MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS DE EDIFICACION.

SANTIAGO, agosto 29 de 2005.-

M E N S A J E Nº 224-353/

A S.E. EL PRESIDENTE DEL H. SENADO.

Honorable Senado:

Tengo el honor de someter a vuestra consideración, un proyecto de ley que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación a que se refiere el artículo 116 Bis del DFL. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

I. ANTECEDENTES.

1. Los revisores independientes

El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 (Vivienda y Urbanismo), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta a los propietarios que soliciten permisos de edificación ante las direcciones de obras municipales para contratar revisores independientes.

Asociada a dicha facultad y como incentivo para la contratación de esos profesionales, se considera una disminución de 30 a 15 días en el plazo que tiene la Dirección de Obras Municipales para pronunciarse sobre el permiso solicitado y una disminución en un 30% de los derechos municipales que corresponda cancelar, conforme al artículo 130 del citado DFL. N° 458.

Las funciones que competen a los revisores independientes se encuentran establecidas en el inciso segundo del artículo 116 bis y en el inciso segundo del artículo 144, del DFL. N° 458, de 1975 y su responsabilidad es determinada conforme al artículo 17 del mismo cuerpo legal.

Para el desarrollo de su actividad, los revisores independientes deben contar, agrega la Ley, con una inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El proyecto de ley que dio origen a la Ley N° 20.016, que ha modificado la Ley General de Urbanismo y Construcciones, proponía un inciso final en el artículo 116 bis de la referida ley, que entregaba al Ejecutivo, tal como lo hace la ley vigente, la facultad de regular el Registro de Revisores Independientes, a través de un reglamento, en el que se fijarían los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones.

2. Sentencia del Tribunal Constitucional

Durante la tramitación de ese proyecto, un grupo de senadores presentó un requerimiento de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional. Éste, a través de su sentencia Rol 437, de 21 de abril del año 2005, declaró inconstitucional el inciso final del artículo 116 bis por

remitirse a la potestad reglamentaria en una materia que era de reserva legal.

En dicha sentencia, el Tribunal estableció que no podían regularse a través de un reglamento materias sustantivas tales como las causales de inhabilidad e incompatibilidad, las infracciones y el órgano competente para aplicar las sanciones y el procedimiento para hacerlo.

Indicó también que el proyecto omitía toda norma regulatoria del proceso y procedimiento a través del cual pueden ser impuestas sanciones y el órgano administrativo competente para establecer los hechos que configuran la infracción y permiten aplicar la sanción administrativa.

Como la norma objetada por el Tribunal Constitucional era igual a la contenida en la ley vigente antes de la dictación de la Ley Nº 20.016, y en cuya virtud se había dictado un reglamento, coherentemente con dicho veredicto, el Ejecutivo, mediante el Decreto Supremo N° 85 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 5 de mayo de 2005, derogó el Decreto Supremo N° 177, de 1996, que establecía el Reglamento del registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción. No podía mantenerse vigente una norma que se fundaba en un precepto legal idéntico al objetado por el Tribunal Constitucional.

3. Ley N° 20.016 no contempla regulación del Registro de Revisores Independientes

En definitiva, la Ley Nº 20.016 fue promulgada, suprimiéndose la delegación que se hacía al reglamento para regular el Registro de Revisores Independientes.

Ello hace indispensable aprobar una ley que cumpla con los requisitos exigidos por el Tribunal Constitucional.

II. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto que someto a vuestra consideración, sigue de cerca la regulación establecida en el derogado DS. Nº 177, de 1997. Esta es una norma conocida, con cerca de 10 años de aplicación y con criterios interpretativos ya asentados. Se busca, por lo mismo, no innovar radicalmente, elevando

las normas que se encontraban previstas a nivel reglamentario, a nivel legal. Con ello se cumple con el fallo del Tribunal Constitucional, pero no se produce cambio radical en el sector.

El contenido del proyecto de ley es el siguiente:

1. Creación del Registro de Revisores Independientes

La iniciativa, en primer lugar, crea el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, estableciendo que el mismo dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará descentralizadamente a través de sus Secretarías Regionales.

2. Requisitos de Inscripción, Inhabilidades e incompatibilidades

Enseguida, se establece los requisitos que deben cumplir las personas para inscribirse en el Registro, los que dicen relación con calificación profesional y experiencia, ésta última determina la categoría a la que puede acceder cada persona.

