INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
BOLETÍN Nº 3.964-14

_____

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros acerca del proyecto de ley de la referencia, en primer trámite constitucional, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

Autorización para estudiar esta iniciativa en general y en particular, a la vez.

Se deja constancia de que la Sala, en sesión de fecha 30 de agosto de 2005, autorizó a la Comisión para conocer de esta iniciativa en general y en particular, a la vez, en su primer informe.

Asimismo, dejamos constancia de que el proyecto de ley no tiene normas de quórum especial.

A la sesión que vuestra Comisión dedicó a este asunto, asistieron el Director de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Luis Eduardo Bresciani, y la abogada asesora de esa Secretaría de Estado, señora Jeannette Tapia, asimismo, concurrió el señor Vicente Justiniano Stewart, Tesorero Nacional del Colegio de Arquitectos.

- - - - - - -

ANTECEDENTES JURÍDICOS

- Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANTECEDENTE DE HECHO

S. E. el Presidente de la República, en el Mensaje con que dio inicio a este proyecto de ley, expone que mediante el Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se faculta a los propietarios que soliciten permisos de edificación para que puedan contratar revisores independientes y agrega que, para incentivar dicha contratación, se considera una disminución del plazo de 30 a sólo 15 días para que la respectiva Dirección de Obras Municipales se pronuncie sobre el permiso solicitado, como, asimismo, contempla una disminución en un 30% de los derechos municipales que corresponda pagar.

Agrega, el Ejecutivo, en su Mensaje, que la propia Ley General de Urbanismo y Construcciones impone como requisito a los revisores independientes que éstos deben encontrarse inscritos en un registro, que para estos efectos, mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cabe hacer presente que la última modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, proponía un inciso final en el artículo 116 bis del mismo cuerpo legal, entregándole al Ejecutivo la facultad de regular mediante reglamento el Registro de Revisores Independientes.

Esta disposición fue declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional en su sentencia Rol 437, de 21 de abril de 2005, al conocer de un requerimiento. En dicho fallo el tribunal determinó que la regulación de dicho Registro escapaba a la potestad reglamentaria y era materia propia de ley, en tanto establecía causales de inhabilidad e incompatibilidad, fijaba infracciones y el órgano competente para aplicar sanciones así como el procedimiento.

Por esta razón, agrega el Mensaje que el Ejecutivo se vio en la necesidad de derogar el Decreto Supremo que regulaba el Reglamento del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, ya que no podía mantenerse una norma que se fundaba en un precepto legal idéntico al objetado por el Tribunal Constitucional.

Ello ha llevado al Presidente de la República a presentar esta iniciativa legal que permite crear y regular el antes mencionado Registro sujetándose a los requisitos exigidos por el Tribunal Constitucional.

La **señora Jeannette Tapia Fuentes**, abogado y asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explicitó fundamentalmente los conceptos vertidos en el Mensaje, y expuso los contenidos del mismo, a saber, la creación de un Registro de Revisores Independientes de Obras de Edificación, los requisitos de inscripción en el Registro, las inhabilidades e incompatibilidades que puedan afectar a los interesados, las infracciones en que éstos pueden incurrir así como las sanciones y el establecimiento de un procedimiento sancionatorio. Asimismo, señaló que se establecía un plazo de prescripción de dos años para perseguir las infracciones. Finalmente, agregó que la iniciativa considera una norma transitoria

que resuelve la situación de los que se encontraban inscritos en el antiguo Registro de Revisores que se eliminó.

El desarrollo detallado del contenido de cada norma se realiza en la descripción que se hace a continuación en la discusión particular del proyecto.

Asimismo, el **señor Vicente Justiniano Stewart**, Tesorero Nacional del Colegio de Arquitectos, indicó que ellos respaldaban esta iniciativa legal y resaltó que un porcentaje muy importante de los profesionales inscritos en el antiguo Registro corresponde a arquitectos que han visto perjudicada su situación laboral por la actual situación. Por esta razón – expresó - no sólo aprueban esta iniciativa sino que instan a su pronta aprobación por el Congreso Nacional.

- Puesta en votación la idea de legislar, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Jaime Naranjo, Mariano Ruiz-Esquide y Hosaín Sabag.

