 días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al revisor en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 9° de esta ley.”.

La indicación número 15 quater, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es:

a) Para reemplazar, en el inciso primero, la expresión “el inspector técnico de obra hubiere incurrido en” por “al inspector técnico de obra se le hubieren formulado cargos referentes a”, y

b) Para reemplazar, en el inciso segundo, la expresión “el revisor hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas” por “al revisor se le hubieren formulado cargos referentes a faltas graves o gravísimas”.

La Comisión consideró que es necesario aprobar esta indicación, ya que el texto aprobado en general utiliza la locución “hubiere incurrido”, en circunstancias de que se trata de una medida provisional que puede decretarse en el procedimiento infraccional antes de la resolución final, que puede incluso absolver de los cargos.

- La indicación número 15 quater fue aprobada, con sus dos literales, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Artículo 19

Señala lo siguiente:

“Artículo 19.- La resolución que ponga fin al procedimiento infraccional será fundada y resolverá todas las cuestiones planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del denunciado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución.

La resolución final a que se refiere este artículo deberá dictarse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se haya

evacuado la última diligencia ordenada en el expediente, la que deberá ser notificada personalmente o por carta certificada, enviada al domicilio que el denunciado tenga registrado.”.

La indicación número 16, de S.E. el Presidente de la República, es para agregar el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

La Comisión estuvo de acuerdo en la necesidad de añadir este inciso como medida de publicidad, y para guardar la debida concordancia con el inciso final de los artículos 7° y 14, que establecen la obligación de anotar las sanciones impuestas a los inspectores técnicos de obra y los revisores de proyectos de cálculo estructural.

- La indicación número 16 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 23

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que estará integrada por:

1. El Jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o su representante, quien la presidirá.

2. Un Director de Obras Municipales, en representación de los Directores de Obras Municipales.

3. Un representante del Ministerio de Obras Públicas.

4. Un representante de la Cámara Chilena de la Construcción.

5. Un representante de la Asociación de Ingenieros Estructurales A.G. (AICE).

6. Un representante de la Asociación Chilena de Ingeniería Sísmica (ACHISINA).

7. Un representante de la Sociedad Chilena de Geotecnia (SOCHIGE).

8. Dos representantes de las Universidades acreditadas y reconocidas por el Estado.

9. Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile.

10. Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile.

El Reglamento establecerá un procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión Nacional de Apelación.

La constitución de la Comisión Nacional de Apelación se formalizará mediante resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.”.

La indicación número 17, de la Honorable Senadora señora Pérez, es para sustituir este artículo por el que sigue:

“Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que estará integrada por:

1. El Jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o su representante, quien la presidirá.

2. Un Director de Obras Municipales, en representación de los Directores de Obras Municipales.

3. Un representante del Ministerio de Obras Públicas.

4. Un representante de la Cámara Chilena de la Construcción.

5. Un representante de la Asociación de Ingenieros Estructurales A.G. (AICE).

6. Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile.

7. Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile.”.

La Honorable Senadora señora Pérez sostuvo que la Comisión Nacional de Apelación, tal como fue aprobada en general por la Corporación, tendrá dificultades para adoptar acuerdos y para dictar resoluciones, atendido el excesivo número de integrantes.

Por ello, la composición que propone elimina a los representantes de los organismos signados con los números 6, 7 y 8 del texto despachado en general.

La Comisión de Vivienda y Urbanismo compartió la opinión de Su Señoría, y acordó mantener a los representantes de la Asociación Chilena de Sismología e Ingeniería Antisísmica (ACHISINA) y de la Sociedad Chilena de Geotecnia (SOCHIGE) -signados con los números 6 y 7 del texto aprobado en general, respectivamente-, suprimiendo a los dos representantes de las universidades acreditadas y reconocidas por el Estado, individualizados con el número 8 en el mismo texto.

- La indicación número 17 fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Letelier, Pérez y Sabag.

Artículo segundo

Este artículo, por medio de 12 numerales, modifica diversas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Su encabezamiento dispone lo siguiente:

“Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:”.

Número 1)

Señala lo que se indica a continuación:

“1. En el artículo 2°, reemplázase en el acápite referido a las normas técnicas, la frase “para el cumplimiento de los standars exigidos en la Ordenanza General” por “de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General.”.

La indicación número 18, de S.E. el Presidente de la República, es para agregar en la frase que se reemplaza, a continuación de las palabras “Ordenanza General”, la siguiente oración, precedida por un punto seguido (.): “Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.”.

El representante del Ejecutivo, señor José Ramón Ugarte, puntualizó que esta indicación se presentó porque durante la discusión en general algunos invitados hicieron ver la necesidad de acceder a las referidas normas de manera expedita y sin costo alguno.

- La indicación número 18 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la

Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Letelier, Pérez Varela y Sabag.

Número 3)

Su tenor es el siguiente:

“3) Modifícase el artículo 67 en la siguiente forma:

a) Sustitúyese la oración “o urbanización de terrenos”, por la siguiente oración: “, urbanización o modificación de deslindes de terrenos”.

b) Agrégase a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros.”.”.

La indicación número 19, del Honorable Senador señor Sabag, es para suprimir este numeral.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte, expresó que la modificación de deslindes siempre ha sido un tema delicado; sin embargo, dijo, la oración que se agrega mediante la letra b) de este numeral resguardará los derechos de los propietarios que pudieren verse afectados por la enmienda de deslindes.

Puso de relieve que la letra a) del texto despachado en general pretende llenar un vacío legal, toda vez que los Directores de Obras no tienen facultades para pronunciarse sobre los cambios de límites de terrenos, de conformidad al artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Agregó que la regulación actual obliga a los propietarios a entablar acciones judiciales y a contar con los servicios de un perito, entre otros trámites, dilatando y encareciendo el procedimiento.

El Honorable Senador señor Sabag, autor de la indicación, señaló que durante la discusión en general de esta iniciativa, el representante del Colegio de Arquitectos sostuvo que esta nueva atribución de los Directores de Obras -para que surta el efecto deseado-, requeriría además de otro cambio a las obligaciones de los Conservadores de Bienes Raíces, en el sentido de que las decisiones de aquéllos sean recogidas al inscribir la propiedad con sus nuevos deslindes, en caso que existan diferencias con los antecedentes anteriores.

La Comisión, antes de resolver, decidió recabar la opinión de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile.

Dicha Asociación, mediante carta de 6 de mayo de 2013, manifestó su opinión contraria a la enmienda al artículo 67 porque la

“intervención de funcionarios municipales en esta materia puede afectar a terceros y, eventualmente generar conflictos entre propietarios colindantes cuyos deslindes registrales históricos podrían verse alterados sin su conocimiento.”. Agrega que, en caso de rechazo del Conservador de Bienes Raíces a practicar una inscripción, el afectado puede recurrir al Tribunal de Turno y realizar una gestión voluntaria simple y expedita para lograr su objetivo.

El representante del Ejecutivo insistió en la necesidad de aprobar la enmienda propuesta al referido artículo 67, expresando que los derechos de terceros están debidamente amparados y que se refiere a casos simples, donde los propietarios involucrados están de acuerdo con la resolución del Director de Obras. Agregó que, contrario a lo que afirma la Asociación mencionada, el procedimiento no suele ser rápido, lo que entorpece la regularización de títulos de dominio.

La Comisión acordó solicitar al asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo una minuta que fundamente su opinión, y enviarla a la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales de Chile para que, en consideración a esos antecedentes, emita un nuevo parecer.

Con fecha de 24 de mayo del año en curso, el Presidente de la Corporación de Conservadores de Chile remitió su segunda respuesta.

La Comisión, antes de votar la indicación, tuvo a la vista los antecedentes mencionados.

En efecto, en la referida minuta **el Ministerio de Vivienda y Urbanismo** expuso los argumentos que justifican establecer en el proyecto de ley la atribución de los Directores de Obras Municipales para modificar deslindes de predios en áreas urbanas, o rurales que han sido objeto de subdivisión de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En lo fundamental señala que:

“El proyecto de ley resuelve un vacío existente en nuestra legislación, consistente en que las Direcciones de Obras Municipales no tienen facultad legal expresa para autorizar modificaciones de deslindes de predios, a pesar de que sí la tienen para autorizar acciones más complejas sobre el suelo, como autorizar loteos y subdivisiones, o autorizar modificación de deslindes entre unidades de un condominio, acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria.

El procedimiento actual que involucra el pronunciamiento del Tribunal de Turno resulta complejo y muchas veces engorroso en numerosas situaciones que podrían ser resueltas por la autoridad administrativa. Lo anterior no significa eliminar el procedimiento actual sino dejarlo para los casos de mayor complejidad o controversiales.

Algunos casos que resulta razonable sean aprobados por las Direcciones de Obras Municipales son:

1) El caso general de los proyectos de construcción, en que los deslindes de los predios (y por tanto la superficie) en que se proyecta construir, descritos en los títulos de dominio del inmueble, constantemente no coinciden con la realidad, es decir con las medidas reales que se verifican en terreno.

Lo anterior por una razón simple, los loteos y subdivisiones que originaron los predios corresponden a planos elaborados con instrumentos de medición cuya precisión es muy inferior a los actuales.

Dado que son numerosas las normas urbanísticas que se refieren tanto a los deslindes como a la superficie del terreno, normas que son verificadas en terreno al momento de la recepción de la construcción por parte de la Dirección de Obras Municipales, es necesario que los planos del terreno coincidan exactamente con la realidad. Para lograr dicha adecuación es necesario rectificar o modificar los deslindes y superficie señalados en los títulos de dominio, haciéndolos coincidir con la real conformación (en terreno) de tales deslindes y superficie.

2) Un segundo caso corresponde a dos o más propietarios de predios que resuelven modificar los deslindes comunes (entre ellos). No se observa inconveniente en que, concurriendo en la solicitud todos los propietarios involucrados y cumpliéndose las normas urbanísticas referentes a los predios, pueda autorizarse un nuevo plano que grafique los nuevos deslindes y superficies.

Ante la falta de la citada facultad legal expresa de los Directores de Obras Municipales dicha figura habitualmente se realiza autorizando un plano de fusión y subdivisión, en el cual se "supone" que los predios involucrados se fusionan, cosa que nunca ha estado en la voluntad de los propietarios, para, una vez fusionados, subdividir el terreno completo dejando los predios resultantes de acuerdo a lo acordado entre los propietarios vecinos. Caso corriente es que los predios a fusionar y subdividir contengan construcciones y que su fusión contravenga las normas urbanísticas aplicables, por más que se trate de una etapa dentro de un proceso de autorización.

3) Un tercer caso, también habitual, corresponde a aquel en que se debe precisar la "línea oficial" de un predio, es decir el deslinde entre este y el espacio público (bien nacional de uso público), lo anterior por la misma razón del número 1 precedente, esto es, imprecisión en los deslindes descritos en os títulos de dominio, o bien, porque la línea oficial de las vías (normalmente líneas paralelas que conforman una calle o avenida) establecida en el Plan Regulador Comunal o en un Plano Seccional no coincide con el deslinde del predio descrito en los títulos.

4) Un cuarto caso, también habitual, es cuando los títulos expresan en forma errónea la información sobre deslindes y superficies contenida en un plano de loteo o subdivisión, es decir cuando la información sobre un predio específico difiere entre lo señalado en dicho plano y los títulos del mismo predio. Situación que justifica contar con un procedimiento expedito para resolver la discrepancia.

En todos los casos descritos, tal como contempla el Proyecto de Ley, debe resguardarse que la modificación de deslindes no afecte los derechos de terceros, aspecto central que corresponde a una obligación establecida expresamente en la ley, constituyendo una limitación para las autorizaciones que practiquen los Directores de Obras Municipales

Debe tomarse en consideración que corresponde a la potestad reglamentaria del Presidente de la República, en este caso a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecer, una vez aprobada y publicada la ley, el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir para tramitar las modificaciones de deslindes, al igual que detalla las actuaciones referidas a los loteos y las subdivisiones.

Entre tales requisitos estarán los resguardos necesarios para que el Director de Obras Municipales pueda verificar que las modificaciones de deslindes solicitadas no afectan los derechos de terceros, con resguardos como la verificación de los deslindes de los predios vecinos que no concurren a la modificación no se ven alterados, la concurrencia tanto en la solicitud como en los planos de todos los propietarios involucrados, la verificación de los antecedentes catastrales registrados en la misma Dirección de Obras que muestran tanto el origen del predio como sus posteriores variaciones, la verificación de los permisos de construcción autorizados en los predios vecinos y su correspondiente recepción final que dan cuenta de la conformación real de los predios vecinos, entre otros.

En los casos en que los antecedentes tenidos a la vista no permitan al Director de Obras Municipales tener acreditado que no se vulneran los derechos de terceros nada impide que, por esa misma causa, no autorice la modificación de deslindes, debiendo entonces el o los interesados recurrir al pronunciamiento judicial.

Como se puede observar el objetivo de la modificación legal es resolver múltiples casos no controversiales de modificaciones o rectificaciones de deslindes mediante un procedimiento público, en sede administrativa, guardando las precauciones que requiere una materia tan delicada y contribuyendo a la certeza jurídica tanto de los propietarios como de las autoridades públicas relacionadas con las acciones sobre el suelo que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene el mayor interés en que la Asociación de Conservadores de Chile pueda participar en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que se incorporarán a la Ordenanza General para la correcta aplicación de la ley.”.

Luego, la Comisión escuchó algunos párrafos del documento remitido por la **Asociación de Conservadores de Chile,** que se anexa a este informe:

"En la práctica, los casos de rectificaciones de deslindes y/o de cabida son muy pocos y, las situaciones que se someten al conocimiento de los Tribunales son menos aún, de manera que es posible sostener que frente a los reducidos casos que ocurren de inexactitud de la descripción física del inmueble, estos tienen la solución adecuada dentro del marco del sistema registral y del proceso de calificación que realizan los Conservadores de Bienes Raíces.".

…."En efecto, la primera situación planteada en que existiendo un plano aprobado por la propia Municipalidad que dio origen a inscripciones y que con posterioridad con instrumentos de medición más precisos se desea alterar las medidas del plano original por la misma Municipalidad, caso de muy excepcional ocurrencia, el Conservador para dar acceso al Registro y Archivo del nuevo plano, sólo pide que la Dirección de Obras certifique que el nuevo plano no afecta los deslindes de los predios vecinos y el Conservador revisa las inscripciones de los terceros que podrían verse afectados y según el proceso calificatorio que realiza procederá a archivar el nuevo plano.

La segunda situación señalada en el ordinario mencionado, tiene fácil solución con la figura del plano de fusión y subdivisión simultánea, pero que los interesados eluden realizar porque la Dirección de Obras cobra derechos municipales que no se desea pagar. Sería más razonable eximir de este pago a los interesados y elaborar los planos correspondientes para dar lugar a su archivo y posteriores inscripciones ajustadas a ellos de acuerdo con las normas usuales de transferencia de inmuebles.

La tercera situación relativa a la precisión de la línea oficial entre un bien nacional de uso público y un inmueble de un privado, es resuelta por la Dirección de Obras respectiva sin necesidad de rectificación de deslindes y sin intervención del Conservador.

La cuarta situación planteada en el ordinario antes citado, en que difiere la descripción literal de un inmueble que contiene una inscripción con la información gráfica que tiene el mismo inmueble en un plano, es resuelta directamente por el Conservador dentro del marco del proceso calificatorio normal que realiza, en que privilegiará la singularización del inmueble de que se trate que se ajuste más a los antecedentes registrales existentes, sean inscripciones anteriores, planos, etc.

Por todo lo expuesto, en opinión del Conservador de Bienes Raíces la posible intervención de funcionarios de la Dirección de Obras modificando o rectificando deslindes, aunque sea en casos muy poco significativos en número, debilitaría la presunción de exactitud y veracidad que publicita el Registro de Propiedad y privaría al Conservador del ejercicio pleno de sus facultades calificadoras, que hasta el día de hoy dan seguridad al tráfico y comercio de inmuebles.

Lo dicho no significa que las Direcciones de Obras no puedan dentro del ámbito de sus atribuciones, como lo hacen actualmente, no sólo aprobar planos de loteos, subdivisiones o de copropiedad inmobiliaria sino que emitir certificados de número, calle y comunas en que se encuentra un inmueble u otros certificados o resoluciones que aclaren situaciones de hecho, todo ello como antecedente valioso para que el Conservador, dentro del proceso calificatorio que realiza, practique inscripciones o efectúe notas relativas a la singularización de los inmuebles de que se trate.”.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo enfatizó que la facultad que se le otorga al Director de Obras Municipales (DOM) para autorizar las modificaciones de deslinde de terrenos se ejercerá solo en casos excepcionales, que ameriten esta forma simplificada de tramitación.

El Honorable Senador señor Tuma indicó que se trata de una gran oportunidad para flexibilizar esta regulación, considerando su aplicación extraordinaria y que el articulado dispone una medida de protección para los derechos de terceros.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aseveró que lo que se persigue con la norma es evitar un trámite judicial en casos muy específicos de enmiendas simples de límites de terrenos, por medio de un procedimiento administrativo a cargo del DOM.

El Honorable Senador señor Sabag destacó que en la situación mencionada por el señor asesor debe exigirse una sentencia judicial que ordene al Conservador de Bienes Raíces rectificar los deslindes y efectuar las inscripciones o subinscripciones que correspondan. Esta gestión, afirmó, otorga la certeza jurídica que el sistema registral requiere.

Agregó que es preferible confiar en el criterio de los Conservadores que en el de los Directores de Obras, que son muchos y con raciocinios muy disímiles.

El Honorable Senador señor Muñoz replicó que la sentencia judicial que ordena la modificación de límites se dicta, en ocasiones, porque ha existido una controversia entre los interesados, que al no ponerse de acuerdo recurren a la justicia. Opinó que la nueva facultad del DOM contribuirá a simplificar los trámites y a evitar dilaciones innecesarias.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo puso de relieve que con la atribución que se le otorga al DOM se evitará un trámite judicial que requiere contratar un abogado, con los consiguientes costos para las partes.

Aseguró que la forma de ejercer esta atribución estará detallada en el reglamento respectivo, para lo cual se ha invitado a la agrupación de Conservadores a participar en la formulación respectiva.

Añadió que, contrario a lo que sostiene la Asociación de Conservadores, la certeza jurídica mejorará con la nueva propuesta, al facilitar que las dimensiones de un predio -cuando no sean exactas- puedan ser rectificadas por el DOM de forma más simplificada y siempre que no se afecten los derechos de terceros. Hoy en día, dijo, debido a lo engorroso y al costo del trámite judicial, las personas no efectúan la diligencia y los deslindes reales no coinciden con los registrados.

- Puesta en votación la indicación número 19, fue rechazada por tres votos en contra y uno a favor. Votaron en contra los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma. A favor lo hizo el Honorable Senador señor Sabag.

La indicación número 19 bis, de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Sabag y Tuma, es para agregar el siguiente inciso segundo nuevo:

“Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.”.

- La indicación número 19 bis fue aprobada, sin modificaciones, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Tuma.

Número 12)

Prescribe lo siguiente:

“12) Incorpórese el siguiente artículo 161 bis, nuevo:

“Artículo 161 bis.- Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabitabilidad parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, ordenando el desalojo correspondiente.

Decretada la inhabitabilidad, la parte de esta declarada inhabitable, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.”.

La indicación número 20, del Honorable Senador señor Sabag, es para agregar al artículo 161 bis propuesto los siguientes incisos tercero y cuarto:

"Si el inmueble que es declarado inhabitable está siendo ocupado, el propietario del mismo dispondrá de un plazo de seis meses para dar solución a los reparos indicados por la Dirección de Obras para que la propiedad pueda ser habitada o convenir un acuerdo para realizar las reparaciones definidas por la Dirección de Obras en un informe fundado. Cumplido ese plazo no cabrán más recursos y la Dirección de Obras deberá decretar la orden de demolición correspondiente.

En caso de resolverse la demolición del inmueble, la Municipalidad requerirá el auxilio de la fuerza pública para desalojar a los ocupantes, cualquiera sea la condición de éstos.”.

El representante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte, señaló que la incorporación del artículo 161 bis, nuevo, tiene por finalidad subsanar un vacío legal. Recordó que luego del terremoto y maremoto de febrero de 2010, algunas Direcciones de Obras tuvieron muchas dificultades para obligar a los ocupantes de un edificio a abandonarlo por inhabitable y a ordenar su desalojo, ya que no había una norma expresa que los autorizara. Con este nuevo artículo, manifestó, se pondrá fin a esa situación de incertidumbre.

Respecto de la indicación, expresó que no sería necesaria, ya que la materia que comprende está regulada en el Párrafo 7°, “De las Demoliciones”, del Capítulo II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 148 a 157.

- El autor de la indicación, Honorable Senador señor Sabag, la retiró, en atención a las explicaciones del representante del Ejecutivo.

Artículo quinto

Este artículo modifica la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras en Edificación.

°°°

S. E. el Presidente de la República presentó sendas indicaciones para modificar los artículos 6° y 13 de esta ley.

Artículo 6°

Establece lo siguiente:

“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.”.

La indicación número 21, es para sustituir en la letra b), el vocablo “un” por la frase “una dependencia económica o”.

- Fue aprobada, con correcciones simplemente formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Sabag.

Artículo 13

Dispone lo siguiente:

“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.”.

La indicación número 22, es para agregarle el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Las sanciones se anotarán en el Registro”.

La Comisión estuvo de acuerdo en con esta indicación, para que exista igual norma de publicidad y constancia respecto

de todos los profesionales que se han inscrito en los diversos registros relacionados con la construcción de obras.

- La indicación número 22 fue aprobada, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz y Sabag.

°°°

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo primero

Sustituir la expresión “Apruébase la siguiente ley que” por “La siguiente ley”.

(Adecuación formal).

Artículo 1°

Reemplazar “regúlese” por “regúlase”.

(Adecuación formal).

Artículo 2°

Sustituir “Obras” por “Obra”.

(Adecuación formal).

Agregar el siguiente inciso segundo, nuevo:

“El Registro regirá para todo el territorio nacional y tendrá carácter público y permanente.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1).

