



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

Registro de

Revisores

Independientes

Regularización de

Ocupaciones

Irregulares en el

Borde Costero

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

REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES

DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

I. INTRODUCCIÓN

El día 22 de noviembre de este año fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

Como se comentó en el Informe Jurídico N° 6 de junio de este año, relativo a las modificaciones que introdujo la Ley N° 20.016 en la Ley de la Calidad de la Construcción, durante la tramitación de ese proyecto un grupo de Senadores, que representaba más de la cuarta parte de los miembros en ejercicio de esa Corporación, formularon un requerimiento de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional. Éste, por su parte, por sentencia Rol 437 de fecha 21 de abril de 2005, declaró inconstitucional la norma contenida en el inciso final del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por remitir a un reglamento una materia propia de ley.

La norma contenida en el inciso final del artículo 116 bis del proyecto establecía lo siguiente: «El reglamento que se dicte para el registro a que se refiere el inciso primero (registro de revisores independientes) establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones».

El fundamento para declarar inconstitucional dicha norma fue que, conforme al artículo 19 N°3 de la Constitución, no pueden 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 e incluso el órgano administrativo competente para establecer los hechos que configuran la infracción y permiten aplicar la sanción administrativa.

Como consecuencia de este fallo, con fecha 27 de mayo de 2005 fue publicada la Ley Nº 20.016 sin la norma del inciso final del artículo 116 bis que regulaba el Registro de los Revisores Independientes en razón de haber sido declarada inconstitucional. Con esa misma fecha, se derogó el Decreto Supremo Nº 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 (Minvu) que dicho Decreto Supremo adolecía de similares vicios de inconstitucionalidad que el precepto legal objetado por el Tribunal Constitucional. A juicio nuestro, sólo debió haber derogado aquellas disposiciones 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.

Para efectos de subsanar el vacío producido como consecuencia de la derogación del Decreto Supremo Nº 177 del Minvu del año 1996, con fecha 30 de agosto de este año el Ejecutivo envió al Congreso un proyecto de ley que regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación el cual, fundamentalmente, eleva a rango legal las normas que se encontraban previstas a nivel reglamentario.

II. CONTENIDO DE LA LEY Nº 20.071

1. Creación del Registro de Revisores Independientes.

Se crea el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, en adelante el Registro, dependiente del Minvu, quien lo administrará desconcentradamente a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales. El Registro tendrá un carácter nacional, público y permanente.

2. Requisitos de Inscripción, Inhabilidades e Incompatibilidades.

2.A. Requisitos de Inscripción. Los requisitos para inscribirse en este Registro son los siguientes:

- a. Acreditar título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil;
- b. Contar con la experiencia y calificación exigida para la categoría en que pretendan inscribirse, y
- c. No estar afecto a alguna inhabilidad.

En caso que una solicitud de inscripción sea rechazada, el afectado podrá reclamar a través de los recursos administrativos contemplados en la Ley de Bases del Procedimiento Administrativo de los Actos de la Administración del Estado (Ley Nº 19.880 de 2003), que son los recursos de reposición, jerárquico y extraordinaria de revisión.

2.B. Inhabilidades. Las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el Registro son las siguientes:

- a. Ser funcionario en una Municipalidad, en el Minvu o en una Secretaría Regional de este último.
- b. Estar ya inscrito en alguna categoría del Registro.
- c. Haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva, y
- d. Haber sido sancionado con la eliminación o tener la inscripción suspendida en éste u otro Registro del Minvu.

En el caso de las inhabilidades provenientes de una condena penal o administrativa, éstas quedarán sin efecto transcurridos 5 años desde el término del cumplimiento de la pena o sanción. Con todo, si se ha cumplido la mitad de este plazo, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con consulta al Director del Registro, podrá levantar esta inhabilidad por resolución fundada.

2.C. Incompatibilidades. Los Revisores Independientes no podrán revisar proyectos u obras en que tengan conflictos de interés. A continuación, se citan ejemplos de situaciones en las cuales habría conflictos de interés:

- a. Proyectos u obras emplazados en predios de propiedad del revisor o de sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad;
- b. Proyectos u obras emplazados en predios de propiedad de una sociedad de personas de la cual el revisor sea socio, o a una persona jurídica en que éste sea socio, director, administrador o con la cual tenga un vínculo laboral, y
- c. Proyectos u obras en que el revisor, o alguno de sus parientes hasta el 4º grado de consanguinidad o 2º de afinidad, intervenga como proyectista o constructor.