Discusión Particular

El **artículo 1º** de la iniciativa legal establece la existencia de un Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación y se remite a la norma del artículo 116 Bis del DFL. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Comisión acordó, por unanimidad, hacer una modificación formal del precepto, redactándolo en forma imperativa, a saber:

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

- Puesta en votación esta norma, fue aprobada en los términos anteriormente referidos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

Su **artículo 2º** establece que dicho Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y tendrá una administración desconcentrada

a través de las Secretarías Regionales. Agrega, a continuación, que este Registro tendrá carácter nacional, público y permanente.

- Esta norma, fue aprobada, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

El proyecto en sus artículo 3º al 6º propone un Título II que regula los requisitos de inscripción, las inhabilidades e incompatibilidades.

El **artículo 3°** prescribe que en el Registro sólo podrán inscribirse y mantenerse inscritos las personas naturales que acrediten estar en posesión del título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil; cuenten con la experiencia y calificación exigida para la categoría en que pretendan inscribirse y no estén afectas a alguna inhabilidad.

Asimismo, se remite a la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos, para recurrir contra las resoluciones que rechacen una inscripción.

- Esta norma, fue aprobada, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

El **artículo 4°**, por su parte, establece tres categorías en que se dividirán los Revisores según criterios de experiencia y de calificación.

Una primera categoría, que reúne los revisores de mayor experiencia y calificación y que podrán revisar todo tipo de proyectos y obras.

A estos inscritos se les exigirá acreditar 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 período 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.

La segunda categoría de revisores sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 5.000 m2.

Los requisitos para estos revisores son los siguientes:

1.- Dos años de desempeño como revisor independiente, con tal que en dicho período 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.

Y, finalmente, una tercera categoría de revisores que pueden revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 2.500 m2.

A éstos se les exige para inscribirse que tengan:

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.

- Esta norma, fue aprobada, en los mismos términos, y con la misma votación anterior por los Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

El **artículo 5°** establece las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el Registro, las cuales serán las siguientes: ser funcionario en una Municipalidad, en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en una Secretaría Regional de este último; estar ya inscrito en alguna categoría del Registro; haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva, y 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.

Sobre esta norma el **Honorable Senador señor Ruiz-Esquide** consultó si entre la inhabilidades consideradas en la iniciativa habría alguna que incluyera la falta de idoneidad económica del postulante.

La señora Jeannette Tapia, asesora del Ministerio de Vivienda, hizo presente que no era posible considerar una causa de inhabilidad que no surja de una resolución de los tribunales. Pero sí se considera en su artículo 6º normas que regulan los eventuales conflictos de interés que puedan comprometer a los revisores.

- El artículo, se aprobó en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

En seguida, el **artículo 6º** establece prohibiciones a los revisores independientes en casos de conflictos de interés y detalla algunos casos, entre los que menciona proyectos u obras que estén emplazados en predios que pertenezcan en dominio al revisor o a sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad; o que estén 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, o bien, en que el revisor, o alguno de sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como proyectista o constructor.

- Esta disposición fue aprobada, sin enmiendas, con la misma unanimidad antes señalada, por los Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

A continuación, el proyecto del Ejecutivo entre sus artículos 7º al 9º incorpora un Título III que establece las infracciones y sanciones.

El **artículo 7º** establece como infracción leve la emisión de informes sobre expedientes incompletos que impidan la comprensión del proyecto, la que sanciona con una amonestación por escrito.

El **artículo 8º** señala como infracción grave y sanciona con la suspensión del registro hasta por un año, las siguientes actuaciones del Revisor:

1.- Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de tres años;

2.- Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito;

3.- 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

4.- 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.

Finalmente, el **artículo 9°** prescribe las actuaciones del Revisor que considera gravísimas y para las que establece como sanción la suspensión en el Registro por una plazo de entre uno a tres años o su eliminación del mismo. Considera infracciones gravísimas las siguientes:

1.- Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de tres años;

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

3.- Proporcionar información inexacta relativa al cumplimiento de los requisitos de inscripción u omitir información relativa a este mismo punto;

4.- Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios de revisión;

5.- 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

6.- Alterar un certificado de inscripción en el Registro.

- Estas disposiciones fueron aprobadas, sin enmiendas, en forma unánime, por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

La iniciativa legal en estudio contempla un Título IV “Del Procedimiento Sancionatorio”, entre sus artículos 10 al 15.

El **artículo 10** entrega la competencia para conocer del procedimiento sancionatorio a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región en que se cometió la infracción. Dicho procedimiento se iniciará de oficio por este órgano o mediante denuncia escrita ante el mismo. La denuncia debe ser formulada y suscrita por la persona interesada y, asimismo, debe ser fundada conteniendo la descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción.