Artículo 3°

Inciso primero

- Intercalar, a continuación de “por la presente ley” la expresión “y su Reglamento”, seguida de una coma.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1bis a)).

Sustituir el vocablo “ésta” por “esta ley”.

(Adecuación formal).

Inciso segundo

Reemplazar las letras mayúsculas de las palabras “Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil”, por letras minúsculas.

(Adecuación formal).

- Reemplazar la locución “en la presente ley” por “en el Reglamento de esta ley”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1bis b)).

Inciso tercero

Sustituir la oración final “deberán ser cumplidas por el profesional que las represente en la obra” por “deberán ser cumplidos por el profesional que efectúe la supervisión de la obra”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Inciso cuarto

- Reemplazar “Inspectores Técnicos de Obras” por “inspectores técnicos de obra”

- Agregar, a continuación del vocablo final “ley” la expresión “y su Reglamento”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 4°

Inciso segundo

- Reemplazar, las dos veces que aparece la palabra “Inspectores” por “inspectores”.

- En la oración final, incorporar una coma (,), a continuación de “caso”.

(Adecuación formal).

Inciso tercero

- Suprimir la coma (,) que sucede al vocablo “público”.

- Eliminar la locución “u otra causal”.

- Sustituir la expresión “o la Secretaría Ejecutiva” por “o la Dirección del Registro que establece el Reglamento”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1 ter a) y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Inciso cuarto

- Reemplazar la frase “cuya naturaleza o el bien jurídico protegido” por “relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1 ter b)).

- Sustituir “Inspector” por “inspector”.

(Adecuación formal).

Artículo 5°

- En su encabezamiento reemplazar “Inspectores” por “inspectores”.

(Adecuación formal).

Número 3)

- Sustituir “Inspector” por “inspector”.

(Adecuación formal).

- Intercalar, a continuación de la expresión “en que sea” la palabra “socio”, seguida de una coma.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 3 bis a)).

Número 4)

Agregar, luego de la locución “que sean funcionarios” la expresión “o tengan relación contractual”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 3 bis b)).

Número 5)

- Reemplazar “y, o” por la conjunción “o”.

- Agregar, a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración:

“Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de inspección respecto del mismo contratante.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 4).

Artículo 6°

- En su encabezamiento, reemplazar “Inspectores Técnicos de Obras” por “inspectores técnicos de obra”

(Adecuación formal).

Número 1)

- Sustituir “Inspector” por “inspector”.

- Reemplazar “3°” y “2°” por “tercer” y “segundo”, respectivamente.

(Adecuaciones formales).

Número 2)

- Reemplazar “Inspector” “inspector”.

(Adecuación formal).

Número 3)

- Sustituir “Inspector” por “inspector”.

- Reemplazar “3°” y “2°” por “tercer” y “segundo”, respectivamente.

(Adecuación formal).

Artículo 7°

Número 1)

Letra a)

- Sustituir “libro de obras” por “Libro de Obras”.

- Reemplazar la expresión “del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975,” por “de la”.

(Adecuaciones formales).

Letra b)

- Sustituir “libro de obras” por “Libro de Obras”.

(Adecuación formal).

° ° °

Incorporar las siguientes letras c) y d), nuevas:

“c) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

d) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 4 bis).

° ° °

Número 2)

Letra d)

Eliminar la palabra “aquél”.

(Adecuación formal).

Letra f)

Suprimir el vocablo “dicha”.

(Adecuación formal).

Letra g)

- Reemplazar la expresión “del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975,” por “de la”.

(Adecuación formal).

Número 3)

En su encabezamiento, remplazar la frase “o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años” por “del Registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por tres años”.

(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 5 y 6).

Letra b)

Eliminar la palabra “aquél”.

(Adecuación formal).

Letra c)

Suprimir el vocablo “aquél”.

(Adecuación formal).

Letra d)

- Sustituir “libro de obras” por “Libro de Obras”.

- Reemplazar “aquél” por “éste”.

(Adecuaciones formales).

Incorporar a este artículo el siguiente inciso final, nuevo:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 7).

Artículo 8°

Agregar el siguiente inciso segundo, nuevo:

“El Registro regirá para todo el territorio nacional y tendrá carácter público y permanente.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 8).

Artículo 9°

Inciso primero

Reemplazar “ésta” por “esta”.

(Adecuación formal).

Inciso segundo

- Sustituir “Arquitecto, o de Ingeniero Civil con especialidad en Obras Civiles” por “arquitecto, o de ingeniero civil con especialidad en obras civiles”.

(Adecuación formal).

- Agregar, a continuación del vocablo “categorías” la expresión “en el Reglamento de esta ley”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Inciso cuarto

Reemplazar el inciso cuarto por el siguiente:

“A las universidades no se les exigirá el cumplimiento del objeto social señalado en el inciso precedente.”

(Unanimidad 3x0. Indicación número 8 bis).

Inciso quinto

Reemplazar “Categorías de Revisores” por “categorías de revisores”.

(Adecuación formal).

Artículo 10

Inciso primero

Sustituir “Revisor” por “revisor”.

(Adecuación formal).

Inciso tercero

Reemplazar “Revisores” por “revisores”.

(Adecuación formal).

Inciso cuarto

- Suprimir la coma (,) que sucede al vocablo “público”.

- Eliminar la locución “u otra causal”.

- Sustituir la expresión “Secretaría Ejecutiva” por “Dirección del Registro que establece el Reglamento”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 8 ter a)).

Inciso quinto

- Reemplazar la expresión “cuya naturaleza o el bien jurídico protegido” por “relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 8 ter b)).

- Sustituir “Revisor” por “revisor”.

(Adecuación formal).

Inciso sexto

- Reemplazar el guarismo “2” por “dos”.

(Adecuación formal).

Artículo 11

Número 2)

Agregar, a continuación de la locución “inspector técnico”, la expresión “de obra”.

(Adecuación formal).

Número 3)

Intercalar, luego de la expresión “en que sea” la palabra “socio”, seguida de una coma.

(Unanimidad 3X0. Indicación número 10 bis).

Número 5)

Sustituirlo por el siguiente:

“5) Respecto de proyectos en que sean socios del revisado o exista alguna relación contractual o dependencia económica de algún tipo con el arquitecto o el calculista, o tenga intereses comerciales en el proyecto específico o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa al proyecto en cuestión. Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de revisión respecto del mismo contratante.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 11 y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 12

Inciso primero

Reemplazarlo por el que se indica:

“Artículo 12.- En caso que el revisor de cálculo requiera de asesoría en materia de geotecnia o mecánica de suelos, deberá recurrir a los ingenieros con esta especialidad inscritos en el Registro. La especialidad tendrá una sola categoría, pudiendo revisar cualquier proyecto o estudio relacionado con ésta.”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Inciso segundo

Sustituir “exigencias profesionales exigidas en el Reglamento” por “exigencias profesionales y demás requisitos exigidos en el Reglamento”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 13

Sustituir sus numerales 1., 2. y 3., por 1), 2) y 3).

Números 1. y 3.

Reemplazar, en ambos numerales, “3°” por “tercer” y “2°” por “segundo”.

(Adecuación formal).

Artículo 14

Número 2)

Letra d)

Sustituir “y, o” por “o”

(Adecuación formal).

Número 3)

En su encabezamiento, remplazar la frase “o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años” por “del Registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por tres años”.

(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 13 y 14).

Letra b)

Eliminar el vocablo “grave”.

