

NUEVO DICTAMEN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

OBLIGATORIEDAD DE REVISOR INDEPENDIENTE

La sentencia establece que los empresarios que suscriban contratos con trabajadores deberán hacerlo con una duración determinada, esto para evitar una extensión de los plazos que contempla el Código del Trabajo.



RENÉ LARDINOIS,
Abogado.
Coordinación legal.
Cámara Chilena de la Construcción.

La Ley N° 20.016, que modificó la “Ley de la Calidad de la Construcción”¹, entre otras materias, modificó las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante “la LGUC”, en materia de revisores independientes.

Dentro de estas modificaciones, la Ley N° 20.016 reemplazó la norma contenida en el artículo 116 Bis, que establecía en forma obligatoria la contratación de revisor independiente para los casos en que el permiso de construcción o la recepción definitiva se refiriera a edificios de uso público, entregando a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de edificación o de recepción definitiva.

No obstante que la modificación legal antes citada, como se señaló, es de mediados del año 2005, a la fecha aún no se ha establecido en la OGUC los casos en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente, manteniéndose la norma que exige dicha contratación para los edificios de uso público.²

La situación antes descrita ha sido entendida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el sentido que, como a

la fecha no se ha hecho la modificación de la OGUC, la concurrencia de un revisor independiente en los permisos de edificación y en recepciones de obras relativas a edificios de uso público es voluntaria, por cuanto las normas actuales de la OGUC que exigen la concurrencia obligatoria para estos casos estarían tácitamente derogadas por la LGUC.

No obstante lo anterior, con fecha 24 de septiembre de 2007, la Contraloría General de la República emitió el dictamen N° 43.724, en el cual, respondiendo la consulta formulada por la Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de María Pinto sobre si, después de la modificación de la Ley N° 20.016 aún es procedente contratar en forma obligatoria a un revisor independiente en los casos de edificios de uso público, el ente Contralor concluye que, al no ser incompatible el nuevo texto del artículo 116 Bis, que entrega a la OGUC definir los casos de contratación obligatoria, con la normativa contenida en la OGUC antes de dicha modificación, “... se mantiene la obligatoriedad de la intervención del revisor independiente respecto de las materias que la Ordenanza (OGUC) señala, entre las que se cuenta lo relativo a edificios de uso público”.

Atendida la necesidad de que las actuaciones que se realizan ante las D.O.M. cuenten con la certeza que requiere el ejercicio de la actividad inmobiliaria, se hace imprescindible que el Minvu introduzca en la OGUC las modificaciones esperadas desde el año 2005. **EC**

¹ El Informe Jurídico N° 6 de junio del año 2005, trata sobre la modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción.

² El artículo 5.2.5. de la OGUC, en su inciso tercero, exige para el caso de edificios de uso público, en forma obligatoria, acompañar el informe de un revisor independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.