



**Asesoría Legal
Minutas 2007**



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

ÍNDICE MINUTAS 2007

Nº	Área	Fecha	Tema	Responsable
1	Laboral	03/01/2007	Fuero Maternal de Trabajadora contratada por obra y plazo fijo.	Karla Lorenzo
2	Vivienda Sanitarias	10/01/2007	Estrategia legal propuesta para el Término Probatorio en juicio ante el TDLC. (Reservada)	Carolina Arrau
3	Laboral	10/01/2007	Aplicación de multas en contrato de obra por suma alzada.	Karla Lorenzo
4	Laboral	11/01/2007	Contrato del Experto Prevencionista de Riesgos	Karla Lorenzo
5	Vivienda-sanitarias	17/01/2007	Piso de Negociación CChC con ANDESS (Reservada)	Carolina Arrau
6	Laboral	22/01/2007	Facultades de la Dirección de Obras en horarios de funcionamiento de obra.	Carolina Arrau
7	Vivienda	24/01/2007	Patente Municipal y Derechos de Publicidad a Sociedades Inmobiliarias	Carolina Arrau
8	Laboral	26/01/2007	Obligaciones que establece la Ley 20.096	Karla Lorenzo
9	Vivienda	30/01/2007	El derecho a edificar Vs Grupo organizado de vecinos	Carolina Arrau
10	Laboral	02/02/2007	Vigencia del Contrato a plazo fijo y efectos	Karla Lorenzo
11	Vivienda	06/02/2007	Derechos Municipales por concepto de anteproyectos	Karla Lorenzo
12	Vivienda	05/03/2007	Análisis de derogación del DFL 2 (Reservada)	Carolina Arrau
13	Trib-Vivienda	02/03/2007	Proyecto de ley que modifica la ley de	Carolina Arrau



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

			Rentas Municipales y otros cuerpos legales	
14	Legislación	02/03/2007	Obs. A propuesta de Board sugerido por Codelco como mecanismo intermedio de resolución de conflictos. (Reservada)	Carolina Arrau
15	Vivienda	05/03/2007	La publicidad de los permisos de edificación	Carolina Arrau
16	Vivienda	08/03/2007	Disposiciones legales que regulan la contribución de pavimentación de los propietarios colindantes	René Lardinois
17	Laboral	12/03/2007	Servicios Higiénicos que deben estar disponibles en una obra	Karla Lorenzo
18	Legislación	13/03/2007	Obs. A propuesta de Board (II) (Reservada)	Carolina Arrau
19	Infraestructura	26/03/2007	Normativa Aplicable al Subsuelo	Carolina Arrau
20	Vivienda	29/03/2007	Responsabilidad civil de los profesionales que intervienen en una construcción.	René Lardinois
21	Infraestructura	12/04/2007	Observaciones B.A.G. Aguas Andinas (Reservada)	Carolina Arrau
22	Laboral	10/04/2007	Obligación de la empresa de proporcionar el beneficio de Sala Cuna	Karla Lorenzo
23	Laboral	16/04/2007	Periodicidad en el pago de remuneraciones	Karla Lorenzo
24	Vivienda	17/04/2007	Aplicación del crédito especial del 65 % del IVA	René Lardinois
25	Laboral	24/04/2007	Aplicación práctica de la ley de subcontratación	Carolina Arrau
26	Vivienda	20/04/2007	Obligación de descontar de los derechos por permisos el monto pagado anticipadamente al solicitarse aprobación de anteproyecto.	René Lardinois
27	Vivienda	23/04/2007	Recepción Municipal de Obras de Construcción	René Lardinois
28	Legislación	25/04/2007	Obs.a nueva propuesta de Borrada sugerido	Carolina Arrau



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

			por Codelco... (Reservada)	
29	Vivienda	27/04/2007	Imprudencia de Cobro de Derechos de Publicidad a Sociedades Inmobiliarias	Carolina Arrau
30	Vivienda	07/05/2007	Procedencia de aplicación del crédito especial del IVA con respecto al equipamiento	Carolina Arrau
31	Laboral	08/05/2007	Jornada Extraordinaria. Tiempo destinado a desayuno y aseo personal	Gonzalo Bustos
32	Laboral	14/05/2007	Traspaso de personal desde una empresa a otra reconociendo antigüedad laboral.	Karla Lorenzo
33	Vivienda	22/05/2007	Responsabilidad representantes legales de inmobiliarias	Gonzalo Bustos
34	Laboral	24/05/2007	Ejercicio del derecho de amamantar	Karla Lorenzo
35	Vivienda	28/05/2007	Garantías y responsabilidades por fallas o defectos de calidad del producto (ventanas de pvc)	René Lardinois
36	Estatutos	18/05/2007	Análisis de las disposiciones contenidas en los Estatutos de otras entidades gremiales con respecto al Consejo Nacional (Reservada)	René Lardinois
37	Vivienda	01/06/2007	Modificaciones que se incorporan al D.S. Nº 40	René Lardinois
38	Medio Ambiental	28/05/2007	Efectos Inmobiliarios por Declaración de Zona Latente en la VIII Región	Karla Lorenzo
39BIS	Tributario/Viv	12/06/2007	Proyecto de Ley que modifica la ley de Rentas Municipales y otros cuerpos legales (actualización)	René Lardinois
40	Laboral	13/06/2007	Alcance de la responsabilidad subsidiaria respecto de eventual alza de tasa de siniestralidad a un mandante por accidentes ocurridos al personal de un contratista.	Gonzalo Bustos
41	Estatutos	15/06/2007	Fortalezas, Debilidades y Soluciones Propuestas al nuevo Sistema de Elección de	René Lardinois



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

			Consejeros Nacionales (Reservada)	
42	Laboral	15/06/2007	Jornadas Especiales, turnos y distribución semanal de la jornada	Gonzalo Bustos
43	Laboral	15/06/2007	Traslado de trabajadores a distintas obras del mismo empleador	Gonzalo Bustos
44	Infraestructura	19/06/2007	Análisis Anteproyectos de ley que crea Superintendencia de OOPP e introduce modificaciones a la Ley de Concesiones (Reservada)	Carolina Arrau - Cristián Díaz
45	Vivienda	15/06/2007	Análisis de la regulación legal, competencia y procedimientos establecidos para las Direcciones de Obras Municipales (diagnóstico) (Reservada)	René Lardinois - Carmen Paz Cruz
46	Vivienda	03/07/2007	Aplicación del crédito especial del 65% del IVA a inmuebles por adherencia y destinación.	René Lardinois
47	Infraestructura	03/07/2007	Competencia de la Contraloría General de la República respecto de la infraestructura pública.	Gonzalo Bustos
48	Laboral	11/07/2007	Termino anticipado del contrato a plazo fijo	René Lardinois
49	Estatutos	17/07/2007	Número de miembros de los Consejos Regionales (Reservada)	René Lardinois
50	GRAMAR	17/07/2007	Observaciones Principales Proyectos de Ley (Reservada)	Carolina Arrau
51	Vivienda	18/07/2007	Aplicación de la sobretasa de contribuciones a sitios eriazos.	René Lardinois
52	Vivienda	23/07/2007	Reglamento de instalaciones menores y medidores de gas	Karla Lorenzo
53	Infraestructura	25/07/2007	Análisis Proyecto de Ley que Introduce Modificaciones a la Ley de Concesiones (Reservada)	Carolina Arrau
54	Vivienda	25/07/2007	Pagaré como garantía de cumplimiento de	René Lardinois



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

			promesa de compraventa	
55	Infraestructura	30/07/2007	Observaciones B.A.G y B.A.E. Metro S.A.	Carolina Arrau
56	Vivienda	27/08/2007	Comparación de beneficios entregados por los sistemas de Subsidio Habitacional contenidos en los DS 40 y 120 (Reservada)	Gonzalo Bustos
57	Vivienda	03/08/2007	Modificaciones Certificado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas (Reservada)	Karla Lorenzo
58	Laboral	10/08/2007	Certificación de Competencias Laborales (Reservada)	René Lardinois
59	Vivienda	10/08/2007	Soterramiento de redes eléctricas	René Lardinois
60	Vivienda	17/08/2007	Ley de la Calidad - caldera murales	René Lardinois
61	Vivienda	22/08/2007	Proyecto Modernización Municipal	René Lardinois
62	Infraestructura	27/08/2007	Informe juicio ante el TDLC_Sanitarias (Reservada)	Carolina Arrau
63	Laboral	27/08/2007	Finiquito de Trabajador con licencia médica	Gonzalo Bustos
64	Infraestructura	04/09/2007	Observaciones a Informes Legales Presentados ante el TDLC por empresas sanitarias (ANSM y ESSAL) (Reservada)	Carolina Arrau
65	Infraestructura	05/09/2007	Modificaciones inmediatas al D.S.75	Carolina Arrau
66	Laboral	11/09/2007	Aspectos prácticos Ley de Subcontratación	Gonzalo Bustos
67	Laboral	24/09/2007	Terminación de Contrato de Trabajo por Declaración de pensión de invalidez	Gonzalo Bustos
68	Infraestructura	02/10/2007	Informe de la prueba rendida ante el TDLC, Resoluciones, Diligencias pendientes y propuestas de trabajo para preparar fallo. (Reservada)	Carolina Arrau
69	Tributaria /Laboral	03/10/2007	Contratos de Construcción por administración delegada.	Gonzalo Bustos



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

70	Tributaria	05/10/2007	Proyecto de Ley Rentas III	Carolina Arrau
71	Vivienda/const.	08/10/2007	Cobro de contribuciones previo a la recepción definitiva de la obra.	René Lardinois
72	Laboral	08/10/2007	Subcontratación en la gestión inmobiliaria	Gonzalo Bustos
73	Laboral	17/10/2007	Regulación Jornada Laboral de 7x7 días	Carolina Arrau
74	Infraestructura	18/10/2007	Análisis BAG CODELCO	Carolina Arrau
75	Laboral	22/10/2007	Aplicaciones prácticas del contrato "a trato"	Gonzalo Bustos
76	Infraestructura	25/10/2007	Observaciones bases adm. licitación BHP	Gonzalo Bustos
77	Infraestructura	31/10/2007	Legalidad cláusulas de bases precalificación MOP	Carolina Arrau
78	Vivienda	31/10/2007	Responsabilidad civil del propietario primer vendedor y de los agentes de la construcción	René Lardinois
79	Infraestructura	02/11/2007	Análisis Proyecto de Ley que crea la Superintendencia de OO.PP	Carolina Arrau
80	Laboral	12/11/2007	Remuneraciones base utilizadas para el cálculo de beneficios laborales.	Gonzalo Bustos
81	Laboral	11/11/2007	Cálculo del feriado proporcional	Gonzalo Bustos
82	Infraestructura	14/11/2007	Dispute Review Boards	Carolina Arrau
83	Vivienda	15/11/2007	Plazos del Serviú para que apruebe los proyectos de pavimentación y recepción de estas obras que se soliciten	René Lardinois
84	Vivienda	16/11/2007	Certificado del Cuerpo de Bomberos. ¿Es requisito para la recepción definitiva?	René Lardinois
85	Laboral	20/11/2007	Responsabilidad, derecho de retención y pago por subrogación.	Gonzalo Bustos
86	Laboral	20/11/2007	Seguimiento Legislativo a Proyectos Laborales (Reservada)	Gonzalo Bustos



