

CIRCULAR ORD. Nº 0943 /**MAT.:** Aplicación de la Ley Nº19.472, sobre Reglamento Revisores Independientes.**REVISORES INDEPENDIENTES; INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES; REGISTRO.****SANTIAGO, 22. Septiembre. 1999****DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. Por considerarlo de interés, esta Jefatura ha estimado conveniente dar a conocer el dictamen de la Contraloría General de la República, referido a las inhabilidades e incompatibilidades que afectan a las personas que desempeñan la labor de Revisores Independientes.
2. Por lo anterior, se transcribe a continuación parte del Dictamen Nº9.214 de 1999 de la Contraloría General de la República:

“Sobre el particular, esta Contraloría General debe recordar que el artículo Nº12 de Ley Nº19.472, agregó al D.F.L. Nº458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones un artículo 116Bis, precepto éste que dispone, en lo que interesa, que revisor independiente es la “persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, cuya labor es “verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias, debiendo emitir los informes de se requieran para tal efecto”. Agrega ese mismo precepto, que un reglamento “establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones”.

En armonía con lo ordenado en el indicado precepto legal, se dictó el D.S. Nº177, (V: y U), de 1996, sobre Reglamento del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, cuerpo de normas que en su Título II establece quienes pueden inscribirse en el aludido Registro, en tanto que en su Título III se refiere a las inhabilidades e incompatibilidades para inscribirse en el Registro y en su Título VI regula las sanciones aplicables a quienes integran el referido Registro.

Ahora bien, después de efectuar un nuevo estudio de la materia objeto de la consulta y en base a los nuevos antecedentes tenidos a la vista, esta Contraloría General debe expresar que si bien de la preceptiva señalada se infiere que los Revisores Independientes de Obras, desempeñan una labor estrechamente vinculada a la función pública, cabe entender, sin embargo, que esa sola circunstancia no permite aplicarles la normativa que regía a los Directores de Obras Municipales que con anterioridad cumplían dicha función, esto es, las disposiciones de la Ley N°18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, como se sostiene en el Dictamen N°30.887/98, cuya reconsideración se solicita.

Lo expresado resulta válido si se considera que su actividad se encuentra regulada en la normativa dictada al efecto, la que se contempla principalmente, en el artículo 116Bis del D.F.L. N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, agregado por Ley N°19.472; en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el D.S. N°177, de 1996, de esa misma Secretaría de Estado.

Sin embargo, lo anterior no puede significar, por cierto, que los Revisores Independientes no estén obligados a observar determinados principios que se encuentran protegidos por Ley N°18.883, como ocurre, por ejemplo con el de probidad, ya que a éste quedan afectos no sólo los funcionarios de la Administración del Estado, sino que, además, todas las personas que, como ocurre en la especie, desarrollan una actividad directamente relacionada con la función pública.

En este orden de ideas, es preciso hacer presente que del estudio del referido D.S. N°177, de 1996, se desprende que dentro de sus objetivos se encuentra, precisamente, el de amparar el indicado principio, existiendo en él en forma implícita una protección del mismo, por lo que los mencionados Revisores deberán, en el ejercicio de su actividad, respetar el principio de probidad, absteniéndose de realizar cualquier labor que pueda importar su vulneración, aun cuando aquélla no se encuentre expresamente prohibida en el señalado ordenamiento.

Así, por ejemplo, estarán impedidos para desempeñar en dicha calidad respecto de anteproyectos, proyectos y obras en que ellos, sus respectivas cónyuges o algunos de sus parientes a que alude la letra a) del artículo 9° del mencionado texto reglamentario, puedan tener interés, ya que de esta forma se estará resguardando el respeto al indicado principio.

En este contexto, es necesario anotar que las actuaciones de las aludidas personas que puedan ser consideradas como una transgresión a la probidad, deberá ser castigadas con arreglo a lo ordenando en el artículo 27 del citado D.S. N°177, de 1996, en relación con lo dispuesto en las letras b) y c), de su artículo 26, considerando que ellas importarán, necesariamente, una infracción a ese cuerpo normativo y, por ende, a disposiciones sobre construcción.