3. Categorías.

Se establecen tres categorías en que se dividirán los Revisores, según criterios de experiencia y de calificación, que son las siguientes:

Primera Categoría. Corresponde a los revisores de mayor experiencia y calificación, quienes están facultados para revisar todo tipo de proyectos y obras.

Para inscribirse en esta categoría será necesario acreditar alguno de los siguientes requisitos:

- a. Dos años de desempeño como revisor independiente de segunda categoría, con tal que acumulado su desempeño en esta categoría y la tercera haya informado, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m²; o
- b. Diez años de ejercicio profesional, con participación como profesional responsable en, al menos,

50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m²; o

- c.** Ocho años de desempeño como funcionario en la División de Desarrollo Urbano (D.D.U.) del Minvu o en alguna Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de una Seremi del Minvu, realizando, en cualquiera de los dos casos, labores de supervigilancia en el cumplimiento, por parte de las Direcciones de Obras Municipales (D.O.M.), de la LGUC y toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia.
- d.** Ocho años de desempeño como revisor de proyectos de obras de edificación en D.O.M. o en alguna institución fiscal, como inspector de obras de edificación en estas últimas, con tal que en dicho periodo hayan informado, revisado o inspeccionado, al menos, 50 obras que, en su conjunto sumen un mínimo de 50.000 m², o
- e.** Haber ejercido como D.O.M. durante dos años en municipalidades con más de 40.000 habitantes o durante cuatro en comunas con una población inferior, con tal que hayan revisado, al menos, 50 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 50.000 m².

Segunda Categoría. Estos revisores sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 5.000 m².

Para inscribirse en esta categoría será necesario acreditar alguno de los siguientes requisitos:

- a.** Dos años de desempeño como revisor independiente, con tal que en dicho periodo haya informado, al menos, 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m²; o
- b.** Cinco años de ejercicio profesional, con participación como profesional competente en, al menos, 30 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 30.000 m²; o
- c.** Cuatro años de desempeño como funcionario en la D.D.U. del Minvu o en alguna Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de una Seremi del Minvu, realizando, en cualquiera de los dos casos, labores de supervigilancia en el cumplimiento, por parte de las D.O.M., de la LGUC y toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia; o
- d.** Cuatro años de desempeño como revisor de proyectos de obras de edificación en D.O.M. o en alguna institución fiscal, como inspector de obras de edificación en estas últimas, con tal que en dicho periodo haya informado, revisado o inspeccionado, al menos, 30 obras que, en su conjunto sumen un mínimo de 30.000 m².

Tercera Categoría. Estos revisores sólo podrán revisar proyectos y obras cuya superficie total construida no supere los 2.500 m².

Para inscribirse en esta categoría será necesario acreditar alguno de los siguientes requisitos:

- a. Participación como profesional competente en, al menos, 10 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 10.000 m², o
- b. Dos años de desempeño como funcionario en la D.D.U. del Minvu o en alguna Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de una Seremi del Minvu, realizando, en cualquiera de los dos casos, labores de supervigilancia en el cumplimiento, por parte de las D.O.M., de la LGUC y toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia; o
- c. Dos años de desempeño como revisor de proyectos de obras de edificación en D.O.M. o en alguna institución fiscal, como inspector de obras de edificación en estas últimas, con tal que en dicho periodo haya informado, revisado o inspeccionado, al menos, 10 obras que, en su conjunto, sumen un mínimo de 10.000 m².

4. Infracciones y Sanciones.

Las infracciones en que pueden incurrir los revisores independientes pueden ser leves, graves o gravísimas. Las sanciones se aplican en atención a la gravedad de la infracción.

- a. Infracción leve: La emisión de informes sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto. La sanción para este tipo de infracción es la amonestación por escrito.
- b. Infracciones graves:
 - b.1. Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un periodo de tres años;
 - b.2. Actuar en una categoría superior a aquélla en la que se encuentre inscrito;
 - b.3. No comunicar al Registro cualquier modificación de sus antecedentes personales que incida en el cumplimiento de los requisitos de inscripción o las causales de inhabilidad o incompatibilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la modificación, y
 - b.4. Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, sin comprometer la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones.

La sanción consiste en la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año.

c. Infracciones gravísimas:

- c.1. Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un periodo de tres años;
- c.2. Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro;

- c.3.** Proporcionar información inexacta relativa al cumplimiento de los requisitos de inscripción u omitir información relativa a este mismo punto;
- c.4.** Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios de revisión;
- c.5.** Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción y/o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones, y
- c.6.** Alterar un certificado de inscripción en el Registro.

