Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

DDU 542

CIRCULAR ORD. N° 265 /

MAT.: Imparte instrucciones sobre Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2025, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras; Declaraciones Juradas.

Deja sin efecto la Circular Ord. N°08 de fecha 10.01.2025, DDU 515.

Circular complementa por Circular Ord. N°546 de fecha 29 de mayo del 2026, DDU 546

Circular modificada por la Circular Ord. N°662 de 18-11-2026 - DDU 555

LEY N°21.718, SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. TÉCNICAS HABILITANTES ALTERNATIVAS AL PERMISO O AUTORIZACIÓN; DECLARACIONES JURADAS.

SANTIAGO, 24 ABR 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que establece que al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de la mencionada Ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, se ha estimado necesario emitir esta Circular para informar sobre los cambios introducidos por el Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2025 (en adelante, DS 10) a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en materia de técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras, en este caso, mediante Declaraciones Juradas, cuyas disposiciones entran en vigencia el día 25 de abril de 2026.

Para dichos efectos esta circular se estructurará en apartados por tema, a los que se agregarán por cada materia las principales preguntas que se han recibido en el marco de las instancias de asistencia técnica realizadas por esta División de Desarrollo Urbano, con sus respectivas respuestas.

Asimismo, se hace presente que por medio de la Circular **DDU 543** se distribuyen los formularios para la presentación de declaraciones juradas ante las Direcciones de Obras Municipales (DOM).

2. CONTEXTO NORMATIVO:

2.1 La Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, reemplazó el inciso primero del artículo 116 de la LGUC, modificando el sistema de permisos y autorizaciones aplicables a la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificación y obras de urbanización. Si bien

se mantiene como regla general la exigencia de permiso de construcción para dichas actuaciones, se incorpora como nueva excepción la habilitación para la ejecución de obras mediante el uso de otras técnicas, que no podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos.

2.2 Relacionado con lo anterior, la Ley N°21.718 incorpora en la LGUC los nuevos artículos 119 bis y 144 bis y además modifica los artículos 145 y 146, no obstante, el artículo tercero transitorio de la Ley N°21.718 se indica que esos preceptos entrarán en vigencia una vez publicada la modificación a la OGUC que reglamente dichas materias, lo cual se materializa mediante el DS 10.

3. ENTRADA EN VIGENCIA DEL DS 10: Conforme a la disposición transitoria del DS 10, dicho decreto comenzará a regir:

3.1 Transcurridos 60 días contados desde su publicación en el Diario Oficial -es decir el **25 de abril de 2026**-, aplicándose a solicitudes y presentaciones ante las DOM efectuadas con posterioridad a su entrada en vigencia.

3.2 Sin perjuicio de lo anterior, las disposiciones que habilitan la ejecución de obras mediante la presentación y archivo de declaraciones juradas en zonas que hubiesen sido decretadas afectadas por catástrofe comenzaron a regir a partir de la publicación del DS 10 en el Diario Oficial –**23 de febrero de 2026**- siempre, en el entendido que la declaratoria hubiese estado vigente a esa fecha. En relación a dicha materia, se pronunció esta División en el Circular Ord. N°129 de fecha 05 de marzo de 2026, **DDU 534** (en su punto 3).

4. NUEVO RÉGIMEN DE TÉCNICAS HABILITANTES ALTERNATIVAS:

4.1. Las **técnicas habilitantes alternativas** son instrumentos que, en los casos que señala la LGUC y la OGUC, habilitan la ejecución de una obra sin requerir la revisión del proyecto y sus antecedentes ni la dictación previa de un permiso o autorización por parte de la DOM, entre las cuales se encuentra **la presentación y archivo de una declaración jurada** ante dicha repartición.

Por su parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.6.2. de la OGUC, la **declaración jurada** es el documento suscrito por el propietario, el arquitecto y los demás profesionales que intervengan en las obras, en el que **declaran y certifican**, bajo su responsabilidad y en el ámbito de sus competencias, que estas cumplen con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que les sean aplicables, según corresponda, y que disponen de los antecedentes que así lo acreditan.

4.2. El DS 10 incorpora en el Título 1 de la OGUC un nuevo capítulo 6, en el cual se reglamentan **dos tipos de declaraciones juradas**:

a) Declaraciones juradas de inicio de obras y de término de ejecución, señaladas en los artículos 1.6.3. y 1.6.11. de la OGUC, respectivamente.
b) Declaraciones juradas de obras auxiliares, señaladas en el artículo 5.1.3. de la OGUC.

4.3. Es importante destacar que la habilitación mediante la presentación y archivo de declaración jurada ante la DOM, solo exime de la obligación de obtener previamente el permiso de edificación respectivo, pero no del cumplimiento de las normas aplicables, razón por la cual el propietario, el arquitecto y los demás profesionales deben suscribir y certificar su cumplimiento.

4.4. **PREGUNTAS:**

- **¿Se puede elegir entre presentar una solicitud de permiso ante la DOM o presentar una declaración jurada?**

  Respuesta: La habilitación mediante la presentación y archivo de declaración jurada **es obligatoria** para las obras que se detallan en la OGUC –**no es una opción**-, por lo tanto, la DOM no puede otorgar permisos de edificación en esos casos.

- **¿Es posible habilitar la ejecución de obras en área rural mediante la presentación y archivo de declaraciones juradas?**

  Respuesta: Sí, pero únicamente cuando se trate de obras que, conforme a lo dispuesto en la OGUC, pueden habilitarse de esta manera y siempre que se cumplan íntegramente los requisitos se definen para cada caso.

  En el inciso final del artículo 1.6.2. de la OGUC se establece que dichas obras podrán ejecutarse fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC. En consecuencia, si el proyecto se encuadra en alguno de los supuestos contemplados en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC, deberán obtenerse previamente las autorizaciones o informes previos favorables allí señalados y acompañarlos, junto con la declaración jurada, al momento de su presentación ante la DOM.

- **¿El régimen de declaraciones juradas deja sin efecto, el N°1 del artículo 5.1.2. de la OGUC que se refiere a la obligación de presentar un expediente a la DOM al finalizar las obras de carácter no estructural allí señaladas?**

  Respuesta: No, lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.1.2. de la OGUC sigue vigente, ya que se refiere a obras distintas a las señaladas en el Capítulo 6 del Título 1 de la OGUC.

5. OBRAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIONES JURADAS DE INICIO DE OBRAS Y DECLARACIONES JURADAS DE TÉRMINO DE EJECUCIÓN:

5.1. Solo las obras que se indican a continuación se habilitarán mediante la presentación y archivo de declaraciones juradas de inicio de obras, **siempre que cumplan los siguientes requisitos copulativos**:

	TIPO DE PROYECTOS:	REQUISITO DE EMPLAZAMIENTO	OTROS REQUISITOS
Obras nuevas Art. 5.1.6. inciso final de la OGUC.	1. Proyectos destinados a vivienda que se construyan con cargo a subsidios del DS N°10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta Programa de Habitabilidad Rural, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, o 2. Proyectos en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplen instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100 m2.[1]	Que no se emplacen en: - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, o - inmuebles con protección patrimonial.	Que no contemple la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis. de la OGUC.
Ampliaciones calificadas como obras menores Art. 5.1.4. N°1 de la OGUC (párrafo final).	1. Obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N°10, (V. y U.), de 2015, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio del Residente. 2. Que se trate de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas, y que cuenten con informe favorable de revisor independiente[2].	Que no se emplacen en: - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	
Ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias Art. 5.1.4. N°2 literal A de la OGUC (párrafo final).		Que no se emplacen en: - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	
Alteraciones, reparaciones y reconstrucción Art. 5.1.4. N°3 de la OGUC (párrafo final).		Que no intervengan edificios emplazados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, ni correspondan a inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.	

Demoliciones Art. 5.1.4. N°5 de la OGUC (párrafo final).		Que no se ejecuten en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, ni correspondan a inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.	
Piscinas privadas Art. 1.6.3. letra c) de la OGUC.		Que estén ubicadas a 1,5 m o menor distancia del deslinde con predios vecinos[3].	
Edificaciones con destinos complementarios al área verde[4] Art. 1.6.3 letra b) de la OGUC.	Obras tales como sombreaderos, pérgolas, servicios higiénicos o pañoles para herramientas (no incluye quioscos).	En parques (art. 2.1.30. OGUC) o en área verde (art. 2.1.31. OGUC).	Que no sean las obras de equipamientos (que requieren permiso), ni las consideradas en el art. 5.1.2. numeral 11 de la OGUC (que no requieren ningún tipo de habilitación, tales como miradores, juegos infantiles u obras de paisajismo).
Obra de edificación nueva y/o ampliación de una vivienda Art. 7.2.3. N°1 de la OGUC	Que se trate de obras en zonas que hubieren sido decretadas afectadas por catástrofe (cuya declaratoria se encuentre vigente) y que formen parte de un plan de reconstrucción.	Que no se emplace en - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	Que no formen parte de loteos con construcción simultánea.
Reconstrucción de viviendas dañadas por la catástrofe Art. 7.2.3. N°2 de la OGUC	Que se trate de obras en zonas que hubieren sido decretadas afectadas por catástrofe, cuya declaratoria se encuentre vigente.	Que no se emplace en - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	
Reposición de viviendas Art. 7.2.3. N°3 de la OGUC	Que se trate de obras en zonas que hubieren sido decretadas afectadas por catástrofe, cuya declaratoria se encuentre vigente.	Que no se emplace en - áreas afectas a utilidad pública, - áreas de riesgo, - áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o - áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	

[1] Puede ser alguno de los proyectos descritos. La superficie total edificada que puede habilitarse mediante declaración jurada son 100 m2, sea que se alcancen en una declaración jurada o en consecutivas.
[2] Puede ser alguno de los proyectos descritos.

[3] Respecto de las piscinas que estén ubicadas a más de 1,5 metros del deslinde con predios vecinos se debe aplica lo dispuesto en el N°6 del artículo 5.1.2. de la OGUC.
[4] En relación a las "Edificaciones con destinos complementarios al área verde", se debe señalar que el DS 10 reemplazó su definición en el artículo 1.1.2. de la OGUC, ampliando y precisando el listado – de carácter no taxativo- de las obras que comprende. Además, se incorporó un nuevo numeral 11 en el artículo 5.1.2. de la

5.2. Es importante destacar que si el proyecto de construcción comprende alguna de las obras indicadas anteriormente junto con actuaciones que no pueden habilitarse mediante la presentación y archivo de declaraciones juradas —por ejemplo contempla cambio de destino o modificación de destino o de actividad— no podrán incluirse dichas actuaciones dentro de la declaración jurada. En tal caso, dependiendo de la situación particular, el propietario podrá optar por pedir autorización para la actuación que lo requiera y presentar declaración jurada para la obra que se encuentra dentro del tipo de proyecto que puede habilitarse por su intermedio.

5.3. **PREGUNTAS:**

- **¿Puedo habilitar una obra mediante declaración jurada en una parte del predio que no está afecto a las limitaciones mencionadas (áreas afectas a utilidad pública, área de riesgo, etc.)?**

  Respuesta: Sí, ya que los requisitos de emplazamiento -señalados en el cuadro del punto 5.1. de esta Circular- se refieren al emplazamiento de la obra y no al del predio en su totalidad.

  A modo ejemplar, si un predio se encuentra parcialmente afecto a un área de riesgo, pero la obra —por ejemplo, una ampliación— se emplaza fuera de dicha área, resultará procedente habilitar su ejecución mediante declaración jurada de inicio de obras, siempre que se cumplan los demás requisitos copulativos que correspondan.

  Sin perjuicio de lo anterior, debe reiterarse que estos requisitos operan exclusivamente como condiciones de aplicación a la técnica habilitante alternativa, y en ningún caso eximen al proyecto del cumplimiento de las normas urbanísticas que sean aplicables.

  No obstante lo señalado, es necesario hacer una precisión en torno al requisito de emplazamiento referido a las áreas declaradas afectas a utilidad pública. En tal caso, el requisito de emplazamiento se extiende a que el proyecto no origine obligación de urbanizar y ceder al dominio público el área afecta conforme con los casos indicados en el artículo 2.2.4. de la OGUC (particularmente el numeral 2 del mencionado artículo), o la obligación de cesión del artículo 175 de la LGUC. En esos casos, los proyectos no pueden habilitarse mediante declaración jurada, por cuanto, como se expresa en el considerando 10 del DS 10, de acuerdo con el artículo 135 de la LGUC, es la recepción definitiva de las obras, la que da lugar a la incorporación al dominio público de las superficies afectas que se deben ceder para el cumplimiento de la referida norma urbanística.

- **En proyectos de ampliación calificados como obras menores en equipamiento, ¿la intervención del revisor independiente es obligatoria?**

  Respuesta: Sí, tratándose del tipo de proyecto "ampliaciones de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas", es requisito obligatorio

---

OGUC para precisar que las edificaciones con destinos complementarios al área verde que correspondan a miradores, juegos infantiles u obras de paisajismo no requerirán permiso ni otra habilitación previa.

participación de un revisor independiente. Si el proyecto no cuenta con revisor independiente, corresponderá tramitar un permiso de edificación, por cuanto la participación del revisor independiente -aun cuando no sea obligatoria para la obra por sí misma conforme con el artículo 1.2.5. de la OGUC-, es solo para que esta pueda ejecutarse mediante declaración jurada.

- **¿Se pueden presentar declaraciones juradas de inicio de obras para cualquier proyecto con subsidio del MINVU?**

  Respuesta: No, conforme con lo expuesto en el numeral 5.1. de esta circular, los tipos de proyecto cuya ejecución debe habilitarse mediante declaración jurada, están establecidos en la OGUC con carácter taxativo. Por lo tanto, no es posible extender dichas tipologías a otros proyectos que no estén expresamente considerados. La actual regulación en la OGUC, adoptó un enfoque de gradualidad, y en materia de subsidios habitaciones solo incluyó dentro de las obras que pueden habilitarse por declaración jurada, obras nuevas de viviendas y obras menores que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N° 10, Programa de Habitabilidad Rural, o aquel que lo reemplace.

- **¿Es posible utilizar una declaración jurada de inicio de obras para acogerse al procedimiento de regularización de la ley N° 20.898 que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción?**

  Respuesta: No es posible utilizar una declaración jurada de inicio de obras para estos efectos, pues la ley N° 20.898 es una legislación especial y de aplicación restrictiva que no contempla dentro de su regulación la utilización de técnicas habilitantes alternativas, sino que establece la posibilidad de obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, en forma simultánea, bajo las condiciones y procedimientos específicos que allí se indican.

6. PRESENTACIÓN Y ARCHIVO DE DECLARACIONES JURADAS DE INICIO DE OBRAS:

6.1. La presentación de dicha declaración jurada **solo podrá realizarse mediante el formulario** que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, el cual deberá ser suscrito por el propietario, el arquitecto y los demás profesionales que intervengan (artículo 1.6.4. inciso primero de la OGUC). Junto con la declaración jurada de inicio de obras, se deberán presentar los antecedentes que se exigen para cada obra, los cuales son detallados en el artículo 1.6.5. de la OGUC.

6.2. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales que suscriban la declaración jurada certificarán, dentro de sus ámbitos de competencia, que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables, y que se han acompañado todos aquellos antecedentes exigidos para cada caso. Asimismo, el arquitecto y el revisor independiente, en caso de corresponder, certificarán que se trata de aquellas obras cuya ejecución solo puede habilitarse mediante declaración jurada.

6.3. Presentada la declaración jurada de inicio de obras y los antecedentes, la DOM emitirá, dentro del tercer día hábil siguiente, el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan de acuerdo con el número 12 del inciso

el pago de los derechos que correspondan de acuerdo con el número 12 del inciso primero del artículo 130 de la LGUC, calculados sobre la base del presupuesto que se adjunte a la Declaración o sobre la base de la Tabla de costos unitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso no procederán las facilidades para el pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de la LGUC.

6.4. Luego, presentado el comprobante de derechos pagados, la DOM archivará la declaración jurada y los antecedentes en un registro especial para declaraciones juradas, y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado. Cuando se trate de obras en edificaciones existentes o ampliaciones, dicha Dirección agregará además una copia del comprobante de archivo, al expediente del proyecto respectivo.

6.5. Se debe destacar que no corresponde que la DOM rechace la presentación de declaraciones juradas o se niegue a realizar el archivo, si se han pagado los derechos municipales que correspondan. La responsabilidad por el cumplimiento de las normas urbanísticas y de las demás disposiciones que sean aplicables al proyecto y por la completitud de los antecedentes presentados recae en el propietario, el arquitecto y los demás profesionales, no correspondiendo a la DOM revisar dichos aspectos antes del archivo de la declaración jurada.

6.6. Una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.6.6. de la OGUC:

a) Podrán ejecutarse las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
b) La DOM podrá ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

6.7. Al margen de lo anterior, en el inciso séptimo del artículo 119 bis de la LGUC se dispuso que la municipalidad deberá publicar en su sitio web, dentro del quinto día hábil de cada mes, una resolución de la DOM que contenga el listado con todas las declaraciones juradas de inicio de obras archivadas durante el mes anterior, junto con una copia de aquellas, dejando expresa constancia de la fecha en que se realiza. Respecto de dichas obligaciones será aplicable lo señalado en el inciso segundo del artículo 116 bis C de la LGUC, es decir, forman parte de la legislación sobre transparencia y acceso a la información –con lo cual se facultó al Consejo para la Transparencia para dictar instrucciones generales sobre esta materia-. ~~Luego, de conformidad con el inciso octavo del artículo 119 bis de la LGUC, dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva deberá publicar en su sitio web o, en su defecto, en el del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones de la Municipalidad y dejará constancia de las DOM que no hayan cumplido con la obligación dentro de plazo.~~

Elimina, en el punto 6.7, el siguiente

6.8. **PREGUNTAS:**

- **¿Hay una etapa de admisibilidad para las declaraciones juradas donde se verifique que el formulario y todos los antecedentes están completos, y en caso de faltar alguno, se rechace el ingreso?**

  Respuesta: No, ni la LGUC ni su Ordenanza contemplan una instancia de revisión de admisibilidad. Por lo tanto, una vez ingresada la solicitud de archivo ante la DOM la única actuación que corresponde llevar a cabo a

dicha dirección es la emisión del giro de derechos municipales dentro del plazo fijado por la OGUC para ello.

- **Si se adjunta a la declaración jurada de inicio de obras el comprobante de ingreso al SEIM del informe de mitigación al impacto vial (IMIV) ¿Se debe esperar a que dicho informe sea aprobado para archivar la declaración jurada de inicio de obras?**

  Respuesta: No, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119 bis, inciso cuarto, de la LGUC e inciso cuarto del artículo 1.6.5. de la OGUC, para efectos de dar cumplimiento al artículo 170 de la LGUC, en los casos que corresponda, solo será requisito acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de ese informe. Por lo tanto, no es obligatorio presentar en el expediente de la declaración jurada para su archivo el IMIV aprobado. No obstante, al momento de presentar la declaración jurada de término de ejecución, conforme a lo establecido en el artículo 1.6.13. de la OGUC letra c), se deberán presentar los antecedentes que acreditan la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que aprueba el informe de mitigación.

- **Si la propuesta de presupuesto que se presenta junto con la declaración jurada de inicio de obras tiene errores ¿Qué debe hacer la DOM?**

  Respuesta: Si bien el propietario debe presentar en la declaración jurada de inicio de obra una propuesta de cálculo de derechos municipales, es la DOM quien debe realizar el giro de derechos municipales. Ello implica que, si la DOM detecta errores o inconsistencias en la propuesta, no corresponde abrir una instancia de observaciones a la propuesta, si no que solo debe hacer el cálculo conforme a los antecedentes disponibles y emitir el giro conforme al cálculo realizado por la DOM, dentro del plazo de tres días hábiles.

- **¿El propietario cuenta con un plazo para presentar ante la DOM el comprobante de derechos municipales pagados?**

  Respuesta: La OGUC no establece un plazo para la cancelación de los derechos municipales. Considerando lo anterior, corresponderá aplicar supletoriamente el artículo 43 de la ley N° 19.880, en virtud del cual, cuando por la inactividad de un interesado se produzca por más de treinta días la paralización del procedimiento iniciado por él -en este caso por el no pago de los derechos-, la Administración (en este caso la DOM) le advertirá que, si no efectúa las diligencias de su cargo en el plazo de siete días, declarará el abandono de ese procedimiento.

  Transcurrido el plazo señalado precedentemente, sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, es decir, el pago de los derechos municipales, la DOM declarará abandonado el procedimiento, notificándoselo al interesado, y devolviendo el expediente de la declaración jurada.

- **¿Se deben acompañar copias de los antecedentes que se presentan (incluidos los planos) junto con la declaración jurada de inicio de obras?**

Respuesta: No, la OGUC no estableció la obligación de acompañar copias de las antecedentes que se presentan junto con la declaración jurada. Sin perjuicio de ello, con posterioridad al archivo en la DOM, el interesado puede solicitar copia autorizada de dichos antecedentes, de conformidad con la letra a) del artículo 17 de la Ley N°19.880 –lo que se hace recomendable en atención a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.6.7.[5] y para dar cumplimiento al inciso final del artículo 5.1.16., ambos de la OGUC-.

- **¿La declaración jurada es simple o debe autorizarse ante notario?**

Respuesta: Como se ha señalado, **la presentación de la declaración jurada solo puede realizarse mediante el formulario de inicio de obras** (o de término de ejecución de obras según corresponda) proporcionado por la División de Desarrollo Urbano mediante la circular **DDU 543,** según el tipo de proyecto de que se trate. Por lo tanto, no es posible solicitar el archivo mediante otros formatos de declaración jurada, ni tampoco se requiere que sea autorizada ante notario, pues la OGUC no exige tal formalidad, sino que la exigencia está relacionada con el formulario que debe utilizarse para ello.

7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y LA VIGENCIA DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE INICIO DE OBRAS.

7.1. Las obras a las que se refiera la declaración jurada de inicio de obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a dicha declaración, a los planos, a las especificaciones técnicas y a los demás antecedentes presentados a la DOM. Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras y disponer de las medidas de gestión y control de calidad, de conformidad con los artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la OGUC[6].

Respecto de los reclamos durante las faenas, resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.22. de la OGUC.

7.2. Por otra parte, se debe señalar que las obras deberán ejecutarse **dentro del plazo de tres años**, contados desde la fecha de archivo de la declaración jurada de inicio de obras. Si vencido ese plazo no se presenta ante la DOM la declaración jurada de término de ejecución, el propietario del proyecto deberá realizar nuevamente la presentación señalada en el artículo 1.6.3. de la OGUC para ejecutarlas, quedando prohibida la ejecución de las obras mientras no se haya archivado una nueva declaración jurada de inicio de obras.

7.3. Al margen de lo anterior, hay que destacar que el DS 10 reemplazó la definición de "Modificación de Proyecto" en el artículo 1.1.2. de la OGUC por la siguiente:

> *"variantes, alteraciones o cambios que se requiera introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras,* ***o entre el archivo de la declaración jurada de inicio de obra y el archivo de la declaración jurada de término de ejecución****, según corresponda, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones"* (lo destaco es propio).

---

[5] Artículo 1.6.7. inciso primero de la OGUC: *"Las obras a las que se refiera la declaración jurada de inicio de obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a dicha declaración, a los planos, a las especificaciones y a los demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales".*

[6] Ambos documentos deberán presentarse ante la DOM junto con la declaración jurada de término de ejecución.

7.4. En complemento con lo anterior, en el artículo 1.6.8. de la OGUC se dispuso que para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras y antes de la presentación de la declaración jurada de término de ejecución, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los artículos precedentes (artículos 1.6.3. al 1.6.6.)[7], debiendo acompañar los antecedentes contenidos en el artículo 5.1.17. de la OGUC, en lo pertinente.

7.5. Sin embargo, en caso de que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la DOM en conjunto con la declaración jurada de término de ejecución.

7.6. Con todo, en el artículo 1.6.9. de la OGUC se dispone que, si al introducir modificaciones, el proyecto deja de ser de aquellos cuya ejecución se habilita mediante declaración jurada de inicio de obra, no podrá continuarse con su ejecución sino hasta obtener el respectivo permiso de edificación.

7.7. **PREGUNTAS:**

- **Si al momento de presentarse la declaración jurada de inicio de obras no se ha designado el constructor, ¿puede acreditarse su calidad de tal con posterioridad?**

  Respuesta: Sí, mediante una presentación formal ante la DOM, y siempre antes del inicio de las obras, pues estas no podrán ejecutarse si antes no se ha informado al constructor a cargo de la obra. Dicha designación –junto con la acreditación de la calidad de profesional competente- deberá incorporarse en el mismo expediente de la declaración jurada de inicio. Lo anterior se fundamenta en que dicha posibilidad se encuentra consagrada para las obras que requieren permiso de construcción, y conforme con el artículo 116, inciso primero de la LGUC, las técnicas habilitantes alternativas no pueden implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos.

- **¿Qué pasa si después de archivada la declaración jurada de inicio de obras se modifican las normas urbanísticas aplicables al proyecto?**

  Respuesta: De acuerdo con el inciso noveno del artículo 119 bis de la LGUC, las obras de edificación cuya ejecución se habilitó mediante una declaración jurada de inicio de obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a dicha declaración jurada, a los planos, a las especificaciones y a los demás antecedentes presentados a la DOM. Por lo tanto, las obras respectivas se deben ejecutar dando cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes al momento del archivo de la declaración jurada.

  Conforme con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1.6.8. de la OGUC, si en el tiempo que medie entre el archivo de la declaración jurada de inicio de obras y antes del archivo de la declaración jurada de término

[7] En lo referente a pago de los derechos municipales, por declaraciones juradas para modificación de proyectos, este se realizará de acuerdo con el número 12 del inciso primero del artículo 130 de la LGUC, sobre la base del presupuesto que se adjunte a la declaración jurada de inicio de obras. En caso de aumento de superficies, el presupuesto deberá calcularse sobre la base de la Tabla de costos unitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

de ejecución, se modifican las normas de la OGUC o de los Instrumentos de Planificación Territorial, se aplicará lo dispuesto en el artículo 5.1.18. de dicha Ordenanza.

- **Si hay cambio del arquitecto u otro profesional durante la ejecución de una obra habilitada mediante declaración jurada o si cambia el propietario del predio, ¿se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 5.1.20. de la OGUC?**

  Respuesta: Sí, en el artículo 1.6.10. de la OGUC se indica que corresponderá al propietario informar en forma inmediata a la DOM, el cese o desistimiento de funciones de alguno de los profesionales responsables que hayan suscrito las declaraciones juradas de inicio de obras y/o los demás antecedentes, ocurrido con posterioridad al archivo de dicha declaración, de conformidad con el artículo 5.1.20. de la OGUC. Asimismo, si durante la ejecución de una obra, esta cambiare de propietario, el nuevo propietario deberá dar cumplimiento a las exigencias y procedimientos señalados en el mencionado artículo 5.1.20.

8. DECLARACIONES JURADAS DE TÉRMINO DE EJECUCIÓN:

8.1. De conformidad con el artículo 1.6.11. de la OGUC, una vez finalizada la totalidad de las obras cuya ejecución se habilitó de acuerdo con el artículo 1.6.3. de la OGUC, el propietario deberá presentar ante la DOM respectiva una declaración jurada de término de ejecución.

8.2. La presentación de dicha declaración jurada **solo podrá realizarse mediante el formulario** que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, el cual deberá ser suscrito por el propietario y el arquitecto que presentó la declaración jurada de inicio de obras archivada, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.6.10. de la OGUC. El propietario y el arquitecto que suscriba la declaración jurada de término de ejecución certificarán que el proyecto se ejecutó conforme a la declaración jurada de inicio de obra archivada y en cumplimiento de la normativa aplicable. Asimismo, certificarán que se presentan todos los antecedentes exigidos para cada caso.

8.3. Junto con el formulario de declaración jurada de término de ejecución respectivo, deberán presentarse los antecedentes señalados el artículo 1.6.13. de la OGUC según corresponda (además de los señalados en el inciso tercero del artículo 1.6.7. de la misma Ordenanza).

8.4. Una vez presentada la declaración jurada de término de ejecución y los antecedentes, la DOM los archivará en el mismo expediente de la declaración jurada de inicio de obras respectiva, del registro especial para declaraciones juradas, y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado. Tratándose de obras o ampliaciones en edificaciones existentes, la DOM deberá agregar además una copia de dicho comprobante al expediente de la respectiva edificación.

8.5. Luego, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.6.14., una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de término de ejecución:

a) La obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra;

b) La DOM podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad.

8.6. Finalmente, para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

8.7. **PREGUNTAS:**

- **¿El archivo de la declaración jurada de término de ejecución devenga derechos municipales?**

  Respuesta: No, de acuerdo a indicado expresamente en el inciso segundo del artículo 1.6.14. de la OGUC.

- **Cuando se ejecuta una demolición, habilitada mediante la presentación y archivo de una declaración jurada de inicio de obras, ¿se debe presentar una declaración jurada de término de ejecución?**

  Respuesta: No, no se requiere presentar y archivar una declaración jurada de término de ejecución cuando se trate de obras de demolición habilitadas mediante declaración jurada de inicio de obras.

  En primer término, en el inciso primero del artículo 145 de la LGUC se dispone que *"Ninguna obra **podrá ser habitada o destinada a uso alguno** antes de su recepción definitiva, parcial o total, **o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis**"* (lo destacado es propio). Por su parte, el inciso primero del artículo 116 de la LGUC establece que las técnicas habilitantes alternativas en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos. En consecuencia, atendido que, una vez ejecutada la demolición, no existe una obra que deba habilitarse para ser habitada o destinada a algún uso, no corresponde exigir la presentación de una declaración jurada de término de ejecución.

- **¿Se puede rechazar el archivo de una declaración jurada de término de ejecución si no se acredita el pago de los aportes en los casos señalados en el artículo 179 de la LGUC?**

  Respuesta: Tal como se señaló anteriormente el contenido de una declaración jurada y de los antecedentes que se presenten solo puede revisarse por la DOM con posterioridad al archivo. En ese caso, si no se acreditó el pagó de los aportes junto con la declaración jurada de término de ejecución o si se pagó un monto distinto al que correspondía, la DOM deberá proceder de acuerdo a lo detallado en el punto 10 de esta Circular.

- **Si obtuve un permiso de edificación antes de la entrada en vigencia del DS 10 y ahora la obra cumple con los supuestos para habilitarse mediante declaración jurada, ¿puedo reemplazar la recepción definitiva por una declaración jurada de término de ejecución?**

Respuesta: No, de acuerdo con el artículo 1.6.11. de la OGUC, la presentación de una declaración jurada de término de ejecución procede solo respecto de obras cuya ejecución se habilitó de acuerdo con el artículo 1.6.3. de esa Ordenanza, es decir mediante declaración jurada de inicio de obras.

9. DECLARACIONES JURADAS DE OBRAS AUXILIARES:

9.1. Otro tipo de declaración jurada es la **declaración jurada de obras auxiliares**. Respecto de dicha técnica no resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 119 bis y artículo 144 bis de la LGUC y el artículo 1.6.3. de la OGUC, sin perjuicio de algunas remisiones puntuales y expresas a las disposiciones del capítulo 6 del Título 1 de dicha Ordenanza.

9.2. Además, conviene precisar que las obras auxiliares se vinculan con aquellas que, en la normativa previa, se identificaban como "obras preliminares", sin perjuicio de que el DS 10, al reemplazar el artículo 5.1.3 de la OGUC, amplía el marco temporal dentro del cual pueden habilitarse. Así, durante la tramitación de un permiso de construcción y con anterioridad a la recepción definitiva de obra o desde la presentación de la declaración jurada de inicio de obras y previo al archivo de declaración jurada de término de ejecución, según corresponda, se habilitará la ejecución de las obras auxiliares necesarias mediante la presentación y archivo en la DOM de una declaración jurada.

9.3. Para dicho efecto, la declaración jurada **solo podrá realizarse mediante el formulario** que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la DDU, el cual deberá ser suscrito por el propietario, por el arquitecto y por los demás profesionales que intervengan, quienes manifestarán bajo su responsabilidad que las obras auxiliares cumplen con todos los requisitos y condiciones exigibles. El propietario deberá presentar, junto con la declaración jurada de obras auxiliares, una declaración de dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada o comprobante de archivo de declaración jurada de inicio de obra, según corresponda, y los demás antecedentes que para cada caso se señalan en los incisos tercero y cuarto del artículo 5.1.3. de la OGUC, los cuales deberán dar cumplimento a lo dispuesto en el inciso quinto del mismo artículo.

9.4. La DOM deberá archivar, en el expediente del proyecto respectivo, la declaración jurada y los demás antecedentes que se presentan, además de emitir el comprobante de archivo, previo pago de los derechos conforme se indica en el artículo 1.6.6. de la OGUC. Tal como se indicó respecto de las declaraciones juradas anteriores, no corresponde que la DOM rechace la presentación de las declaraciones juradas de obras auxiliares o se niegue a realizar el archivo, si se han pagado los derechos municipales que correspondan.

9.5. Así, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada:

a) El propietario estará habilitado para ejecutar las obras auxiliares, para lo cual deberá ajustarse a lo informado en la declaración y antecedentes archivados. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas.

b) La DOM podrá ejercer las potestades de fiscalización establecidas en los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

9.6. Finalmente, se debe señalar que con la entrada en vigencia del DS 10 deja de ser aplicable artículo cuarto transitorio de la Ley N°21.718. Dado lo anterior, se deja sin efecto la Circular Ord. N°08 de fecha 10.01.2025, **DDU 515**.

9.7. **PREGUNTAS:**

- **¿Qué ocurre con las "obras preliminares" en proceso de tramitación o autorizadas conforme con las normas vigentes antes del DS 10?**

  Respuesta: Mantendrán su tramitación o sus efectos según corresponda, sin necesidad de presentar una nueva declaración jurada. En caso de requerir ajustes o la incorporación de nuevas obras de esta naturaleza, deberá ingresarse una declaración jurada de obras auxiliares conforme a la nueva normativa, lo que podrá realizarse hasta antes de la recepción definitiva de las obras o ingreso de declaración jurada de término de ejecución, según corresponda.

- **¿Es posible presentar una declaración jurada de obras auxiliares respecto de obras que se encuentran exentas de la obligación de obtener permiso (artículo 116 inciso 4° de la LGUC)?**

  Respuesta: No es procedente presentar una declaración jurada en este caso por cuanto la excepción de la obligación de obtener autorización para habilitar la ejecución de las obras se extiende a las obras auxiliares, las cuales tampoco requerirán de otra técnica habilitante para su ejecución.

- **En los casos que se requiera tramitar un permiso de construcción, ¿es posible incorporar en la solicitud las obras que tienen el carácter de obras auxiliares?**

  Respuesta: Sí, el artículo 5.1.6. de la OGUC no se vio alterado por el DS 10 en el inciso que hace referencia a la materia, y en él se indica que "*Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos*".

10. FISCALIZACIÓN DOM:

10.1. Una vez archivada la declaración jurada, la DOM podrá ejercer las potestades que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, sin perjuicio del ejercicio de las facultades señaladas en los Párrafos 7° y 8° del mismo Capítulo cuando corresponda.

10.2. Sobre esta materia, la Ley N°21.718 reemplazó el inciso segundo del artículo 145 de la LGUC para ampliar los supuestos en que el DOM puede ordenar la paralización de obras, en el siguiente sentido:

"El Director ordenará la paralización inmediata de las obras cuando compruebe que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso ***o declaración correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable****; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente; en ausencia de supervisión técnica; o cuando aquellas impliquen un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que correspondan. A su vez, dicha autoridad fijará un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas"* (lo destacado es propio).

10.3. Por su parte, el DS 10 reemplaza el numeral 1 del artículo 5.1.21. de la OGUC –precepto que detalla los casos en que el DOM podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras-, por el siguiente:

"1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso o declaración jurada correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable.".

10.4. Dado lo anterior, con posterioridad al archivo de una declaración jurada, el DOM podrá ordenar, mediante resolución fundada, la paralización de las obras, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas, en casos como los siguientes:

- Cuando se ejecute una obra sin contar con la habilitación previa mediante declaración jurada, en aquellos supuestos en que dicha habilitación resulte exigible.
- Cuando se ejecute una obra en contravención con la declaración jurada archivada.
- Cuando en la declaración jurada o en los antecedentes archivados advierta incumplimiento a la normativa de urbanismo y construcciones, por ejemplo, si se incumple una norma urbanística, si falta algún antecedente que debía presentarse junto con la declaración jurada, o si el proyecto corresponde a aquellos que requieren la obtención de un permiso de edificación.

10.5. En complemento, cuando se verifique una infracción a las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y los Instrumentos de Planificación Territorial, la Municipalidad o la DOM podrán presentar las denuncias respectivas ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, de conformidad con los artículos 20 y 21 de la LGUC. En relación con ello, la Ley N°21.718 agregó un nuevo párrafo en el inciso final del artículo 20 de la LGUC para precisar que, si la obra no requiere contar con permiso de construcción para su ejecución, las acciones relativas a las infracciones que señala dicho artículo prescribirán en el plazo de un año, contado desde la comisión de la infracción –lo cual es aplicable a aquellas obras que se habilitan mediante declaraciones juradas-.

10.6. **PREGUNTAS:**

- **¿Qué puede hacer la DOM de forma posterior al archivo de la declaración jurada si verifica un incumplimiento de las normas urbanísticas, o falta de antecedentes obligatorios, o información falsa o inexacta?**

  Respuesta: Conforme a lo explicado, la DOM puede ejercer sus potestades de fiscalización, con lo cual podrá ordenar la paralización de las obras -fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas-, y realizar las denuncias correspondientes al Juzgado de Policía Local. Al respecto se hace presente que el artículo 1.3.2. de la OGUC dispone que se considerarán infracciones a las normas contenidas en la Ordenanza, y por lo tanto, quedarán sujetas a multa, entre otras, un listado de acciones, consignando en su numeral 1 "La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza". Asimismo, se hace presente que conforme con el artículo 1.3.2. inciso final de la OGUC, *"las multas se aplicarán a quienes resulten responsables de la infracción, de acuerdo a la sentencia dictada al efecto por el Juez de Policía Local correspondiente".*

Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir el profesional que suscribe la solicitud, dentro del ámbito sus competencias.

11. Las instrucciones que se imparten a través de la presente circular comenzaran a regir desde el 25 de abril del afio 2026, fecha de entrada en vigencia del DS 10, según lo detallado en el punto 3 de esta Circular.

Saluda atentamente a Ud.,

JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JAV / MFGC / ODM
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República
4. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales
16. Ministerio del Medio Ambiente.
17. Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
18. Ministerio de Obras Públicas.
19. Ministerio de Salud.
20. Ministerio del Deporte.
21. Sr. Jefe de la Oficina de Autorizaciones Sectoriales e Inversión del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
22. Colegio de Arquitectos de Chile.
23. Instituto de la Construcción.
24. Cámara Chilena de la Construcción.
25. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
26. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
27. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
28. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
29. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
30. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH)
31. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
32. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
33. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
34. OIRS
35. Jefe SIAC
36. Archivo DDU
37. Oficina de Partes DDU
38. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285