GERENCIA DE ESTUDIOS
Coordinación de Estudios Legales
Gerencia de Estudios

87	Corporativa	21/11/2007	Seguros_ Bienes Raíces _ Delegaciones (Reservada)	René Lardinois
88	Laboral	22/11/2007	Contratación de trabajadores de casa particular por empresa productiva.	Gonzalo Bustos
89	Laboral	22/11/2007	Finiquito de contrato de trabajo a trabajador con licencia médica.	Gonzalo Bustos
90	Vivienda	26/11/2007	SEIA_Proyecto inmobiliario_zona latencia.	René Lardinois
91	Vivienda	23/11/2007	Responsabilidad civil del propietario primer vendedor y de los agentes de la construcción en caso de sismo.	Carolina Arrau
92	Infraestructura	27/11/2007	Regulación Anticipos Serviu a Contratistas	Carolina Arrau
93	Laboral	27/11/2007	Descripción de proyectos de ley que pueden afectar al sector construcción. (Reservada)	Gonzalo Bustos
94	Laboral	28/11/2007	Ingresos que se consideran en la base de cálculo de las horas extraordinarias	Gonzalo Bustos
95	Vivienda	04/12/2007	Condiciones ofrecidas en la publicidad	René Lardinois
96	Infraestructura	11/12/2007	Análisis del Reglamento de Publicidad Caminera	Carolina Arrau
97	Laboral	11/12/2007	Obligación de proporcionar beneficio de sala cuna en las empresas	René Lardinois
98	Vivienda	17/12/2007	Contrato de construcción de obra material. Vicios ocultos en terraza construida	René Lardinois
99	Laboral	18/12/2007	Posibilidad de descontar gastos efectuados en capacitación a trabajadores que dejan la empresa.	Gonzalo Bustos
100	Infraestructura	26/12/2007	Observaciones a las indicaciones del proyecto de ley que modifica la Ley de Concesiones (Reservada)	Carolina Arrau



MINUTA CLE N° 100 /2007/ (RESERVADA)

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Infraestructura
TEMA : Ley de Concesiones
TITULO : Observaciones a las Indicaciones del Proyecto de Ley
que Modifica la Ley de Concesiones
AUTOR : Carolina Arrau Guzmán
FECHA : 26 de diciembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___DEFINITIVA _X___

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 26.12.07

1- RESUMEN EJECUTIVO

Se ha solicitado a esta asesoría legal entregar sus observaciones a las Indicaciones introducidas al Proyecto de Ley que Modifica la Ley de Concesiones, en su primer Trámite legislativo.

El Ejecutivo ingresó este Proyecto de Ley el año 2007, planteando profundas modificaciones al sistema de revisión de los contratos y a los mecanismos de resolución de controversias. Las propuestas originales alteraban de manera importante el equilibrio de los riesgos.

Luego de un análisis de la anterior propuesta, el Ejecutivo ha ingresado las últimas Indicaciones al Proyecto, las que modifican la propuesta original y reconocen el mecanismo de revisión de los contratos por actos de la autoridad y propone un nuevo sistema de resolución de conflictos, primero un Panel Técnico que no es jurisdiccional, que entrega recomendaciones, y luego, un sistema jurisdiccional, mediante una Comisión arbitral, que falla conforme a derecho, pero que su procedimiento es el de los árbitros arbitradores, valora la prueba de acuerdo a la "sana crítica", e incluso puede aceptar los más diversos medios de prueba y su fallo no es susceptible de recurso alguno.

A continuación se analiza en esta Minuta las principales Indicaciones introducidas al Proyecto de Ley, las que ya habrían sido aprobadas por la Comisión de Obras Públicas y se remitieron para su estudio a la Comisión de Hacienda del Senado. En texto comparado de la Ley adjunto, se analiza el detalle del articulado.

2- ANTECEDENTES GENERALES

Para este análisis, cabe considerar que el Proyecto de Ley que ingresó el año 2007 el Ejecutivo, tendría de acuerdo al Mensaje del Ejecutivo por objeto,

1. Garantizar el cumplimiento de los estándares de servicio y estándar técnico
2. Aumentar la transparencia de los contratos
3. Perfeccionar el mecanismo de resolución de controversias, y
4. Dotar al Estado de herramientas más eficientes para resguardar el interés fiscal., se crea el Consejo de Concesiones, integrado por los Ministros de OOPP (preside) , de Hacienda, Economía, Vivienda, Transportes cuando corresponda, más 3 expertos independientes. Este Consejo desarrollará la política de concesiones de infraestructura.

Para el cumplimiento de estos objetivos, el Proyecto de Ley introduce modificaciones al régimen de concesiones de obras públicas. Las modificaciones propuestas se refieren a diversas condiciones del articulado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas, bajo cuya vigencia creció una industria que hizo posible que nuestro país hoy supere los déficit de infraestructura pública que soportaba hace más de una década, mediante la inversión en obras públicas licitadas por el MOP que han sido financiadas y operadas por el sector privado.

Los factores que permitieron la participación del sector privado en esta industria, ya sea aportando en capital como en gestión de, operadores internacionales, constructoras, sistema financiero nacional e internacional, se explica entre otras razones por que este sistema entregaba un sistema de modificación de los contratos por hechos sobrevinientes establecido en los Arts. 19º y 20º de la Ley; Como la posibilidad de acotar el riesgo de la "autoridad" presente en este tipo de contratos, manifestada en sus solicitudes de cambio, cumplimiento de sus obligaciones contractuales, disposición del terreno de la empresa concesionaria en tiempo y forma, y por último la aplicación de multas, todas ellas las cuales debían resolverse mediante un moderno sistema de resolución de conflictos que se regula en el Art. 36º de la ley.

En lo substancial, el proyecto de ley modificaba los Artículos 19 º , 20º y 36º antes citados, estableciendo con el fin de resguardar el "interés público", un sistema regulado

y acotado para ceñirse ante las modificaciones que pueda introducirse a estos contratos de largo plazo, como asimismo modificaba el sistema de resolución de controversias disponiendo que la Comisión Arbitral deberá fallar conforme a derecho y no a la equidad como opera hasta ahora, lo que acarreará como consecuencia la posibilidad, o más bien la seguridad, de abrir el camino a variados recursos judiciales por los fallos de este Tribunal ante los Tribunales Superiores de Justicia.

Como consecuencia de lo anterior, se abrió un debate sobre los efectos que acarrearían estas modificaciones a la industria de las concesiones. Particularmente, que las anteriores modificaciones importarían mayor riesgos a la industria, al limitar la posibilidad de acotar en el tiempo el "equilibrio económico del contrato", ya sea por cambios de condiciones o por decisiones de la autoridad. El aumento de los riesgos acarrearía un encarecimiento general del sistema, el que se reflejará en los montos finales de inversión, por aumento de costos asociados, afectando finalmente al usuario que deberá enfrentar un aumento de los "peajes".

Otra parte de las modificaciones que incorporaría una nueva institucionalidad y que podría abrir espacio a modificaciones de contratos ya celebrados ante el amparo de la ley vigente, encontraría sustento en aumentar la participación de actores públicos en la toma de decisiones sobre políticas públicas de infraestructura, como por otra parte, que éstos órganos definan o modifiquen los "estándares de servicios" más que el tipo de obras o especificaciones técnicas de las obras concesionadas, de modo de cambiar "la forma de hacer cumplir" este tipo de contratos, es decir las obligaciones de las empresas concesionarias.

La anterior definición de los "estándares de servicio" está hoy expresada en las propias Bases de Licitación, aunque con mayor precisión en las últimas licitaciones. Es en ellas donde se ha definido concretamente cuales estándares de servicio deben cumplir las obras concesionadas, las que sin duda éstas pueden ser perfectibles en el tiempo.

Si bien en el mensaje del Ejecutivo se declara que el espíritu de esta modificación es que no afecte contratos validamente celebrados, se regulan situaciones nuevas de manera distinta a como están en la ley vigente.

Como consecuencia de lo antes expuesto, en diciembre ingresaron las Indicaciones del Ejecutivo que corrigen lo presentado y respecto de las cuales existiría un acuerdo con los parlamentarios, en todos los artículos, salvo el 28º, relativo a la caducidad de la concesión por incumplimiento grave.

A continuación se indica los principales cambios respecto de la propuesta original introducidos mediante las indicaciones al proyecto:

- 1- Se mantiene la Teoría de la Imprevisión, para "actos de la autoridad" en el Art. 19º
- 2- Se mantiene un panel técnico permanente para todas las concesiones (tipo DRB) que no es "vinculante" pero es obligatorio para nuevas concesiones.
- 3- Se mantiene la Comisión Arbitral (3) nombrados de común acuerdo, elegidos de una nómina confeccionada por "Alta Dirección Pública", es mixta, arbitro arbitrador en procedimiento y falla conforme a derecho, pero aprecia la prueba de acuerdo a la "sana

crítica" y con libertad en medios probatorios y contra su fallo no es posible interponer recursos(salvo queja)

4- Se aplican sólo para futuras concesiones las normas de procedimiento, salvo que las concesionarias en 3 meses decidan acogerse, o bien se refiera a hechos acaecidos con posterioridad para efectos de las modificaciones que va a introducir este proyecto de ley a la ley N° 18.290, Ley de Tránsito; a la ley N° 18.287, sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local; al Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2006, que Fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y al Decreto N° 307, de 1978, del Ministerio de Justicia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 15.231, sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local.

5- Serán aplicables para las concesionarias actuales el plazo nuevo para reclamar, esto es que *"las reclamaciones a la Comisión dentro del plazo de dos años contados desde la puesta en servicio definitiva de la obra, si el hecho o ejecución del acto que las motiva ocurriese durante la etapa de construcción, y de dos años contados desde la ocurrencia del hecho o desde que hubieren tenido noticia del mismo si así se acreditare fehacientemente, si este ocurriese en etapa de explotación. Sin perjuicio de lo anterior y de lo establecido en los artículos 28 y 28 bis, el plazo para reclamar contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas será de un año, el que se reducirá a 120 días en el caso de resoluciones que impongan multas, plazo que en todo caso se suspenderá por la interposición de los correspondientes recursos de reposición o jerárquico, hasta su resolución. Vencidos estos plazos prescribirá la acción"*.

6- Asimismo, se les aplica a las nuevas concesiones las nuevas normas sobre suspensión: , que *"El concesionario sólo podrá solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo reclamado, ante la Comisión Arbitral o ante la Corte de Apelaciones de Santiago en su caso.*

Dicha solicitud se tramitará con audiencia del Ministerio, y para decretarla deberán existir motivos graves y calificados, y concurrir las siguientes circunstancias:

- 1.- Que se acompañen comprobantes que constituyan a lo menos presunción grave del derecho que se reclama; y,*
- 2.- Que se rinda fianza suficiente para responder de los perjuicios que se originen y multas que se impongan.*

Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Arbitral no podrá, en caso alguno, autorizar o disponer la paralización de la construcción de las obras o de la prestación del servicio por un plazo superior a sesenta días, sea directamente o mediante la suspensión de los efectos de un acto del Ministerio de Obras Públicas, a menos que existiere acuerdo entre las partes en cuanto a mantener dicha paralización."

3- ANTECEDENTES PARTICULARES

3.1 NUEVOS RIESGOS PARA CONCESIONARIAS

Para asegurar el efectivo cumplimiento de los fines públicos que fundamentan la inversión en infraestructura, más allá de la ejecución de especificaciones técnicas que, por sí solas, no dan cuenta de las necesidades ciudadanas que el sistema de obras públicas está llamado a satisfacer se agregaba, en el artículo 1°, el siguiente inciso segundo, nuevo:

"Las concesiones que se otorguen contemplarán siempre la obligación del Concesionario de mantener, durante toda la vigencia de la concesión, los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las respectivas bases de licitación"..

Con ello, se sumaba un nuevo riesgo para el inversionista, toda vez que las especificaciones técnicas no se condigan con los niveles de servicio exigidos. Este esquema funciona si se definen sólo los niveles de servicio y es el propio concesionario el que decide las especificaciones técnicas.

Para mitigar el efecto antes señalado, el Ejecutivo ingresó la siguiente Indicación sustitutiva:

"Las concesiones que se otorguen contemplarán la obligación del concesionario de cumplir, durante toda la vigencia de la concesión, con los niveles de servicio, estándares técnicos o ambos, establecidos en las respectivas bases de licitación, para las diferentes etapas y condiciones de la concesión."

3.2 NUEVA SUPERPOSICIÓN DE FUNCIONES

El Art. 1º bis crea un nuevo Consejo de Concesiones, cuyas facultades se superpondrán con el Consejo de OOPP y de la propia Superintendencia , a la que se le dota de amplias facultades de interpretación y de dictación de normativa, la que podría incluso llegar a definir estándares de servicios de obras concesionadas, nuevas obras etc, afectando la competencia de este Consejo que será el encargado de informar acerca de las políticas de concesiones de obras públicas a nivel territorial y sectorial, *en particular en lo relativo al tipo de infraestructura que se desarrollará al amparo de esta Ley, los mecanismos de concesión y la coordinación que deberá existir entre las entidades públicas que participan directa o indirectamente en los diferentes tipos de concesiones.*

Estas superposiciones afectan también las propias facultades del MOP que le entrega este Art. 1º bis, el que previo informe del Consejo de Concesiones, el que realizará entre otras las siguientes actuaciones:

f) Modificar las características de las obras para incrementar los niveles de servicio, de acuerdo a los artículos 19º y 20º;

h) Dictar decretos de modificaciones de obras;

Si bien no se corrige lo anterior en las Indicaciones, se refuerza las facultades del Consejo, como asimismo las exigencias de idoneidad técnica de sus miembros (elegidos por el Sistema de Alta Dirección Pública). Será importante tener a la vista estas facultades del Consejo cuando se legisle sobre la Superintendencia de OOPP y la anunciada modificación de la Ley Orgánica del MOP.

3.3 ARBITRAJE OBLIGATORIO ENTRE CONTRATISTAS

Disponía el proyecto al agregar el nuevo inciso tercero en el número 2 del artículo 22º al señalar, *"Será materia de arbitraje obligatorio las controversias que se susciten entre el concesionario y los contratistas o entre éstos y sus subcontratistas, con motivo de la aplicación, interpretación o ejecución de los contratos celebrados entre éstos con*

ocasión de la ejecución de la obra. El árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio y tendrá el carácter de arbitrador en cuanto al procedimiento y fallará conforme a la ley."

Lo anterior agrega un nuevo arbitraje obligatorio al referido artículo, y se reprochaba esta imposición legal a un "contrato entre privados", como lo ha señalado la propia Ley de Concesiones, debieran ser los propios "interesados" quienes definan la forma de resolver sus conflictos voluntariamente.

Para mitigar lo anterior, otorgando mayores espacio de libertad, en la Indicación del Ejecutivo se reemplaza lo anterior de la siguiente forma:

"Las controversias que se susciten entre el concesionario y los contratistas o entre éstos y sus subcontratistas, con motivo de la aplicación, interpretación o ejecución de los contratos celebrados entre ellos con ocasión de la ejecución de la obra, podrán ser conocidas y resueltas por árbitros que tendrán el carácter de arbitradores en cuanto al procedimiento y pronunciarán sentencia definitiva con aplicación estricta de la ley; en tal caso, los árbitros sólo podrán ser designados, de común acuerdo por las partes, de entre aquellos que formen parte de una entidad de mediación, conciliación y arbitraje existente en el país o, en su defecto, se desempeñará como árbitro quien fuere designado conforme a lo dispuesto en el artículo 232 del Código Orgánico de Tribunales."

3.4 ASIMETRÍA EN PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE RECLAMOS

El proyecto consagraba en el nuevo Art. 36, un plazo fatal de dos años para el Concesionario, para la formulación de solicitudes o reclamaciones, contado desde la ocurrencia del hecho o ejecución del acto que las motiva, vencido el cual prescribía la acción. Este plazo se reducía a treinta días en el caso de reclamaciones contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas.

Esta disposición atentaba contra la equidad y transparencia, toda vez que constituía un límite al dº a reclamar, la mayor de las acciones que gatillan el ejercicio de este derecho reconocido por la Constitución, como " dº de petición", vienen de actuaciones del MOP, y la autoridad actúa mediante la dictación de "actos administrativos" o "resoluciones". Con criterios de "realidad" se está estableciendo plazos de prescripción de reclamos cortísimos.