Se sancionan con suspensión entre uno y tres años, o con la eliminación del Registro.

5. Procedimiento sancionatorio y órganos competentes.

Para efectos de aplicar las sanciones anteriormente revisadas, la ley contempla una serie de disposiciones que regulan el procedimiento sancionatorio, así como el órgano competente para establecer los hechos que configuran una infracción y la correspondiente sanción.

De esta forma, se cumple con la exigencia observada por el Tribunal Constitucional en el sentido que la ley que regule el Registro de Revisores Independientes debe, además, contemplar el procedimiento a través del cual pueden ser impuestas las correspondientes sanciones y el órgano administrativo competente para conocer de estas infracciones y para aplicar las sanciones.

Órgano competente. Se establece que el órgano competente para establecer los hechos que configuran una infracción y la correspondiente sanción, es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda en que se cometió la infracción. Asimismo, corresponderá a la Comisión de Apelaciones del Registro, que se crea al efecto, conocer de la apelación en contra de la resolución de la Seremi de Vivienda correspondiente.

En cuanto a la composición de la Comisión de Apelaciones del Registro, ésta estará integrada por:

- a.** Dos funcionarios del Minvu, uno de los cuales será su Presidente.
- b.** Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.
- c.** Un representante del Colegio de Ingenieros A.G..
- d.** Un representante del Colegio de Constructores Civiles de Chile A.G.

Mediante una resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo se formalizará la constitución de la Comisión de Apelaciones del Registro.

Procedimiento sancionatorio. Éste se tramita ante la respectiva Seremi de Vivienda, pudiendo

La Seremi de Vivienda dictará una resolución en la que constarán los cargos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará por carta certificada. El presunto infractor dispondrá de un plazo de 30 días para formular descargos, contados desde la notificación.

Recibidos los descargos, o transcurrido el plazo establecido para ello, la Seremi de Vivienda podrá ordenar la recepción de los medios probatorios que correspondan (pericias, inspecciones u otros).

La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio será fundada y establecerá la sanción que impone al infractor o su absolución. Contra esta resolución procede el recurso de apelación ante la Comisión de Apelaciones del Registro. El recurso de apelación no tiene efectos suspensivos, salvo que así lo resuelva la Comisión a petición fundada del interesado.

Plazo de prescripción. Las acciones para hacer efectivas las infracciones establecidas en esta ley prescribirán en el plazo de dos años, contados desde la fecha en que se cometió la infracción.

6. Norma transitoria.

La ley otorga un plazo de 60 días desde su entrada en vigencia, para que los revisores independientes inscritos en el Registro creado por el D.S. N° 177 Minvu de 1996, derogado el 27 de mayo de 2005, soliciten su incorporación sin más trámite al Registro que establece esta ley, con reconocimiento de la categoría, antigüedad y experiencia que tenían.

LEY QUE REGULARIZA OCUPACIONES IRREGULARES EN EL BORDE COSTERO

I. INTRODUCCIÓN

Con fecha 29 de octubre de este año fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.062, que «Regulariza la situación de ocupaciones irregulares en el borde costero de sectores que indica, e introduce modificaciones al decreto ley N° 1.939, de 1977».

El principal objetivo de esta ley es regularizar ocupaciones irregulares en el borde costero, para lo cual se faculta al Ministerio de Bienes Nacionales, previo informe favorable de la Comandancia en

Jefe de la Armada, para transferir a sus ocupantes, a título gratuito u oneroso, el dominio de los terrenos fiscales ubicados en 15 localidades que individualiza la ley.

Asimismo, esta Ley crea un Registro Nacional de Contratistas de los trabajos de mensura que el Ministerio de Bienes Nacionales deba encomendar a ejecutores externos como acciones de apoyo para el ejercicio de sus potestades públicas.

A continuación, revisaremos los aspectos más importantes de esta ley.

II. CONTENIDO DE LA LEY Nº 20.062.

1. Facultad excepcional y transitoria del Ministerio para enajenar terrenos fiscales situados en el borde costero.

El artículo 6º del Decreto Ley Nº 1.939, de 1977, sobre «Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado», prohíbe la enajenación, a cualquier título, de los terrenos de playa fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral¹. La administración de dichos terrenos corresponde a la Subsecretaría de Marina, la cual sólo puede otorgar concesiones marítimas a título oneroso.