Por otra parte, en lo que atañe al alcance del inciso segundo del artículo 8° del D.S. N°177, de 1996, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, materia por la que también se solicita un nuevo pronunciamiento, y que, según se expresara en el Dictamen N°30.887/98, resulta aplicable a los profesionales que se encuentren en la situación a que él se refiere, cabe anotar que esa disposición dispone que "Estarán inhabilitados para inscribirse en el Registro, sea como persona natural o como integrante de una persona jurídica, o para desempeñar como Revisores si ya estuvieren inscritos, los funcionarios de las Municipalidades o de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los profesionales que tengan vínculos contractuales con dichas entidades".

En relación con la norma recientemente transcrita, es dable anotar que para su correcta interpretación, no puede dejar de tenerse en cuenta lo ordenado por el indicado artículo 116Bis, ya que de este precepto aparece que los referidos Revisores desarrollan una tarea que no puede desvincularse de la función pública, lo que ha llevado necesariamente a la dictación de una normativa destinada a resguardar la debida independiencia y probidad que debe existir cuando realizan su labor, entre las que se encuentra el señalado inciso segundo.

Precisado lo anterior, cabe anotar que esta última disposición se refiere a las inhabilidades que afectan a las personas naturales para inscribirse en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción a que se refiere el D.S. N°177, de 1996, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida su condición de funcionarios de las entidades que el mismo precepto indica, o bien en consideración a los vínculos contractuales que pueden poseer con alguna de éstas.

Con todo, resulta forzoso sostener que las mencionadas inhabilidades no sólo afectan a las personas naturales, como lo sostiene la ocurrente, ya que si bien es cierto en ellas se alude expresamente a esta clase de personas, no puede dejar de tenerse en consideración lo recientemente anotado y lo que expresamente prevé el inciso quinto del citado artículo 8º, según el cual lo prescrito en el referido inciso segundo es aplicable “a las personas jurídicas cuando uno o más de sus socios en el caso de las sociedades de personas, o de sus directores o administradores en el caso de sociedades anónimas o de otras personas jurídicas, estuvieren afectados por las causales de inhabilidad indicadas”.

En este sentido, resulta oportuno destacar que esta última norma se encuentra en armonía con lo prescrito en el inciso segundo en estudio, toda vez que éste expresamente establece que los funcionarios y los profesionales que señala, no sólo están inhabilitados para inscribirse como persona natural, sino que, además, “como integrante de una persona jurídica”, lo que no puede tener otro alcance que el de dejar claramente establecido que aquellos no pueden revestir la calidad de socio, director o administrador de una persona jurídica, criterio que se encuentra reiterado en el aludido inciso quinto.

Lo anterior implica que una persona jurídica que posee un socio, director o administrador, según sea su naturaleza, afectado por alguna de las inhabilidades que consagra el inciso segundo del aludido artículo 8º, también se encontrará inhabilitada, al igual que aquél, para inscribirse en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.

Lo recientemente señalado, se encuentra, por lo demás, en plena armonía con lo prescrito en el inciso segundo del artículo 38 del D.S. N°177, de 1996, ya que esta disposición expresamente establece que las sanciones, inhabilidades e incompatibilidades que afecten a una persona natural, socia de una sociedad de personas, o director o administrador de una sociedad anónima, o de otra persona jurídica, según corresponda, se harán extensivas a la respectiva sociedad o entidad a menos que la persona sancionada se retire de la misma.

En este mismo orden de ideas, es dable consignar que según lo prescrito en el inciso primero del mismo artículo 38, las sanciones, inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el aludido decreto, que afecten a personas jurídicas, se harán extensivas a la totalidad de sus socios si se trata de sociedades de personas, o a sus directores o administradores si se trata de sociedades anónimas o de otras personas jurídicas.

En consecuencia, cumple esta Contraloría General con informar que la persona natural que posee alguna de las inhabilidades a que alude el inciso segundo del señalado artículo 8º, no sólo se encuentra impedida para inscribirse como Revisor Independiente en su calidad de persona natural, sino que, además, tampoco puede ser socia, directora o administradora, según sea el caso, de una persona jurídica, atendido que su inhabilidad también afectará a esta última.

Se modifica el dictamen N°30.887, de 1998, de esta Contraloría General, en los términos señalados en el presente oficio.”

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe División de Desarrollo Urbano

CIRCULARES VIGENTES DE ESTA SERIE

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
47	48	49	50	51	52				

ESE/JBO/mmb.

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores O.G.U.C.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.