Letra c)

- Suprimir la palabra “grave”.

- Sustituir la expresión “Geotecnia y Mecánica de Suelos” por “geotecnia o mecánica de suelos”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 15 y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

- Incorporar a este artículo un inciso final, nuevo, del siguiente tenor:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 15 bis).

Artículo 15

Inciso primero

Suprimir la expresión “en ésta”.

(Adecuación formal).

Artículo 16

Inciso primero

Reemplazar “registrado” por la expresión “inscrito en el Registro”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 15 ter).

Inciso segundo

Sustituir el guarismo “30” por “treinta”.

(Adecuación formal).

Artículo 17

Inciso primero

- Reemplazar la expresión “el inspector técnico de obra hubiere incurrido en” por “al inspector técnico de obra se le hubieren formulado cargos referentes a”.

- Sustituir el guarismo “10” por “diez”.

- Intercalar, a continuación de “artículo 3°” la expresión “del artículo primero”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 15 quater a) y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Inciso segundo

- Sustituir la expresión “el revisor hubiere incurrido en faltas graves y gravísimas” por “al revisor se le hubieren formulado cargos referentes a faltas graves o gravísimas”.

- Reemplazar el guarismo “10” por “diez”.

- Agregar, a continuación de “artículo 9°” la expresión “del artículo primero”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 15 quater b) y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 18

Inciso primero

Sustituir “30” por “treinta”.

(Adecuación formal).

Artículo 19

- Intercalar el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 16).

Inciso segundo

Pasa a ser inciso tercero, con las siguientes enmiendas.

- Sustituir “30” por “treinta”.

- Reemplazar el vocablo “registrado” por “inscrito en el Registro”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 20

Sustituir el número “30” por “treinta”.

(Adecuación formal).

Artículo 21

Reemplazarlo por el que se indica a continuación:

“Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión de Apelaciones del Registro establecida en el artículo 14 de la ley N° 20.071, en adelante la Comisión.”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

Artículo 22

Sustituir “Cálculo Estructural” por “cálculo estructural”.

(Adecuación formal).

Artículo 23

Número 6

Sustituirlo por el siguiente:

6. Un representante de la Asociación Chilena de Sismología e Ingeniería Antisísmica (ACHISINA).

(Unanimidad 4x0. Indicación número 17).

Número 8

Eliminarlo

Números 9 y 10

Pasan a ser 8 y 9, respectivamente, sin modificaciones.

Artículo 26

- Intercalar, a continuación de “a que se refiere” la expresión “el artículo primero de”.

(Adecuación formal).

Artículo 27

- Intercalar, a continuación de “a que se refiere” la expresión “el artículo primero de”.

(Adecuación formal).

Artículo segundo

Número 1.

- Sustituirlo por “1)”.

- Reemplazar el vocablo “acápite” por “párrafo”.

- Sustituir “normas técnicas” por “Normas Técnicas”.

(Adecuaciones formales).

- Agregar en la frase que se reemplaza, a continuación de las palabras “Ordenanza General”, la siguiente oración, precedida por un punto seguido (.):

“Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 18).

Número 2.

- Sustituirlo por “2)”.

Letra b)

- Reemplazar “incluido” por “incluidos”; suprimir la locución “en éste”, y anteponer a la expresión “mecánica de suelos” lo siguiente: “geotecnia o”.

(Adecuaciones formales).

Letra e)

- Incorporar una coma (,), luego de la expresión “al presente artículo””, y agregar dos puntos (:) a continuación de “por la siguiente”.

- En la frase final, reemplazar “esta ley” por “la ley”.

(Adecuaciones formales).

Número 3)

Incorporar, al artículo 67 que se modifica, el siguiente literal c), nuevo:

“c) Agrégase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 19 bis).

Número 7)

Reemplazar “Modifíquese” por “Modifícase”.

(Adecuación formal).

Número 9)

Inciso tercero

Sustituir “el inspector” por “del inspector”.

Inciso cuarto

Sustituir, en la oración final, “Dicho Ministerio” por “El Ministerio”, y “fuera” por “fue”.

Inciso quinto

Reemplazar “libro de obras” por “Libro de Obras”.

(Adecuaciones formales).

Número 10)

Letra a)

Eliminar en este literal, que modifica el inciso segundo del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la frase siguiente: “En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional”, y anteponer una coma (,) a la preposición “que”, que sigue a la frase que se elimina.

(Adecuaciones formales).

Artículo tercero

- En el encabezamiento de los numerales 1) y 2) reemplazar “1” y “2” por “1) y 2)”, respectivamente.

- En el encabezamiento del número 3) agregar un medio paréntesis ()), a los numerales 3, 4, 5, 3 y 4.

- En el encabezamiento del número 4) agregar un medio paréntesis ()), a los numerales 5 y 4.

(Adecuaciones formales).

Artículo cuarto

Reemplazar, las dos veces que aparece, la referencia al “artículo 14 bis A)” por otra al “artículo 14 Ter”.

(Adecuación formal).

Artículo quinto

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo quinto.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:

1) En el artículo 1°, reemplazáse la mención “de obras de edificación” por “Obras de Construcción”.

2) En la letra b) del artículo 6°, agrégase, a continuación de la frase “con quien tenga” la expresión “una dependencia económica o”.

3) En el artículo 13, agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Las sanciones se anotarán en el Registro.”.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 22 y artículo 121, inciso final del Reglamento del Senado).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO:

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo primero.- **La siguiente ley** dicta normas sobre Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y crea y regula el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural:

“Artículo 1°.- Créase y **regúlase** el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, de conformidad con lo establecido en los artículos 143 y 116 bis A), respectivamente, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TÍTULO I
Del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra
(ITO)

PÁRRAFO PRIMERO
Disposiciones Generales

Artículo 2°.- La Dirección del Registro Nacional de Inspectores Técnicos de **Obra** dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

Artículo 3°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley **y su Reglamento,** y que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que **esta ley** contempla.

Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de **a**rquitecto**, i**ngeniero **c**ivil**, i**ngeniero **c**onstructor **o c**onstructor **c**ivil**,** acreditando también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías **en el Reglamento de esta ley**.

En el caso de las personas jurídicas, los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro**, deberán ser cumplidos por el profesional que efectúe la supervisión de la obra.**

El Reglamento establecerá categorías de i**nspectores técnicos de obra**, según su idoneidad técnica y experiencia profesional acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley **y su Reglamento**.

PÁRRAFO SEGUNDO
De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la
Inscripción en el Registro

Artículo 4°.- Estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro sociedades de personas o sociedades anónimas u otras personas jurídicas, que tengan uno o más socios comunes, o directores o administradores comunes, según corresponda, con otras personas jurídicas ya inscritas.

Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica, o para desempeñarse como **inspectores** si ya estuvieran inscritos, las personas que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y los **inspectores** que estén sancionados por algún otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este último caso**,** la inhabilidad para la inscripción se extenderá por dos años desde el término de la sanción.

Estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público por incumplimiento de contrato que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo **o la Dirección del Registro que establece el Reglamento** consideren que afecta su idoneidad profesional.

Asimismo, podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos **relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza** se estimare que afectan la idoneidad profesional del **inspector**, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso.

Artículo 5°.- Los **inspectores** estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

1) Respecto de obras en que les corresponda intervenir profesionalmente en calidad de arquitecto, calculista o constructor.

2) Respecto de obras en las que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, revisor calculista o revisor independiente.

3) Respecto de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el **inspector** sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea **socio,** director o administrador, según corresponda.