En atención a lo anterior, se dicta esta Ley que establece un procedimiento excepcional y transitorio, por el cual se faculta al Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante el Ministerio, previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada, en adelante la Armada, para transferir el dominio a sus ocupantes, personas naturales o jurídicas chilenas, de los terrenos fiscales situados dentro de la faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de más alta marea de la costa, en las siguientes localidades:

- Caleta Huáscar (Antofagasta) y Playa El Panteón (Paso del Mar Junta Vecinal 22, Tocopilla, El Loa), ambas II Región;
- Localidad de Puerto Aldea (Coquimbo, Elqui) IV Región;
- Localidad de Pichicuy (La Ligua, Petorca); Localidad de San Juan Bautista (Isla Robinson Crusoe, Juan Fernández), ambas V Región;
- Caleta Pellines (Constitución, Talca); VII Región;
- Localidad de Tumbes (Talcahuano, Concepción); Localidad de Playa de Lota (Lota, Concepción), Localidad de Puerto Sur, Puerto Norte y Puerto Inglés en la Isla Santa María (Coronel, Concepción); Caleta Lo Rojas (Coronel, Concepción); Caleta El Morro (Talcahuano, Concepción); Caleta Lirquén (Penco, Concepción); Caleta La Cata (Penco, Concepción); Caleta Hornos Caleros (Penco, Concepción); y Caleta Gente de Mar (Penco, Concepción); todas de la VIII Región.

¹ Esta prohibición de enajenación no se aplica a los terrenos de playa fiscales situados en las Regiones X, XI y XII (inciso tercero del artículo 6º del Decreto Ley Nº 1.939, de 1977).

En relación con el informe que debe confeccionar la Armada, la Ley en comento expresa que deberá contemplar un análisis de riesgo de las áreas correspondientes. Esta disposición se agregó en virtud de una Indicación del Senador Horvath, para prever situaciones riesgosas como la ocurrida en el Sudeste Asiático, para contar con información sobre las zonas de peligro.

2. Catastro y evaluación socioeconómica.

La Ley N° 20.062 señala que dentro de los 90 días siguientes a su vigencia² la Armada, a través de la Subsecretaría de Marina, deberá establecer para las localidades señaladas en el número anterior, la línea de más alta marea y la correspondiente faja de 80 metros de ancho medidos desde la citada línea. Una vez hecho lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá realizar, en un plazo de 90 días, un catastro y evaluación socioeconómica de las personas que ocupan los terrenos fiscales situados dentro de la faja de 80 metros antes señalada.

3. Plazo para presentar la solicitud de postulación.

Prescribe la Ley N° 20.062 que las solicitudes de postulación deberán presentarse dentro de los 90 días siguientes contados desde el vencimiento de los plazos para la realización de las acciones señaladas en el número anterior y, además, una vez que se encuentre notificado el resultado del catastro y evaluación socioeconómica, que debe realizar el Ministerio.

4. Procedimientos.

Para regularizar las ocupaciones irregulares en las localidades referidas en el número 1 de este informe, la Ley N° 20.062 consulta los siguientes procedimientos administrativos:

- 4.a. Procedimiento de análisis de factibilidad de la transferencia: Tiene por objeto establecer el cumplimiento de los requisitos de tiempo y consolidación de la ocupación, y está a cargo del Ministerio de Bienes Nacionales en conjunto con la Subsecretaría de Marina.
Se inicia con la presentación, dentro del plazo legal de 90 días, de la solicitud de postulación por parte del ocupante irregular, quien deberá acreditar un plazo de permanencia de ocupación, al 31 de diciembre de 2004, no inferior a los cinco años. El Ministerio y la Subsecretaría verificarán si el inmueble es fiscal y si se encuentra ubicado en la faja de 80 metros que exige la ley.
Examinado el cumplimiento de los requisitos de ocupación y consolidación, el Ministerio oficiará a la Armada para que ésta evacue el correspondiente informe sobre la solicitud. Obtenido el mismo, el Ministerio dictará una resolución administrativa sobre la factibilidad de la transferencia del inmueble y el título (gratuito u oneroso) específico de la misma, la

² De acuerdo al artículo 16 de la Ley N° 20.062, ésta entrará en vigencia 60 días después de su publicación en el Diario Oficial, esto es, el día 28 de diciembre de 2005.

que se notificará ³ al solicitante para que inicie el procedimiento de transferencia del inmueble, dentro del plazo de 90 días contados desde esa notificación.

Si se estima que no es factible la transferencia, o bien el solicitante rechaza la oferta de transferencia o vence el plazo de 90 días para solicitarla, el Ministerio remitirá los antecedentes a la Subsecretaría de Marina para el caso que el interesado solicite una concesión marítima, para cuyo otorgamiento deberá cumplir con el procedimiento dispuesto en el Reglamento sobre Concesiones Marítimas.

En el caso que se hubiere solicitado la transferencia a título gratuito y ésta fue estimada improcedente, dispone la Ley N° 20.062 que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ofrecer al solicitante la transferencia a título oneroso, a través de la compraventa del inmueble.

- 4.b. Procedimiento de transferencia del inmueble: Se inicia a petición del solicitante a quien se le ha notificado la factibilidad de la transferencia, y se tramita ante el Ministerio. Tendrá una duración de dos años, y se sujetará a las normas sobre Disposiciones de Bienes del Estado establecidas en el Título IV del Decreto Ley N° 1.939, de 1977.

5. Prohibición de enajenar del inmueble transferido.

Una vez transferido el inmueble, éste no podrá ser enajenado durante 10 años contados desde la inscripción del dominio. Excepcionalmente podrá transferirse por acto entre vivos, para lo cual se exige informe previo favorable del Ministerio y autorización de la Armada. Las transferencias posteriores a este plazo de 10 años se comunicarán por el Conservador de Bienes Raíces a la Armada. Lo mismo si se transmiten los inmuebles por sucesión por causa de muerte.

6. Condonación de deudas.

Transferido el inmueble, quedan condonadas, por el sólo ministerio de la ley, las deudas que por conceptos de rentas y tarifas se hubieren devengado en virtud de concesiones marítimas y por el periodo de ocupación irregular, que correspondan a los predios transferidos en conformidad a esta ley.

7. Artículo Transitorio.

Como se señaló en el N° 1 de este informe, La Ley N° 20.062 establece un procedimiento excepcional y transitorio, por el cual se autoriza al Ministerio, previo informe favorable de la Armada, para transferir a sus ocupantes, personas naturales o jurídicas chilenas, el dominio de determinados terrenos fiscales situados dentro de la faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de más alta marea de la costa, en los siguientes sectores: Caleta Huascar y Playa El Panteón (II Región); Puerto Aldea (IV Región); Pichicuy y San Juan Bautista (V Región); Caleta Pellines (VII Región); Caleta Gente de Mar,

³ Conforme al artículo 45 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los procedimientos administrativos de los actos de la Administración del Estado, « Los actos administrativos de efectos individuales, deberán ser notificados a los interesados conteniendo su texto íntegro.»

Tumbes, Playa de Lota, Puerto Sur, Puerto Norte y Puerto Inglés, Caleta Lo Rojas, Caleta El Morro, Caleta Lirquén, Caleta La Cata y Caleta Hornos Caleros (todas estas últimas de la VIII Región).

Sin embargo, la Ley N° 20.062 contempla un artículo transitorio que señala lo siguiente: «El Ministerio de Bienes Nacionales elaborará, en un plazo de ciento ochenta días a partir de la publicación de esta ley, un informe en conjunto con el Ministerio de Defensa que determine e identifique todos los sectores costeros, caletas u otros, que sean susceptibles de regularizar de acuerdo a los procedimientos y normas de esta ley».

De un primer análisis de esta norma, se podría concluir que aquélla amplía el ámbito de aplicación de la Ley N° 20.062 a todos los terrenos fiscales ocupados irregularmente en el borde costero y no sólo a aquéllos comprendidos dentro de las 15 localidades que individualiza la ley.

Es por ello que, para resolver esta inquietud, resulta aconsejable revisar la historia fidedigna del establecimiento de la Ley N° 20.062. Sobre el particular, hay que señalar que este artículo transitorio no figuraba en el Mensaje que envió el Ejecutivo al Congreso, sino que fue incorporado en el Segundo Trámite Constitucional por la Comisión de Recursos Naturales de la Cámara de Diputados, en virtud de una indicación del Diputado Alejandro Navarro. Asimismo, es del caso hacer presente que, durante este Segundo Trámite Constitucional, se presentaron otras indicaciones que tenían por objeto incorporar otros lugares, las cuales fueron declaradas inadmisibles por cuanto ampliaban el ámbito de aplicación de la iniciativa y se estimó que decían relación con una materia de exclusiva iniciativa del Ejecutivo, al agregar otras localidades.