Por lo anterior el Ejecutivo presentó la siguiente Indicación sustitutiva:

"Salvo disposición en contrario de esta ley, las partes deberán formular sus reclamaciones a la Comisión dentro del plazo de dos años contados desde la puesta en servicio definitiva de la obra, si el hecho o ejecución del acto que las motiva ocurriese durante la etapa de construcción, y de dos años contados desde la ocurrencia del hecho o desde que hubieren tenido noticia del mismo si así se acreditare fehacientemente, si este ocurriese en etapa de explotación.

*Sin perjuicio de lo anterior y de lo establecido en los artículos 28 y 28 bis, el plazo para reclamar contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas **será de un año**, el que se reducirá a 120 días en el caso de resoluciones que impongan multas, plazo que en todo caso se suspenderá por la interposición de los correspondientes recursos de*

reposición o jerárquico, hasta su resolución. Vencidos estos plazos prescribirá la acción."

3.6 ACOTA LOS HECHOS SOBREVINIENTES

Al modificarse el Artículo 19 y 20° de la Ley que hoy entrega un sistema de modificación de los contratos por hechos sobrevinientes al disponer que ; *"El Ministerio de Obras Públicas, desde que se perfeccione el contrato, podrá modificar, por razones de interés público, las características de las obras y servicios contratados y, como consecuencia, deberá compensar al concesionario con las indemnizaciones necesarias en caso de perjuicio"...*

Disposición que el Proyecto original modificaba al reemplazar los Arts. 19° y 20° de la Ley por un sistema que no reconoce la anterior situación y por el contrario dispone un límite en la posibilidad de reconocer los cambios en proyectos de esta enorme envergadura y de largo plazo.

En efecto, el nuevo articulado disponía que,

"La inversión del concesionario para dar cumplimiento a los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las bases de licitación y en el contrato de concesión no será susceptible de compensación económica adicional a la considerada en dichos instrumentos, salvo para los casos excepcionales en que así se hubiere previsto en las bases de licitación.

Por su parte, el Ministerio de Obras Públicas, podrá modificar las características de las obras y servicios contratados a objeto de incrementar los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las bases de licitación, o por otras razones de interés público debidamente fundadas, y como consecuencia de ello deberá compensar económicamente al concesionario, cuando corresponda, por los costos adicionales en que éste incurriere por tal concepto.

Las bases de licitación establecerán el monto máximo de la inversión que el concesionario puede estar obligado a realizar en virtud de lo dispuesto en el inciso precedente, así como el plazo máximo dentro del cual el Ministerio podrá ordenar la modificación de las obras en concesión. Si las bases nada dicen a este respecto, el monto máximo de estas nuevas inversiones no podrá exceder el 15% del presupuesto oficial de la obra, ni podrá ser requerida en una fecha posterior al cumplimiento de la mitad del plazo total de la concesión, salvo los casos de expreso acuerdo por escrito con la sociedad concesionaria."...

En lo substancial, el proyecto de ley modifica los Artículos 19 ° , 20° antes citados, establece con el fin de resguardar el "interés público", un sistema regulado que limitaba los hechos sobrevinientes, lo que introducía rigidez que podría afectar el equilibrio económico del contrato, al limitarse por la Ley, que se pueda reconocer las modificaciones que pueda introducirse a estos contratos de largo plazo por "hechos sobrevinientes.

Por lo anterior, el Ejecutivo envió la siguiente indicación sustitutiva:

"La inversión del concesionario para cumplir con los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las bases de licitación y en el contrato de concesión no será susceptible de compensación económica adicional a la considerada en dichos

instrumentos, salvo para los casos excepcionales en que así se hubiere previsto en las bases de licitación.

*No obstante, **el concesionario podrá solicitar compensación en caso de acto sobreviniente de autoridad pública que así lo justifique**, sólo cuando, copulativamente, cumpla los siguientes requisitos: el acto se produzca con posterioridad a la adjudicación de la licitación de la concesión; no haya podido ser previsto al tiempo de su adjudicación; no constituya una norma, legal o administrativa, dictada con efectos generales que excedan el ámbito de la industria de la concesión de que se trate; y altere significativamente el régimen económico del contrato.”*

3.6 ROMPE EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

El Proyecto modificaba el actual sistema de resolución de controversias al modificar el Art. 36º y siguientes de la Ley de Concesiones, disponiendo que la Comisión Arbitral deberá fallar conforme a derecho y no a la equidad como opera hasta ahora, lo que acarreará como consecuencia la posibilidad, o más bien la seguridad, de abrir el camino a variados recursos judiciales por los fallos de este Tribunal ante los Tribunales Superiores de Justicia.

Con esta modificación, se reducía de manera importante la posibilidad de acotar el riesgo de la “autoridad” presente en este tipo de contratos, lo que podría llevar también a una ruptura del “equilibrio económico del contrato”, toda vez que se judicializaría las decisiones que adopte la autoridad en materia de, solicitudes de cambio, interpretación del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, disposición efectiva del terreno de la empresa concesionaria en tiempo y forma, y por último la aplicación de multas, todas ellas las cuales debían resolverse mediante un moderno sistema de resolución de conflictos.

Por lo anterior, el Ejecutivo envió la siguiente indicación sustitutiva, que crea una instancia no jurisdiccional y otra jurisdiccional no recurrible:

“Artículo 36.- *Las discrepancias de carácter técnico o económico que se produzcan entre las partes durante la ejecución del contrato de concesión, podrán someterse a la consideración de un Panel Técnico a solicitud de cualquiera de ellas.*

El Panel Técnico, que no ejercerá jurisdicción, deberá emitir, de acuerdo con el procedimiento público establecido en el Reglamento, una recomendación técnica, debidamente fundada, dentro de un plazo de 30 días corridos, prorrogable por una vez, contado desde la presentación de la discrepancia. La recomendación será notificada a las partes y no tendrá carácter vinculante para ellas.

La recomendación del Panel no obstará a la facultad del concesionario para accionar posteriormente ante la Comisión Arbitral o la Corte de Apelaciones de Santiago, aunque la controversia recaiga sobre los mismos hechos. En tal caso, la recomendación podrá ser considerada por la Comisión Arbitral o la Corte de Apelaciones como un antecedente para la dictación de su sentencia.

Podrán someterse a la consideración del Panel Técnico las discrepancias que se produzcan en relación con:

1.- La evaluación técnica y económica de las inversiones realizadas por el concesionario, de su estado de avance, de sus costos y plazos, conforme a los niveles de servicios y estándares técnicos establecidos para la respectiva concesión.

2.- La determinación de la existencia de costos adicionales y sus causas económicas, técnicas o de gestión, o de otros hechos o circunstancias que técnicamente afecten o puedan afectar el normal desarrollo de las obras durante la etapa de construcción.

3.- La definición de que el valor de las inversiones haya sobrepasado alguno de los límites establecidos en los artículos 19, 20 y 28 bis de esta ley.

4.- La determinación de los efectos económicos que tendría en la concesión la realización de obras adicionales.

5.- La determinación técnica de la tasa de descuento, riesgo del negocio, costos financieros y demás factores económicos que sea necesario establecer para calcular las compensaciones económicas correspondientes al concesionario, en caso de terminación anticipada del contrato de concesión, de realización de obras adicionales o de cualquier otro evento que contemple la ley y que requiera de esos cálculos.

6.- Las demás discrepancias técnicas o económicas que las partes de un contrato de concesión tengan entre sí con motivo de la ejecución del contrato o de la aplicación técnica o económica de la normativa aplicable a dicho contrato y que, de común acuerdo, sometan a su consideración, así como las demás que indique la ley.

La presentación de una discrepancia ante el Panel Técnico referida a la dictación de una resolución del Ministerio de Obras públicas, no suspenderá sus efectos.

El Panel Técnico podrá asimismo observar, de oficio, el adecuado cumplimiento de los aspectos técnicos y económicos del contrato de concesión durante la etapa de construcción, función que podrá delegar en dos de sus integrantes actuando conjuntamente, y para cuyos efectos tendrá la facultad de solicitar de las partes la entrega de todos aquellos antecedentes que estime necesarios.

El Panel Técnico estará integrado por los siguientes profesionales, que deberán tener una destacada trayectoria profesional o académica y acreditar experiencia laboral de a lo menos cinco años, en las materias técnicas, económicas o jurídicas del sector de concesiones de infraestructura, según el caso: dos abogados; dos ingenieros y un profesional especializado en ciencias económicas o financieras. Dichos profesionales no podrán estar, ni haber estado en los doce meses previos a su designación, relacionados con empresas concesionarias de obras públicas, sea como directores, trabajadores, asesores independientes, accionistas, o titulares de derechos en ellas o en sus matrices, filiales, coligantes o coligadas, o con empresas constructoras o de ingeniería subcontratistas de los concesionarios; ni podrán estar, ni haber estado en los doce meses previos a su designación, relacionados con el Ministerio de Obras Públicas, ser dependientes del mismo u otros servicios públicos o prestar servicios remunerados al Ministerio de Obras Públicas o a otros servicios públicos vinculados directa o indirectamente a la actividad de concesiones. Las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en este inciso, se mantendrán respecto de cada integrante, hasta un año después de haber terminado su período.

Los integrantes del Panel Técnico serán nombrados por el Consejo de Alta Dirección Pública, establecido en la ley N°19.882, mediante concurso público de antecedentes, fundado en condiciones objetivas, transparentes y no discriminatorias. En el marco del concurso, el Consejo de Alta Dirección Pública deberá constatar la idoneidad de los profesionales elegidos y la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades que les afecten. El concurso deberá cumplir con el procedimiento establecido en el Reglamento de esta ley y desarrollarse en un plazo máximo de 60 días corridos. El nombramiento de los integrantes así designados se efectuará mediante resolución del Ministerio de Obras Públicas.

Los integrantes del Panel Técnico, permanecerán seis años en sus cargos, y no podrán ser designados para períodos sucesivos. Su renovación se efectuará parcialmente cada tres años, empezando por los dos abogados.

El Panel contará con un secretario abogado que tendrá las funciones que fije el Reglamento y será de dedicación exclusiva, pudiendo ejercer actividades académicas en universidades reconocidas por el Estado.

Una vez constituido, el Panel Técnico elegirá de entre sus integrantes al miembro que lo presidirá por los siguientes tres años. El presidente será de dedicación exclusiva, pudiendo ejercer actividades académicas en universidades reconocidas por el Estado. El quórum mínimo para sesionar será de tres de sus integrantes, a lo menos dos de los cuales no deberán ser abogados si se tratare de discrepancias generadas durante el período de construcción, y los acuerdos se adoptarán por simple mayoría, decidiendo el voto del presidente en caso de empate.