4) Respecto de obras que se relacionen con organismos de la Administración del Estado y municipalidades de los que sean funcionarios **o tengan relación contractual**.

5) Respecto de obras en que sean socios del inspeccionado o exista alguna relación contractual **o** dependencia económica de algún tipo, o tenga intereses comerciales en la obra específica o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa a la obra en cuestión. **Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de inspección respecto del mismo contratante.**

Artículo 6°- Los **inspectores técnicos de obra** no podrán revisar obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de obras:

1) Emplazadas en predios que pertenezcan en dominio al **inspector** o a sus parientes hasta el **tercer** grado de consanguinidad o **segundo** de afinidad.

2) Emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el **inspector** sea socio o a una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral.

3) En que algún pariente del inspector, hasta el **tercer** grado de consanguinidad o **segundo** de afinidad, intervenga como constructor.

PÁRRAFO TERCERO
De las Infracciones y sus Sanciones

Artículo 7°.- Las infracciones que se cometan en las funciones de supervisión a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

a) No dejar constancia en el **Libro de Obras** sobre modificaciones en la obra con respecto a planos y especificaciones técnicas en los términos exigidos por el artículo 143 **de la** Ley General de Urbanismo y Construcciones; y,

b) No dejar anotación en el **Libro de Obras** sobre correcciones solicitadas y no efectuadas en elementos de terminaciones.

c) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

d) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.

2) Se considerará como infracción grave y se sancionará 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 dos años.

b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad establecida en esta ley.

c) No estar presente en la obra el titular o el suplente designado durante la ejecución de las partidas principales cuando deba supervisar su correcta ejecución, conforme lo establezca el Reglamento.

d) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se ha dado cumplimiento al proyecto de arquitectura aprobado en el permiso de construcción, incluidas sus modificaciones, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

e) La emisión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras.

f) No supervisar las partidas sujetas a supervisión de acuerdo a las especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de edificación o urbanización.

g) No supervisar el oportuno cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción del proyecto indicadas en el artículo 143 **de la** Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación **del Registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por tres años:**

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.

b) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se han respetado los planos del proyecto estructural y las especificaciones técnicas correspondientes, incluidas sus modificaciones, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

c) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra o no se han realizado los ensayes y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

d) No dejar anotación en el **Libro de Obras** y no denunciar al propietario de la obra, ante la Dirección del Registro y la Dirección de Obras Municipales, si **éste** no hubiere ordenado que se corrijan los trabajos defectuosos, cuando se trate de la estructura soportante del edificio, de acuerdo a lo establecido por el profesional que realizó el cálculo estructural del proyecto.

e) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.

f) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.

Las sanciones se anotarán en el Registro.

TÍTULO II
Del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural

PÁRRAFO PRIMERO
Disposiciones Generales

Artículo 8°.- La Dirección del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien la administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

Artículo 9°.- Podrán inscribirse en el Registro y permanecer inscritas en él, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos por la presente ley y su Reglamento, que no estén afectas a las inhabilidades o incompatibilidades que **esta** ley contempla.

Para inscribirse en el Registro las personas naturales deberán acreditar estar en posesión del título profesional de **arquitecto, o de ingeniero civil con especialidad en obras civiles**, acreditando también la experiencia mínima exigida para las distintas categorías **en el Reglamento de esta ley**.

En el caso de personas jurídicas, ésta debe incluir en su objeto social la revisión de proyectos de cálculo estructural. Los requisitos y condiciones habilitantes para inscribirse en el Registro deben ser cumplidos por el profesional que efectúe la revisión de los proyectos.

A las universidades no se les exigirá el cumplimiento del objeto social señalado en el inciso precedente.

El Reglamento establecerá **categorías de revisores**, según requisitos de estudios, idoneidad técnica y experiencia profesional, acorde al tipo de obra de que se trate, en los términos señalados por esta ley y su Reglamento.

PÁRRAFO SEGUNDO
De las Inhabilidades e Incompatibilidades para la Inscripción en el Registro

Artículo 10.- Un **revisor** estará inhabilitado para inscribirse en más de una categoría del Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica.

Igualmente estarán inhabilitadas para inscribirse en el Registro sociedades de personas o sociedades anónimas u otras personas jurídicas, que tengan uno o más socios comunes, o directores o administradores comunes, según corresponda, con otras personas jurídicas ya inscritas.

Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o en calidad de integrante de una persona jurídica, o para desempeñarse como **revisores** si ya estuvieran inscritos, las personas que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva y los revisores que estén sancionados por algún otro Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este último caso la inhabilidad para la inscripción se extenderá por dos años desde el término de la sanción.

Asimismo, estarán inhabilitadas las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas administrativamente por algún organismo público por incumplimiento de contrato que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la **Dirección del Registro que establece el Reglamento** consideren que afecta su idoneidad profesional.

Podrán rechazarse las solicitudes de inscripción de aquellas personas que hubieren sido condenadas por delitos **relacionados con las labores a desarrollar, cuya naturaleza** se estimare que afectan la

idoneidad profesional del **revisor**, o la aptitud y responsabilidad de la persona jurídica en su caso.

Las inhabilidades que tengan su origen en condena penal, no serán aplicables una vez transcurrido el plazo de **dos** años desde el término del cumplimiento de la pena. En todos estos casos la Dirección del Registro deberá proceder previo informe de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 11.- Los revisores estarán afectos a las siguientes incompatibilidades y por consiguiente no podrán actuar como tales:

1) Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente como arquitecto, calculista o constructor.

2) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras en los que le cabe alguna participación a la persona jurídica de la cual forman parte o a otro de los socios, directores o administradores de dicha persona jurídica, en calidad de propietario, arquitecto, calculista, constructor, supervisor, inspector técnico **de obra** o revisor independiente.

3) Respecto de proyectos de cálculo estructural referidos a permisos de edificación de obras emplazadas en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a una sociedad anónima o a otra persona jurídica en que sea **socio,** director o administrador, según corresponda.

4) Respecto de proyectos que se relacionen con un órgano de la Administración del Estado del cual sea funcionario o tenga relación contractual.

5) Respecto de proyectos en que sean socios del revisado o exista alguna relación contractual o dependencia económica de algún tipo con el arquitecto o el calculista, o tenga intereses comerciales en el proyecto específico o participación, de cualquier naturaleza, en alguna sociedad relativa al proyecto en cuestión. Para estos efectos se entenderá como dependencia económica, entre otras, cuando exista relación de habitualidad en la prestación del servicio de revisión respecto del mismo contratante.

Artículo 12.- En caso que el revisor de cálculo requiera de asesoría en materia de geotecnia o mecánica de suelos, deberá recurrir a los ingenieros con esta especialidad inscritos en el Registro. La especialidad tendrá una sola categoría, pudiendo revisar cualquier proyecto o estudio relacionado con ésta.

Podrán inscribirse en esta especialidad las personas naturales o jurídicas que cumplan con las **exigencias profesionales y demás requisitos exigidos en el Reglamento**.

Artículo 13.- Los revisores de cálculo no podrán revisar proyectos u obras en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de proyectos u obras:

1) Emplazados en predios que pertenezcan en dominio al revisor o a sus parientes hasta el **tercer** grado de consanguinidad o **segundo** de afinidad.

2) 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.

3) En que algún pariente del revisor, hasta el **tercer** grado de consanguinidad o **segundo** de afinidad, intervenga como calculista.

PÁRRAFO TERCERO
De las Infracciones y sus Sanciones

Artículo 14.- Las infracciones a las funciones a que se refiere el artículo 116 bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

1) Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

a) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

b) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al Reglamento.