Además, en la discusión parlamentaria se hizo presente que el Segundo Informe de la Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales, consignaba lo siguiente: «se había acordado con el Ejecutivo que si aparecían otras áreas pobladas, que no se encontraban mencionadas en el artículo 1º, y que requerían de regularización, se presentaría otra iniciativa legal.» Otro antecedente importante corresponde a la presentación hecha por la Armada, la que hizo presente la necesidad de planificar los asentamientos humanos en el borde costero considerando la información proporcionada por la Armada, en lo que respecta a las cartas confeccionadas dentro del proyecto CITSU. A la vez, concluyó que el riesgo de tsunami existe en los 4.200 kilómetros de toda la costa del territorio continental, por encontrarse Chile inserto en una zona de alta actividad tectónica. En razón de lo anterior, se subrayó la necesidad de que los asentamientos en el borde costero sean excepcionales.

En síntesis, atendida la historia del establecimiento de la Ley N° 20.062, y el hecho que en ella se señala expresamente que la facultad que se otorga al Ministerio de Bienes Nacionales para enajenar los terrenos fiscales que se encuentran dentro de la faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa, es de carácter excepcional y transitoria, y que sólo procede

respecto de las ocupaciones ubicadas en las 15 localidades que individualiza la ley, nos permiten concluir que las facultades que otorga el artículo transitorio se deben entender referidas exclusivamente para otorgarle un plazo adicional al Ministerio de Bienes Nacionales para que, en conjunto con la Armada, proceda a la elaboración de un Catastro que determine e identifique todos los sectores costeros, caletas u otros que sean susceptibles de regularizar de acuerdo a los procedimientos y normas de la Ley Nº 20.062 y que, por consiguiente, será necesaria la dictación de una nueva ley para su regularización.

8. Registro Nacional de Contratistas de acciones de apoyo.

El Ministerio de Bienes Nacionales puede contratar con municipalidades y entidades de derecho privado, vía licitación, la realización de las acciones de apoyo al ejercicio de sus potestades públicas. Se entiende por «acciones de apoyo» a los trabajos de mensura, minutas de deslindes, confección de planos y otros, necesarios para las transferencias, destinaciones, concesiones y demás materias que involucran la administración, adquisición y enajenación del patrimonio raíz fiscal.

Sin embargo, el Mensaje señala que la normativa que regula las acciones de apoyo presenta inconvenientes, como son no permitir la participación de personas naturales en la licitación; en cada licitación y para cada caso debe acreditarse la capacidad técnica y económica para asumir la tarea y, finalmente, no existe un registro de contratistas.

Es por ello que la Ley Nº 20.062 incorpora un nuevo Título VI en el Decreto Ley Nº 1.939, de 1977, estableciendo un Registro Nacional de Contratistas, en el cual se inscribirán todas las personas naturales o jurídicas interesadas en realizar para el Ministerio de Bienes Nacionales trabajos de mensura, minutas de deslindes, confección de planos y demás trabajos topográficos que esa Secretaría de Estado requiera encomendar a ejecutores externos como acciones de apoyo para el ejercicio de sus potestades públicas.

9. Entrada en Vigencia.

La Ley Nº 20.062 entrará en vigencia 60 días después de su publicación en el Diario Oficial, esto es, el día 28 de diciembre de 2005.



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

				UTM \$ 31.571	
Período	Monto de Renta Imponible		Factor	Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	Desde	Hasta			
M	- 0 -	426.208,50	0,00	0,00	Exento
E	426.208,51	947.130,00	0,05	21.310,43	3 %
N	947.130,01	1.578.550,00	0,10	68.666,93	6 %
S	1.578.550,01	2.209.970,00	0,15	147.594,43	8 %
U	2.209.970,01	2.841.390,00	0,25	368.591,43	12 %
A	2.841.390,01	3.788.520,00	0,32	567.488,73	17 %
L	3.788.520,01	4.735.650,00	0,37	756.914,73	21 %
	4.735.650,01	Y MAS	0,40	898.984,23	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LÍMITE EXENTO	\$ 426.208,50	\$ 213.104,25	\$ 99.448,70	\$ 14.207,00

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: Ocupaciones irregulares, Decreto Ley N° 1.939, de 1977, borde costero.
Revisores Independientes, Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley de la Calidad.

Fiscal: Augusto Bruna Vargas.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.



FISCALÍA

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira N° 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431

www.camaraconstruccion.cl