Su **articulo 11** prescribe que mediante resolución de la Secretaría Regional se dará inicio al procedimiento, dejándose constancia de los cargos precisos que se formulan contra el presunto infractor, los que se notificarán al presunto infractor por carta certificada.

Agrega que la formulación de cargos debe contener la foorma en que se inició el procedimiento, la descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción, la norma infringida y la que establece la eventual sanción. El acusado tendrá un plazo de 30 días para formular sus descargos.

Por su parte, el **artículo 12**, sanciona el procedimiento que seguirá la Secretaría Regional, pudiendo ordenar pericias e inspecciones que estime necesarias como la recepción de los demás medios probatorios. Los hechos investigados y las responsabilidades pueden acreditarse por cualquier medio de prueba admisible y serán apreciados en conciencia.

El **artículo 13** prescribe que la resolución que pone fin al procedimiento debe ser fundada, resolver todas las cuestiones planteadas y declarar la sanción que se impone al infractor o su absolución. La resolución debe dictarse en el plazo de 30 días desde que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente.

La norma del **artículo 14** señala que no le son aplicables a los actos administrativos que se originen en el procedimiento, los recursos que contempla la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos.

Sin embargo, contra la resolución que pone fin al procedimiento, se podrá recurrir de apelación ante la Comisión de Apelaciones del Registro; el plazo para ello es de 30 días desde la notificación de la resolución. El recurso de apelación no tendrá efectos suspensivos, a menos que así lo resuelva la Comisión.

El **artículo 15** establece la integración de la Comisión, a saber: dos funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, uno de los cuales la presidirá; un representante del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.; un representante del Colegio de Ingenieros A.G., y 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.

- Los artículos antes descritos fueron aprobados en forma unánime, y sin enmiendas, por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

La iniciativa, finalmente, considera un título final con dos artículos, a saber:

El **artículo 16**, que establece un plazo de prescripción de dos años para perseguir las infracciones que contempla la iniciativa y que se cuenta desde la fecha en que se cometió la infracción, y

Un **artículo transitorio**, que busca resolver la situación de los Revisores Independientes que se encontraban inscritos en el Registro existente en virtud del Decreto Supremo N° 177, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, que regulaba esta materia.

Este precepto señala que, en el plazo de sesenta días, contado desde la entrada en vigencia del Registro que crea esta iniciativa, 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 contemplado en el Decreto Supremo Nº 177, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, ya derogado, podrán solicitar su incorporación, sin más trámite, al Registro que crea esta ley, con el reconocimiento de la categoría, antigüedad y experiencia que tenían anteriormente.

- Ambas disposiciones se aprobaron , en los mismos términos, y con la misma unanimidad, por los Honorables Senadores señores Naranjo, Ruiz-Esquide y Sabag.

- - - -

En mérito de las consideraciones y acuerdos previos, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone que aprobéis en general el siguiente

Proyecto de ley:

“TITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º.- Créase el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación de conformidad con el artículo 116 Bis del

Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

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

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

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

a) Acrediten estar en posesión del título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil;
b) Cuenten con la experiencia y calificación exigida para la categoría en que pretendan inscribirse y

c) No estén afectas a alguna inhabilidad

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 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.”.

Acordado en sesión celebrada el día 30 de agosto de 2005, con asistencia de los Honorables Senadores señores Hosaín Sabag Castillo (Presidente), Jaime Naranjo Ortiz (José Antonio Viera-Gallo Quesney) y Mariano Ruiz-Esquide Jara.

Sala de la Comisión, a 5 de septiembre de 2005.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE
Secretario de la Comisión de
Vivienda y Urbanismo

RESUMEN EJECUTIVO

PRIMER INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.
(BOLETÍN Nº 3.964-14)

I.- PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO: Crear y regular el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

II.- ACUERDOS: aprobado en general y en particular por unanimidad (3X0)

III.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO: Consta de 16 artículos y una disposición transitoria.

IV.- NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: No hay.

V.- URGENCIA: No tiene.

VI.- ORIGEN DE LA INICIATIVA: Mensaje del Ejecutivo.

VII.- TRÁMITE CONSTITUCIONAL: Primer trámite.

VIII.- TRÁMITE REGLAMENTARIO: Primer informe.

IX.- LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1.- D.F.L. Nº 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, 6 de septiembre de 2005.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE

Secretario de la Comisión