

CIRCULAR ORD. N° 0555 /

MAT. : Transcribe dictamen N° 29.096 de 2008
CGR respecto de participación de revisores
independientes en edificios de uso público.

**FACULTADES Y RESPONSABILIDADES,
COMPETENCIA DE LOS REVISORES
INDEPENDIENTES.**

SANTIAGO,

14 JUL 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a lo señalado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 029096 de fecha 25.06.08 en lo relativo a la participación de los revisores independientes en edificios de uso público..
2. Al respecto, se transcribe a continuación el Dictamen N° 029096 de fecha 25.06.08 de la Contraloría General de la República:

"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ha dirigido a esta Entidad de Control solicitando la reconsideración parcial del dictamen N° 43.724 de 2007, por el cual se concluyó que la modificación del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, efectuada por la ley N° 20.016, no ha significado una derogación de la normativa existente en la Ordenanza del ramo, que se refiere a la mantención de la exigencia de un revisor independiente en edificios de uso público en una serie de casos señalados en el mismo pronunciamiento.

Señala el Ministerio recurrente que, luego de la modificación introducida por la ley N° 20.016, el artículo 116 bis de la ley General precitada establece en su inciso primero, como regla general, que la participación de los revisores independientes no es obligatoria en ningún caso, sino voluntaria o facultativa, y que a partir de dicha modificación, el mencionado cuerpo legal delega en la Ordenanza General la facultad, pero no la obligación, de determinar los casos en que dicha contratación será obligatoria. Agrega que la reglamentación actualmente vigente en la Ordenanza, citada en el dictamen recurrido, responde a un mandato legal que ha perdido su eficacia, por

lo que no corresponde mantener su vigencia, lo que se habría confirmado en el dictamen N° 7.201 de 2007. Destaca que las modificaciones introducidas por la ley N° 20.016 a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aún no han sido reglamentadas.

Sobre el particular, cabe señalar que el dictamen impugnado se basó en el tenor literal del artículo 116 bis ya aludido, en los términos en que esta norma quedó redactada luego de la modificación legal introducida por la ley N° 20.016. En este sentido, resulta útil recordar que el nuevo texto del inciso primero del precepto en comento señala que *“los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de edificación o de recepción definitiva”*.

Como puede advertirse de la segunda parte del inciso transcrito, no es sino la propia norma legal la que reconoce validez a la normativa actualmente vigente de la Ordenanza General en los casos en que ésta preceptúa la obligatoriedad de la contratación del revisor independiente, como sucede con la normativa citada en el dictamen N° 43.724 de 2007, que se refiere a casos de intervención del precitado profesional en edificios de uso público, debiendo recordarse además la regla general de interpretación legal contenida en el artículo 19 del Código Civil, según la cual, cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu.

En el mismo orden de consideraciones, es menester advertir que, de acuerdo al artículo 2° de la referida Ley General, su reglamento es la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a cuyo contenido pertenecen los artículos citados en el dictamen N° 43.724, sin que se advierta incompatibilidad entre el citado artículo 116 bis luego de su modificación, y las normas pertinentes de la Ordenanza, a lo que se debe agregar que no resulta admisible efectuar las distinciones que plantea el Servicio recurrente, entre la reglamentación de la referida Ley General en su texto anterior a la modificación efectuada por la ley N° 20.016 y la reglamentación de las reformas introducidas a la misma por este texto legal.

A mayor abundamiento, tampoco se advierte en la ley N° 20.016 norma transitoria alguna que permita concluir la inaplicabilidad parcial de las disposiciones reglamentarias precitadas, o su ineficacia temporal.

Finalmente, cabe precisar que, como se señaló en el dictamen N° 43.724, no obsta a estas conclusiones lo señalado en el dictamen N° 7.201, de 2007, que se refiere al ámbito material de competencia de los revisores independientes, por cuanto éste no contiene pronunciamiento alguno respecto de la materia en examen.

En consecuencia, no resultando posible acoger las argumentaciones expuestas por el Servicio reclamante, deben mantenerse las conclusiones sostenidas en el dictamen N° 43.724, en todas sus partes.”

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)	75
76	77	78	82	84	87	89	91	95	96
105	106	107	109	110	112	114	115	116	117
118	123	124	126	127	129	130	132	133	134
135	136	137	138	141	142	143	144	145	146
147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	184	185	186	187
188	189	190	191	192	193	194	195	196	197
198	199	200	201	202	203	204	205		

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

MEB / MLC / MSB

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU