



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

Modificación de la

Ley de la Calidad

de la Construcción

Nuevo Monto

del Ingreso Mínimo

Mensual

FISCALÍA
Cámara Chilena de la Construcción
Marchant Pereira Nº 10, Piso 3
Providencia, Santiago.
Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431
www.camaraconstruccion.cl

6

J U N I O 2 0 0 5

MODIFICACIÓN DE LA LEY DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

En el Diario Oficial del día 27 de mayo del presente año fue publicada la Ley N° 20.016, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones —LGUC— en materia de las normas relativas a la calidad de la construcción, en adelante la modificación de la ley de la calidad.

Como los señores socios recordarán, en el año 1996 fue promulgada la Ley N° 19.472, conocida como la “Ley de la Calidad de la Construcción”, la cual modificó la LGUC estableciendo un conjunto de normas destinadas a garantizar la calidad de la construcción y a agilizar el otorgamiento de los permisos de urbanización y de construcción por parte de las direcciones de obras municipales. Fue así como la Ley N° 19.472 introdujo en la LGUC la importante figura del propietario primer vendedor de una construcción como responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos de la misma, poniendo fin, de esta forma, a la engorrosa tarea que significaba para el comprador afectado con una construcción de mala calidad el hacer efectivas las responsabilidades que pudieren corresponder a los fabricantes, arquitectos, ingenieros o constructores que hubieren intervenido en las obras. Asimismo, modificó el procedimiento de reclamación ante los tribunales, reemplazando el procedimiento ordinario por el sumario, y estableciendo un plazo de prescripción de las acciones de reclamación de 5 años contado desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Por otra parte, la Ley N° 19.472 incorporó en la LGUC la institución de los revisores independientes quienes pueden ser contratados por el propietario para que verifiquen que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes y cuyo informe favorable,

además, permite reducir a la mitad el plazo que tiene la Dirección de Obras Municipales para pronunciarse sobre los permisos de construcción y obtener una rebaja en un 30% de los derechos municipales, lo que beneficia al propietario.

En la exposición de motivos contenida en el Mensaje del proyecto que modifica la ley de la calidad, el que fuera enviado por el Ejecutivo al Congreso en el mes de noviembre del año 2003, se señala que existen algunas deficiencias de la normativa vigente que es necesario corregir. Es así como, en primer lugar, se hace mención a una “duplicidad de control”, indicándose que al no estar claramente establecido el ámbito de competencia propio de los directores de obras municipales y de los revisores independientes se producen dobles revisiones que hacen más burocrático el otorgamiento de los permisos de construcción y las recepciones de obras. En segundo lugar, se expone en el Mensaje, no parece adecuado mantener un único plazo de prescripción para todas las fallas o defectos derivados de la construcción, por lo que resulta necesario incorporar plazos de responsabilidad diferenciados por las fallas o defectos derivados de una construcción.

Es del caso agregar que el proyecto original, además de introducir modificaciones en materia de diferenciación de los plazos de prescripción y sobre determinación de las competencias y responsabilidades de los directores de obras municipales y de los revisores independientes, también contenía un grupo de normas destinadas a precisar las disposiciones de la ley de la calidad, delimitando la responsabilidad del propietario primer vendedor de una construcción por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella.

Es así como se establecía que el propietario primer vendedor no sería responsable en el caso que las fallas o defectos fueran causados por trabajos de adecuación, ampliación o transformación, efectuados en la propiedad con posterioridad a la fecha de la escritura de compraventa del inmueble. En efecto, si bien de la sola lectura del artículo 18 de la LGUC se concluye que en estos casos no puede atribuírsele responsabilidad al propietario primer vendedor, se estimó conveniente señalarlo expresamente y no dejar entregado esto a la ponderación del juez. Asimismo, el proyecto primitivo del Ejecutivo contemplaba la obligación de entregar al comprador, al momento de la firma de la escritura de compraventa, un Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda.

Sin embargo, este grupo de normas destinadas a delimitar la responsabilidad del propietario primer vendedor fueron rechazadas en el Congreso y, por consiguiente, no se convirtieron en ley.

A continuación, nos referiremos a cada de las modificaciones que introdujo en la LGUC la Ley N° 20.016 en materia de calidad de la construcción.

II. MODIFICACIONES EN MATERIA DE DIFERENCIACIÓN DE LOS PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN Y RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

1. Responsabilidad de los profesionales de la construcción.

Se modifica el inciso primero del artículo 17 de la LGUC, relativo a los profesionales que se encuentran legalmente habilitados para intervenir en las construcciones —arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles— estableciéndose que dichos profesionales serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

Esta modificación no estaba comprendida en el proyecto original que el Ejecutivo envió al Congreso, sino que fue agregada durante la discusión parlamentaria, con el objeto de establecer la responsabilidad de los profesionales del sector privado involucrados en obras de construcción, por las acciones en que intervengan derivadas de la aplicación de la LGUC, así como por las omisiones en que incurran, pero siempre dentro del ámbito de las competencias que les corresponde. Lo anterior, en armonía con la responsabilidad funcionaria que señala el artículo 22 de la LGUC.¹

2. Responsabilidad por fallas o defectos de una construcción que no ha sido transferida

La modificación de la Ley de la Calidad agrega en el inciso primero del artículo 18 de la LGUC un nuevo segundo párrafo que señala lo siguiente: “En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.”

De esta forma, el propietario de una construcción que no ha sido transferida será responsable por todos los daños y perjuicios provocados a terceros provenientes de fallas o defectos en dicha construcción, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean los verdaderos responsables de las fallas o defectos de construcción que dieron origen a los daños y perjuicios.

Al igual que la disposición comentada en el número anterior, esta norma no estaba contemplada en el proyecto original, sino que fue incorporada mediante una indicación presentada por Diputados de la Comisión de Vivienda con el propósito de precisar la responsabilidad que le cabe al propietario de una construcción que no ha sido transferida con respecto a terceros que sufran daños o perjuicios con ocasión de las fallas o defectos que afecten a dicha construcción.

¹ El artículo 22 LGUC establece que los funcionarios fiscales y municipales serán civil, criminal y administrativamente responsables de los actos, resoluciones u omisiones ilegales que cometan en la aplicación de esta ley.

3. Plazos de prescripción diferenciados.

La LGUC, en su artículo 18 inciso final, se refiere al plazo de prescripción² de las acciones para hacer efectiva la responsabilidad de los agentes de la construcción por los daños y perjuicios provenientes de fallas, errores o defectos en ella.

Antes de su modificación, el artículo 18 inciso final de la LGUC establecía un plazo único de prescripción de 5 años contados desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera fuere la falla o defecto en la construcción.

Plazos de Prescripción Diferenciados.

Este plazo único de prescripción, referido anteriormente, se estimaba que constituía una deficiencia de la Ley de la Calidad. Es por ello que la modificación de dicha ley reemplaza el inciso final del artículo 18 de la LGUC, estableciendo plazos diferenciados de las acciones para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas, errores o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.
- b. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

En los demás casos, esto es, tratándose de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente, o bien que no sean asimilables o equivalentes a éstos, el plazo de prescripción de las acciones será de cinco años.

Es del caso comentar que el proyecto señalaba como ejemplos de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones las cubiertas, ventanas, artefactos eléctricos, estructuras no soportantes, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, redes de instalaciones, redes húmedas y secas de incendio, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, y pinturas o revestimientos exteriores. Y como ejemplo de los defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras se mencionaban los cielos, pisos, puertas, artefactos sanitarios, revestimientos y pinturas interiores, barnices, sellos y fragües, alfombras, quincallería, grifería, muebles empotrados, rejas y protecciones exteriores.

Sin embargo, dichos ejemplos fueron suprimidos del texto definitivo para evitar que dieran origen a dudas de interpretación de la norma.

² La prescripción extintiva, de acuerdo al artículo 2492 del Código Civil, consiste en un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales

Cómputo de los Plazos de Prescripción. Los plazos de prescripción anteriormente señalados se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

La excepción se da en el caso del plazo de tres años por fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, caso en el cual el plazo se cuenta desde la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Comentarios.

Si bien es cierto que la Cámara Chilena de la Construcción estuvo de acuerdo con el establecimiento de plazos diferenciados, es preciso aclarar que el proyecto original que apoyaba la Cámara, aumentaba el plazo de prescripción de 5 a 10 años por fallas o defectos en las estructuras soportantes, pero lo disminuía a 3 años en el caso de desperfectos en los elementos de instalaciones o terminaciones y a 1 año tratándose de desperfectos en acabados de instalaciones y terminaciones. En otras palabras, el proyecto original establecía los plazos que se consideraban adecuados para hacer efectivas las responsabilidades en función de la durabilidad de los componentes de la construcción utilizados.

Sin embargo, en la discusión parlamentaria se estimó conveniente aumentar los plazos de prescripción establecidos en el proyecto original: de diez a quince años, en los casos de fallas o defectos en la estructura soportante del inmueble; de tres a cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones; y de uno a tres años, por las fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras; manteniéndose en cinco años el plazo por fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente, o bien que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Finalmente, y después de intensos debates en donde se tomó en consideración que establecer un plazo de prescripción de quince años por fallas o defectos en las estructuras soportantes atentaba contra la seguridad jurídica, se determinó restablecer el plazo de responsabilidad en comento a diez años.

En suma, no obstante que el objetivo de este proyecto —hoy ley— señalado expresamente en el Mensaje,³ era establecer plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, atendiendo para ello a la duración de los elementos incorporados en ella, podemos concluir que no se logró este objetivo y que se mantuvo, como regla general, el plazo de prescripción de los cinco años, salvo para el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble, en donde el plazo fue aumentado a diez años, y para el caso de las fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, caso en el cual se rebajó a tres años, pero contado desde la inscripción del título en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y no desde la recepción definitiva de la obra como en los otros casos (hubiera sido preferible que todos los plazos se contabilizaran desde la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, por cuanto todos ellos se refieren a aspectos constructivos).

³ El Mensaje, al referirse a las **deficiencias de la normativa vigente, menciona la necesidad de diferenciar los plazos de prescripción**, señalando al respecto: "... no parece adecuado mantener un único plazo de prescripción para todas las fallas o defectos derivados de la construcción, toda vez que resulta evidente la necesidad de incorporar plazos de responsabilidad diferenciados conforme a criterios objetivos derivados de la duración de los diversos elementos incorporados en una construcción. No puede pretenderse que una alfombra dure lo mismo que la estructura del edificio."

4. Prescripción de las acciones por infracción a las normas legales y reglamentarias de construcción.

El artículo 20 de la LGUC se refiere a la responsabilidad que surge de las infracciones o incumplimiento a las normas legales y reglamentarias de construcción, estableciéndose una sanción de multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra. Estas denuncias deben formularse ante el Juzgado de Policía Local correspondiente

Antes de la modificación, el inciso final del artículo 20 de la LGUC establecía un plazo de prescripción de estas acciones de dos años contado desde la recepción de la obra.

La modificación de la Ley de la Calidad suprime este plazo de dos años, señalando que las acciones relativas a las infracciones a que se refiere el artículo 20 de la LGUC prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Esta modificación, que también fue agregada al proyecto en su tramitación legislativa, se fundamenta en el hecho que al momento de solicitarse la recepción final de una obra es necesario que, previamente, se hayan regularizado las infracciones que se hubieran cometido en contra de la LGUC o de su Ordenanza, razón por la cual, se estimó, que si se otorga la recepción final de la obra es porque se cumplieron todas estas normas y, por lo tanto, ese es el momento en el cual prescribe el plazo de las acciones por infracción a las normas de la LGUC y a su Ordenanza.

III. MODIFICACIONES EN MATERIA DE DIFERENCIACIÓN DE LAS COMPETENCIAS Y RESPONSABILIDADES DE LOS DIRECTORES DE OBRAS MUNICIPALES Y DE LOS REVISORES INDEPENDIENTES

Como se señaló anteriormente, una de las deficiencias observadas en la ley de la calidad era la llamada "duplicidad de control". En efecto, al no estar establecido claramente el ámbito de competencia propio de los directores de obras y de los revisores independientes, se producen dobles revisiones que hacen más burocrático el otorgamiento de los permisos de construcción y las recepciones de obras. Es por ello que el proyecto proponía establecer una clara separación entre las funciones de ambos, de tal suerte que a los directores de obras municipales sólo les corresponda verificar los aspectos urbanísticos (normas urbanísticas) de las obras, y a los revisores independientes pronunciarse sobre las condiciones arquitectónicas, quedando responsables respecto del contenido de los informes que emitan.

1. Verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas por parte del director de obras municipales para el otorgamiento de permisos o autorizaciones.

El inciso segundo del artículo 116 de la LGUC, antes de su modificación, exigía para el otorgamiento de los permisos de edificación y de obras de urbanización, por parte de la Dirección de Obras, que los antecedentes acompañados cumplieran con el Plan Regulador y demás disposiciones de la LGUC y de su Ordenanza.

La modificación de la ley de la calidad suprime el inciso segundo del artículo 116, anteriormente citado, y agrega a este artículo la siguiente disposición en relación con las exigencias para el otorgamiento de permisos o autorizaciones:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128”.

Asimismo, la modificación de la ley de la calidad define expresamente lo que debe entenderse por “normas urbanísticas” en el artículo 116, disponiendo al efecto lo siguiente:

“Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley (LGUC), en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”

Esta modificación tiene por finalidad dejar establecido que el Director de Obras Municipales, para proceder al otorgamiento de los permisos o autorizaciones que se le soliciten, deberá verificar solamente que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas.

2. Funciones de los revisores independientes.

El artículo 116 bis de la LGUC faculta al propietario que presenta una solicitud de permiso de construcción y/o de recepción definitiva de obras para contratar los servicios de un revisor independiente. Ahora bien, cuando se trate de edificios de uso público, su contratación pasa a ser obligatoria.

La modificación de la ley de la calidad establece que en el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los proyectos de edificación y las obras cumplan con las

disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la OGUC. Con todo, señala la norma, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras.

Al comparar esta disposición con la contenida en el inciso segundo del artículo 116 bis antes de la modificación, se aprecia que ya no se hace mención a los anteproyectos. Luego, de una primera lectura, se podría concluir que en virtud de esta modificación los revisores independientes fueron excluidos de la revisión de los anteproyectos. No obstante, una interpretación amplia de la norma podría establecer que la expresión “proyectos de edificación” debe ser entendida en un sentido amplio y que, por consiguiente, incluye a los anteproyectos. En suma, la modificación no fue clara en este sentido.

Donde sí se observa un cambio es en la eliminación de la obligación de contratar revisor independiente en el caso que el permiso de construcción o la recepción definitiva de obras se refieran a edificios de uso público. En efecto, ahora se deja entregado a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinar las edificaciones respecto de las cuales será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los permisos de edificación o de recepción definitiva.

Finalmente, se mantiene la norma que reduce los derechos municipales en un 30% cuando se acompañe informe favorable del revisor independiente.

Como consecuencia de las modificaciones que se introdujeron en el artículo 116 Bis de la LGUC, se deroga el artículo 116 Bis B). Este artículo regulaba las situaciones que acontecen cuando se acompaña informe favorable del revisor independiente a las solicitudes de permisos de construcción, de anteproyectos y de permisos de construcciones de edificios de uso público.

3. Recepción de las obras.

Se modifica el artículo 144 de la LGUC, que trata de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

En primer término, se establece en el inciso primero de este artículo que terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán la recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales. Antes de la modificación, correspondía al propietario o al supervisor, según el caso, solicitar dicha recepción, en cambio ahora se exige siempre la intervención del arquitecto.

En segundo término, se reemplaza el inciso segundo del artículo 144 de la LGUC, para exigir siempre el informe del arquitecto, así como del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley.⁴ Asimismo, en el caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional.

Finalmente, se agrega un nuevo inciso tercero a este artículo, pasando el actual a ser inciso cuarto, en el cual se establece que el Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente, esto es, si se ha dado cumplimiento a las mencionadas normas urbanísticas.

4. Derogación de la facultad de la dirección de obras municipales para verificar la ejecución del proyecto.

La modificación de la ley de la calidad deroga la norma que contenía el artículo 144 de la LGUC, en virtud de la cual se facultaba a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de dos años contado desde la recepción de la obra, para verificar que la ejecución del proyecto se hubiere efectuado fielmente a éste.

IV. REQUERIMIENTO DE INCONSTITUCIONALIDAD

Con fecha 10 de marzo, doce Senadores, que representaban más de la cuarta parte de los miembros en ejercicio de esa Corporación, formularon un requerimiento a fin de que se declarara la inconstitucionalidad de algunos de los preceptos de esta modificación legal.

El fallo del Tribunal Constitucional declaró inconstitucional el inciso final del artículo 116 bis por remitirse a la potestad reglamentaria una materia que era de reserva legal por aplicación del artículo 19 N°3 de la Constitución Política, inciso que señalaba que un Reglamento establecería los requisitos de inscripción, causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones.

El fundamento para declarar inconstitucional este inciso fue que en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 de la Constitución no podían regularse a través de un reglamento materias sustantivas tales como, las causales de inhabilidad e incompatibilidad, las infracciones y el órgano competente para aplicar las sanciones y el procedimiento para hacerlo. En el fallo se señaló que el proyecto omitía toda norma regulatoria del proceso y procedimiento a través del cual pueden ser impuestas aquellas sanciones,

⁴ El inciso segundo del artículo 119 de la LGUC se pone en el caso que después de concedido un permiso fuere necesario introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, caso en el cual estas modificaciones se tramitarán de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General.

e incluso el órgano administrativo competente para establecer los hechos que configuran la infracción y permiten aplicar la sanción administrativa.

Como consecuencia de ese fallo, con fecha 27 de Mayo de 2005 la Ley N° 20.016 fue publicada omitiéndose la delegación que se hacía al reglamento para regular el Registro de Revisores Independientes. Con esa misma fecha, se derogó el Decreto Supremo N° 177 del MINVU del año 1996 que regulaba el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, por estimar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que dicho Decreto Supremo adolecía de similares vicios de inconstitucionalidad.

A nuestro juicio, el Ministerio sólo debió haber derogado aquellas partes del Reglamento que establecían las causales de amonestación, suspensión y eliminación del Registro de Revisores Independientes, dejando subsistentes las demás. Sin embargo, como se señaló, derogó todo el Reglamento.

Finalmente, el Ejecutivo enviará al Congreso, ojalá a la brevedad posible, un proyecto de ley para regular el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

V. NORMAS TRANSITORIAS

Durante el debate parlamentario se advirtió la necesidad de incorporar un artículo transitorio a fin de establecer un plazo para la entrada en vigencia de esta ley, así como para dejar expresa constancia que las modificaciones que introduce en la LGUC sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a la fecha en que comenzarán a regir sus disposiciones.

Fecha de Entrada en Vigencia de la Ley N° 20.016.

Se establece que la Ley N° 20.016 entrará en vigencia 90 días después de su publicación en el Diario Oficial. Luego, como esta ley fue publicada en el Diario Oficial el día viernes 27 de mayo, entrará en vigencia el día **jueves 25 de agosto de 2005.**

Permisos y autorizaciones a los cuales se aplicarán las modificaciones de la Ley N° 20.016.

Las modificaciones que introduce la Ley N° 20.016 en la LGUC sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia. Por consiguiente, todos aquellos permisos y autorizaciones ingresados antes del día jueves 25 de agosto de este año se seguirán sujetando a las normas de la LGUC existentes con anterioridad a las modificaciones que introdujo la Ley N° 20.016.

NUEVO MONTO DEL INGRESO MÍNIMO MENSUAL



Con fecha 1 de julio de 2005 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.039, que reajustó el monto del Ingreso Mínimo Mensual a que se refiere el artículo 44 del Código del Trabajo, para los años 2005 y 2006.

A contar del día 1 de julio de 2005, el nuevo Ingreso Mínimo Mensual se eleva a \$127.500. En el caso de aquellos trabajadores menores de 18 años o mayores de 65, su ingreso mínimo asciende a \$95.927. Para fines no remuneracionales será de \$82.889, cifra que se utiliza sólo para efectos administrativos relacionados con el cálculo de multas.

A partir del 1 de julio de 2006, el Ingreso Mínimo Mensual de aplicación general subirá a \$135.000. Para los trabajadores menores de 18 años o mayores de 65, el Ingreso Mínimo ascenderá a \$101.491, mientras que el ingreso mínimo para efectos no remuneracionales será de \$87.697.

Es importante recordar que las cantidades antes mencionadas corresponden a jornadas de trabajo ordinarias completas (45 horas a la semana). Si las partes acuerdan contratos con jornadas de trabajo parciales, la remuneración mínima debe calcularse en proporción al número de horas trabajadas.

En relación con las Gratificaciones, es importante recordar que no se imputan al ingreso mínimo las cantidades que perciba el trabajador por concepto de Gratificación Legal, cualquiera sea la forma de pago que se elija para su pago. En el caso que se elija su pago mensual garantizado, sobre la base de 4.75 ingresos mínimos mensuales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 del Código del Trabajo, su monto asciende a \$50.469 en el año 2005 y a \$53.438 en el 2006. Si se opta por su pago anual, los totales ascienden a \$605.625 en 2005 y a \$.641.250 en 2006.

Finalmente, en relación con los trabajadores de casa particular, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 151 inciso segundo del Código del Trabajo, su ingreso Mínimo mensual queda definido a partir de julio de 2005 en \$95.625, mientras que a contar del 1 de julio de 2006, en \$101.250.



TABLA DE CÁLCULO DEL
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE JULIO DE 2005

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 30.702	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	M	- 0 -		414.477,00	0,00
E	414.477,01	921.060,00	0,05	20.723,85	3 %
N	921.060,01	1.535.100,00	0,10	66.776,85	6 %
S	1.535.100,01	2.149.140,00	0,15	143.531,85	8 %
U	2.149.140,01	2.763.180,00	0,25	358.445,85	12 %
A	2.763.180,01	3.684.240,00	0,32	551.868,45	17 %
L	3.684.240,01	4.605.300,00	0,37	736.080,45	21 %
	4.605.300,01	Y MÁS	0,40	874.239,45	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LÍMITE EXENTO	\$ 414.477,00	\$ 207.238,50	\$ 96.711,30	\$ 13.815,90

El INFORME JURÍDICO DE LA CONSTRUCCIÓN es una publicación de la Fiscalía de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., que tiene por finalidad mantener adecuada y oportunamente informados a sus socios sobre las normas legales y reglamentarias que regulan su actividad empresarial.

Descriptores: Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley de la Calidad de la Construcción, Revisores Independientes.

Fiscal: Augusto Bruna Vargas.

Abogados Informantes: Carmen Paz Cruz Lozano y René Lardinois Medina

Descriptores: Código del Trabajo; Ingreso Mínimo.

Fiscal: Augusto Bruna Vargas.

Abogado Informante: Pablo Gutiérrez Monroe.



FISCALÍA

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431

www.camaraconstruccion.cl