2) Se considerará infracción grave y se sancionará 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 dos 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 las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la respectiva modificación.

d) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad fundada en conflicto de intereses **o** en alguna causal de

inhabilidad fundada en la pérdida de condiciones que lo habiliten para inscribirse en el Registro.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación **del Registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por tres años**:

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.

b) El incumplimiento de la obligación de revisar que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas cumplan con todas las normas aplicables.

c) El incumplimiento de la obligación de revisar que los antecedentes de **geotecnia o mecánica de suelos** cumplan con todas las normas aplicables, salvo que se acompañe un certificado suscrito por un especialista inscrito en el Registro.

d) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.

Las sanciones se anotarán en el Registro.

TÍTULO III
Del Procedimiento de Aplicación de Sanciones

Artículo 15.- Será competente para conocer de las infracciones a que se refiere la presente ley y aplicar las sanciones que se establecen, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región en cuyo territorio se cometió la infracción.

El procedimiento infraccional deberá iniciarse de oficio cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente tome directamente 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 cualquier persona u organismo, público o privado, que tenga interés en ello. Las denuncias contendrán una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan.

Artículo 16.- El procedimiento infraccional se iniciará mediante una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en la que deberán constar los cargos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará personalmente o por carta certificada enviada al domicilio que tenga **inscrito en el Registro**, adjuntando

los antecedentes en que se fundan. Copia de dicha resolución deberá enviarse a la Dirección del Registro para su conocimiento.

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 y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de **treinta** días para formular descargos, contado desde la notificación.

Artículo 17.- Como medida provisional para obras en construcción, en las que **al inspector técnico de obra se le hubieren formulado cargos referentes a** faltas graves y gravísimas, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de **diez** días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al inspector técnico de obra en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 3° **del artículo primero** de esta ley.

Del mismo modo, tratándose de obras en que se introdujeren modificaciones al proyecto de cálculo estructural, y en las cuales **al revisor se le hubieren formulado cargos referentes a faltas graves o gravísimas**, podrá resolverse una suspensión temporal de éste, en cuyo caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resolver la continuidad de la medida en un plazo máximo de **diez** días, resolución que será notificada por carta certificada. Será responsabilidad del propietario reemplazar al revisor en caso de suspensión, e informar a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección del Registro, conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en el artículo 9° **del artículo primero** de esta ley.

Artículo 18.- 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 ensayes, certificaciones, pericias e inspecciones que sean pertinentes y la práctica de las demás diligencias probatorias que procedan, las que deberán verificarse en un plazo máximo de noventa días, cuyo costo será de cargo del infractor, o bien del denunciante en caso que no se determinare infracción. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de **treinta** días contado desde la notificación.

Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba, apreciándose ésta en conformidad a las reglas de la sana crítica.

Artículo 19.- La resolución que ponga fin al procedimiento infraccional será fundada y resolverá todas las cuestiones planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del denunciado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución.

Las sanciones se anotarán en el Registro.

La resolución final a que se refiere este artículo deberá dictarse dentro de los **treinta** días siguientes a aquél en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente, la que deberá ser notificada personalmente o por carta certificada, enviada al domicilio que el denunciado tenga **inscrito en el Registro**.

TÍTULO IV
De las Apelaciones

Artículo 20.- Contra la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio previsto en esta ley, procederá el recurso de apelación, debiendo interponerse dentro de los **treinta** días siguientes a su notificación.

Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión de Apelaciones del Registro establecida en el artículo 14 de la ley N° 20.071, en adelante la Comisión.

Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de **cálculo estructural**, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión Nacional de Apelación, establecida en el siguiente artículo.

Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que estará integrada por:

1. El Jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o su representante, quien la presidirá.
2. Un Director de Obras Municipales, en representación de los Directores de Obras Municipales.
3. Un representante del Ministerio de Obras Públicas.
4. Un representante de la Cámara Chilena de la Construcción.
5. Un representante de la Asociación de Ingenieros Estructurales A.G. (AICE).
6. **Un representante de la Asociación Chilena de Sismología e Ingeniería Antisísmica (ACHISINA).**
7. Un representante de la Sociedad Chilena de Geotecnia (SOCHIGE).
8. Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile.
9. Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile.

El Reglamento establecerá un procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión Nacional de Apelación.

La constitución de la Comisión Nacional de Apelación se formalizará mediante resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 24.- Las apelaciones interpuestas conforme a la presente ley sólo se concederán en el efecto devolutivo, rigiendo las sanciones aplicadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Con todo, podrán tener efecto suspensivo si así lo resuelve expresamente la Comisión o la Comisión Nacional de Apelación, según el caso, a petición fundada del interesado.

Artículo 25.- Las resoluciones tanto de la Comisión, como de la Comisión Nacional de Apelación, serán inapelables, sin perjuicio de las demás acciones y recursos que procedan.

Artículo 26.- Todos los plazos de días señalados en las disposiciones a que se refiere **el artículo primero de** esta ley son de días hábiles.

Artículo 27.- Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere **el artículo primero de** la presente ley prescribirán en el plazo de dos años, contados desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) En el artículo 2°, reemplázase en el **párrafo** referido a las **Normas Técnicas**, la frase “para el cumplimiento de los standars exigidos en la Ordenanza General” por “de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. **Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.”.**

2) En el artículo 18:

a) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:

“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.”.

b) Intercálase el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno a

ser incisos cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, respectivamente:

"El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, **incluidos** los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas, y el estudio de **geotecnia o** mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad."

c) Intercálase a continuación del inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, un nuevo inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, a ser incisos sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, respectivamente:

"El inspector técnico de obra (ITO), será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.".

d) Reemplázase el actual inciso cuarto, que pasó a ser sexto, por el siguiente:

"Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios, a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.".

e) Reemplázase en el actual inciso quinto, que pasó a ser séptimo, la oración "El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo al presente artículo"**,** por la siguiente**:** "El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura, del profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), del revisor independiente de obras de construcción y del revisor del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a **la ley**".

3) Modifícase el artículo 67 en la siguiente forma:

a) Sustitúyese la oración “o urbanización de terrenos”, por la siguiente oración: “, urbanización o modificación de deslindes de terrenos”.

b) Agrégase a continuación del punto final, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros.”.

c) Agrégase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.”.

4) Introdúcense en el artículo 116 Bis, las siguientes modificaciones:

a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la oración “persona natural o jurídica con inscripción vigente en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, por la siguiente: “con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo creado por la ley Nº 20.071”.

ii. Sustitúyese la oración “Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de construcción o de recepción definitiva.”, por la siguiente: “Sin embargo será obligatoria la contratación de un revisor independiente cuando se trate de edificios de uso público y demás casos que determine la Ordenanza General.”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso.”.

c) Intercálase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero, a ser el inciso cuarto:

“El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.”.

d) Agrégase al inciso tercero, que pasa a ser inciso cuarto, la siguiente oración: “Dicha rebaja de derechos incluye la participación del revisor independiente a que se refiere este artículo tanto en el permiso de construcción, como en la recepción definitiva de sus obras.”.

5) Modifícase el artículo 116 bis A), de la siguiente forma:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “edificaciones” por las siguientes palabras: “demás casos”.

b) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:

“En el desempeño de sus funciones el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.”.

6) Modifícase el artículo 118, del siguiente modo:

a) Reemplázase en el inciso segundo, la palabra “proyectista” por una coma (,).

b) Sustitúyese en el inciso cuarto la frase “ordenará que se otorgue en tal caso, el permiso, previo pago de los derechos.”, por la siguiente: “ordenará que se otorgue el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en un 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención al inciso quinto del artículo 116, dicha Secretaría deberá proceder conforme al artículo 15.”.

7) **Modifícase** el artículo 130, de la siguiente forma:

a) Agrégase en la tabla del inciso primero, el siguiente número 11, nuevo:

“11.- Modificaciones de deslindes 2,0% del avalúo fiscal de la parte del terreno que se modifica.”.

b) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:

“En caso de modificaciones de proyectos de subdivisión o loteo el derecho municipal se calculará respecto del área de terreno que se modifica.”.

8) Sustitúyese en el artículo 142, la frase “a las obras de edificación que les corresponda informar”, por “a las obras de construcción que les corresponda informar”.

9) Reemplázase el artículo 143, por el siguiente:

“Artículo 143.- Durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella deberá velar porque en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas técnicas obligatorias, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como a la demás normativa aplicable a la materia, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto.

Los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo en todo caso referirse como mínimo a los siguientes aspectos: medidas técnicas y de seguridad que se deberán adoptar para la correcta ejecución de las obras de construcción, demolición y excavaciones; los ensayes y certificaciones obligatorios que deberán adoptarse durante el transcurso de la ejecución de las obras, así como las autorizaciones especiales que deberán requerirse para ciertas faenas, cuando la normativa lo establezca; medidas que deberán adoptarse para mitigar el ruido y emisiones de polvo; indicación de los lugares aptos para depositar materiales y elementos de trabajo; aseo de la obra y del espacio público; y programa de trabajo y horarios de ejecución de las obras.

Dichas medidas de gestión y control de calidad, deberán ser establecidas y registradas en un documento que se deberá mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes, **del inspector** técnico de obra (ITO) y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales. Terminada la obra, el constructor a cargo, deberá presentar una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad, fueron aplicadas.

Tratándose de edificios de uso público, y demás casos que señale la Ordenanza General, será obligatorio que la obra cuente con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, con inscripción en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. **El Ministerio** podrá encomendar dicho Registro a la entidad denominada “Instituto de la Construcción”, cuya personalidad jurídica **fue** concedida por decreto supremo Nº 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia.

El inspector técnico de obra (ITO), estará encargado de supervisar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones. Durante la ejecución de la obra será responsable que ésta cumpla con el proyecto de arquitectura; el proyecto de cálculo estructural; y los proyectos de especialidades; incluidos los planos y especificaciones técnicas

correspondientes, debiendo para ello, registrar en el **Libro de Obras** la supervisión de las partidas que determinen la Ordenanza General y las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad. Para cumplir su labor el inspector técnico de obra estará facultado para requerir tomas de muestras y demoliciones parciales.

El inspector técnico de obra (ITO) que incumpla sus funciones de supervisión, será subsidiariamente responsable con el constructor, por los daños o perjuicios producidos por fallas o defectos en la construcción derivados del incumplimiento de tales funciones.

Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un Libro de Obras, en el cual se consignarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, por parte del profesional que realizó el proyecto de arquitectura y el proyecto de cálculo estructural, así como del constructor y el profesional mencionado en el inciso anterior, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.”.

10) Modifícase el artículo 144, del siguiente modo:

a) Agrégase en el inciso segundo, a continuación de la palabra “profesional”, la siguiente oración: “**,** que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.”.

b) Agrégase en el inciso tercero, a continuación de la expresión “red seca,”, la siguiente: “red inerte,”.

11) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 158, la expresión “exigir que sean reparados los edificios que,” por “exigir fundadamente que sean reparados los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, o bien que”.

12) Incorpórese el siguiente artículo 161 bis, nuevo:

“Artículo 161 bis.- Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabitabilidad parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, ordenando el desalojo correspondiente.

Decretada la inhabitabilidad, la parte de esta declarada inhabitable, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.

Artículo tercero.- Modifícase el artículo 24 de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido:

1) Reemplázase el número **1)** de la letra a), por el siguiente:

"1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;".

2) Sustitúyese el número **2)** de la letra a), por el siguiente:

"2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

3) Elimínase el número 3**)** de la letra a), pasando los números 4**)** y 5**)**, a ser números 3**)** y 4**)**, respectivamente.

4) Reemplázase el actual número 5**)** de la letra a), que pasó a ser número 4**)**, por el siguiente:

"4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

Artículo cuarto.- Intercálase en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, el siguiente **artículo 14 Ter**, nuevo:

"**Artículo 14 Ter**.- La tramitación de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales se efectuará conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.".

Artículo quinto.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:

1) En el artículo 1°, reemplazáse la mención "de obras de edificación" por "Obras de Construcción".

2) En la letra b) del artículo 6°, agrégase, a continuación de la frase "con quien tenga" la expresión "una dependencia económica o".

3) En el artículo 13, agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo:

"Las sanciones se anotarán en el Registro.".".

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 5, 12 y 19 de marzo y 11 y 18 de junio de 2013, con asistencia de los Honorables Senadores señora Lily Pérez San Martín (Presidenta) y señores Pedro Muñoz Aburto (Juan Pablo Letelier Morel), Víctor Pérez Varela, Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 27 de junio de 2013.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, en segundo trámite constitucional, que que crea y regula los registros nacionales de inspectores técnicos de obras (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agiliza las solicitudes ante las direcciones de obras municipales. (**BOLETÍN Nº 8.139-14).**

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: crear un Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra (ITO); otorgar rango legal al Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, y modificar normas del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias, para garantizar la calidad de la construcción y perfeccionar la tramitación de solicitudes de permisos de urbanización y de edificación ante las Direcciones de Obras Municipales.

II. ACUERDOS: Indicaciones:

Números

1: Aprobada 3x0.
1 bis a) y b): Aprobada 3x0.
1 ter a) y b): Aprobada 3x0.
2: Rechazada 3x0.
3: Rechazada 3x0.
3bis: Aprobada 3x0.
4: Aprobada 3x0.
4 bis: Aprobada 3x0.
5: Aprobada 3X0, con modificaciones.
6: Aprobada 3X0, con modificaciones.
7: Aprobada 3x0.
8: Aprobada 3x0.
8 bis: Aprobada 3x0.
8 ter a) y b): Aprobada 3x0.
9: Rechazada 3x0.
10: Rechazada 3x0.
10 bis: Aprobada 3x0.
11: Aprobada 3x0.
12: Rechazada 3x0.
13: Aprobada 3X0, con modificaciones.
14: Aprobada 3X0, con modificaciones.
15: Aprobada 3x0.
15 bis: Aprobada 3x0.
15 ter: Aprobada 3x0.

15 quater a) y b): Aprobada 3x0.
16: Aprobada 3x0.
17: Aprobada 3x0, con modificaciones.
18: Aprobada 4x0.
19: Rechazada 3x1.
19 bis: Aprobada 3x0.
20: Retirada.
21: Aprobada 3x0.
22: Aprobada 3x0.

III.ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de cinco artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales el artículo 23, del artículo primero del proyecto de ley, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República, y el artículo tercero de la iniciativa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 118 de la Carta Fundamental. Lo anterior, en relación con el artículo 66, inciso segundo, de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: simple.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje de Su Excelencia el señor Presidente de la República.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unanimidad (107 votos a favor).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 31 de julio de 2012.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Valparaíso, 27 de junio de 2013.

Milena Karelovic Ríos

Secretaria de la Comisión