En materia de inhabilidades se establece que no pueden inscribirse como revisores independientes las personas a quien afecte alguna de las que allí se indican. Entre éstas, podemos mencionar la de ser funcionario en una Municipalidad, Ministerio de la Vivienda o en una Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; el haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva; o el haber sido eliminado de otro registro que lleve el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En materia de incompatibilidades, a fin de resguardar la independencia de los revisores, se establece que no pueden revisar, entre otros, sus propios proyectos o de parientes, socios o profesionales relacionados.

3. Infracciones y sanciones

Se establece, a continuación, en forma pormenorizada las infracciones en que pueden incurrir los revisores independientes y las sanciones que

corresponde aplicar en atención a la gravedad de la infracción cometida. Ello permite cumplir con lo indicado por el Tribunal Constitucional en cuanto a que debe existir causales concretas y no “una causal única y genérica, que permite, en definitiva, punir administrativamente a quienes se repute haber incurrido en incumplimiento de las obligaciones vinculadas al registro habilitante respectivo”.

4. Procedimiento sancionatorio y órganos competentes

El proyecto contempla, asimismo, las normas regulatorias del procedimiento a través del cual pueden ser impuestas las sanciones previstas por la ley. Se establece que el órgano competente para establecer los hechos que configuran una infracción y la correspondiente sanción, es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente. En dicho procedimiento se encuentran establecidos los medios que permiten una adecuada defensa del revisor independiente.

Enseguida, se establece que la resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, correspondiente, será apelable ante la Comisión de Apelaciones del Registro, que se crea al efecto.

Estas disposiciones cumplen los requisitos establecidos por el Tribunal Constitucional respecto de la potestad sancionatoria.

5. Prescripción de la acción infraccional

Se establece un plazo de prescripción de dos años para el ejercicio de las acciones derivadas de las infracciones a que se refiere la presente Ley.

6. Disposiciones transitorias

Finalmente, se contempla una disposición transitoria que otorga a los revisores independientes que contaban con inscripción vigente al 27 de mayo de 2005, en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción creado por el DS. N° 177, (V. y U.), de 1996, la posibilidad de desempeñar sus funciones a partir de la publicación de la ley y hasta 60 días después de la entrada

en vigencia del reglamento de la ley, plazo durante el cual podrán solicitar su incorporación, sin más trámite, en el nuevo Registro con reconocimiento de la antigüedad y experiencia que tenían acreditada en el Registro anterior.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente:

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

“TITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1°.- La presente ley crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, en adelante el Registro, establecido por el artículo 116 Bis del DFL. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

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

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

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

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

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

c) No estén afectas a alguna inhabilidad

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 5 años de ejercicio profesional, con participación como profesional competente en al menos 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m2;

3. Cuatro años de desempeño como funcionario en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº2 de la letra a) precedente; o

4. Cuatro años de desempeño en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº3 de la letra a) precedente, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado o inspeccionado al menos 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m2.

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

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

1. Dos años de desempeño como revisor independiente de segunda categoría, con tal que acumulando su desempeño en esta categoría y la tercera haya informado, al

menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2; o

2. 10 años de ejercicio profesional, con participación como profesional responsable en, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2; u

3. Ocho años de desempeño como funcionario en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº2 de la letra a) precedente; u

4. Ocho años de desempeño en los organismos y bajo las condiciones señaladas en el Nº3 de la letra a) precedente, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado o inspeccionado al menos 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m2; o

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

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

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

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

b) Estar ya inscrito en alguna categoría del Registro;

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

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

Las inhabilidades derivadas de una condena penal o administrativa quedarán sin efecto transcurridos 5 años desde el término del cumplimiento de la pena o sanción. Sin embargo, cumplida la mitad de este plazo, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con consulta al Director del Registro, podrá levantar esta inhabilidad mediante resolución fundada.

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

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

b) Emplazados en predios que pertenezcan en dominio a una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio o a una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con quien tenga un vínculo laboral, y

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

TITULO III

De las infracciones y sus sanciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Alterar un certificado de inscripción en el Registro.

TITULO IV
Del Procedimiento Sancionatorio.

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

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

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

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

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

Artículo 12.- Recibidos los descargos o transcurrido el plazo establecido para ello, la Secretaría Regional examinará el mérito de los antecedentes y, en caso de ser necesario,

ordenará la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan. Los nuevos antecedentes serán remitidos al presunto infractor, quien podrá formular observaciones acerca de ellos dentro del plazo de 30 días contados desde la notificación.

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

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

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

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

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

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

Artículo 15.- La Comisión estará integrada por:

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

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

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

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

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

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

TITULO V
Disposiciones final y transitoria

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

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

Dios guarde a V.E.,

RICARDO LAGOS ESCOBAR
Presidente de la República

SONIA TSCHORNE BERESTESKY
Ministra de Vivienda y Urbanismo