El Ministerio de Obras Públicas financiará los gastos de administración y funcionamiento del Panel Técnico y la mitad del monto de los honorarios de sus integrantes, incluyéndolos en las partidas correspondientes de la Ley de Presupuestos. La mitad restante de los honorarios señalados será solventada por los concesionarios regidos por esta ley, según la prorrata definida en el Reglamento. La remuneración mensual del Presidente corresponderá a una suma equivalente a ciento cincuenta unidades tributarias mensuales, más veinticinco unidades tributarias mensuales por cada sesión, con un tope total de trescientas unidades tributarias mensuales; la de los demás integrantes del Panel corresponderá a una suma mensual equivalente a cien unidades tributarias mensuales, más veinte unidades tributarias mensuales por cada sesión, con un tope total de doscientas unidades tributarias mensuales; y la de su secretario abogado corresponderá a una suma equivalente a ciento cincuenta unidades tributarias mensuales

Artículo 36 bis.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, podrán ser llevadas por el concesionario al conocimiento de una Comisión Arbitral o de la Corte de Apelaciones de Santiago. Los aspectos técnicos o económicos de una controversia, podrán ser llevados a conocimiento de la Comisión Arbitral, o de la Corte de Apelaciones, sólo cuando hayan sido sometidos previamente al conocimiento y recomendación del Panel Técnico.

La Comisión Arbitral estará integrada por tres profesionales universitarios, de los cuales al menos dos serán abogados y uno de éstos la presidirá. Los integrantes serán nombrados de común acuerdo por las partes, a partir de una nómina de expertos confeccionada por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia mediante concurso público de antecedentes, fundado en condiciones objetivas, transparentes y no discriminatorias. En el marco del concurso, el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia deberá constatar la idoneidad de los profesionales elegidos y la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades que les afecten.

El concurso deberá cumplir con el procedimiento establecido en el Reglamento de esta ley y desarrollarse en un plazo máximo de 60 días corridos.

La nómina de expertos estará conformada por veinte abogados y diez profesionales universitarios de áreas ligadas a la economía, la ingeniería o la construcción, y sólo podrán figurar y permanecer en ella quienes tengan una destacada actividad profesional o académica en sus respectivas áreas de desempeño, acrediten a lo menos diez años de ejercicio profesional; y no estén relacionados con empresas concesionarias de obras públicas, sea como directores, trabajadores, asesores independientes, accionistas, o titulares de derechos en ellas o en sus matrices, filiales, coligantes o coligadas, o con empresas constructoras o de ingeniería subcontratistas de los concesionarios, ni haberlo estado en los doce meses previos a su designación. Asimismo, no podrán estar relacionados con el Ministerio de Obras Públicas, ser dependientes del mismo u otros servicios públicos o prestar servicios remunerados al Ministerio de Obras Públicas o a otros servicios públicos vinculados directa o indirectamente a la actividad de concesiones, ni haberlo estado en los doce meses previos a su designación. El Reglamento establecerá las formalidades para su nombramiento.

La nómina de expertos se renovará parcialmente cada cinco años mediante nuevo concurso público de antecedentes, no pudiendo figurar ningún profesional en ella por más de quince años consecutivos o discontinuos, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso siguiente. A falta de acuerdo de las partes en uno o más integrantes, su nombramiento será efectuado por sorteo ante el secretario del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia de entre los candidatos incluidos en la nómina.

Los integrantes de la Comisión deberán ser designados al inicio de la respectiva concesión y la Comisión a su vez deberá quedar constituida dentro de los 30 días siguientes a dicha designación. Sus integrantes permanecerán en el cargo durante toda la vigencia del respectivo contrato de concesión. No obstante, podrán ser reemplazados de común acuerdo, cuando ello sea necesario o se estime conveniente, o a solicitud de cualquiera de las partes, por una sola vez, siempre que hubieren transcurrido más de tres años desde la fecha de su nombramiento y no estuvieren conociendo de una reclamación. Ello, sin perjuicio de las inhabilidades e incapacidades sobrevinientes que pudieren afectar a alguno de los integrantes, en cuyo caso se aplicará para el nombramiento de su reemplazante el procedimiento establecido en el inciso anterior.

Los integrantes de la Comisión serán remunerados por el respectivo concesionario y el Ministerio de Obras Públicas, por partes iguales, en la forma y con los límites que establezca el Reglamento.

La Comisión, en cuanto se designen sus integrantes y se constituya, deberá determinar el modo en que se le formularán las reclamaciones y el mecanismo de notificación que

ella empleará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que emita, y dictará las demás normas de procedimiento que estime pertinentes. Entre estas últimas se encontrarán las que regulen la audiencia de las partes y aquellas correspondientes a los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que las partes aporten.

Salvo disposición en contrario de esta ley, las partes deberán formular sus reclamaciones a la Comisión dentro del plazo de dos años contados desde la puesta en servicio definitiva de la obra, si el hecho o ejecución del acto que las motiva ocurriese durante la etapa de construcción, y de dos años contados desde la ocurrencia del hecho o desde que hubieren tenido noticia del mismo si así se acreditare fehacientemente, si este ocurriese en etapa de explotación.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo establecido en los artículos 28 y 28 bis, el plazo para reclamar contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas será de un año, el que se reducirá a 120 días en el caso de resoluciones que impongan multas, plazo que en todo caso se suspenderá por la interposición de los correspondientes recursos de reposición o jerárquico, hasta su resolución. Vencidos estos plazos prescribirá la acción.

Los acreedores prendarios de la prenda sin desplazamiento establecida en el artículo 43 de esta ley, serán admitidos en los procedimientos a que diere lugar el funcionamiento de esta Comisión, en calidad de terceros independientes.

Sometido un asunto a su conocimiento y hasta antes de la citación para oír sentencia, la Comisión podrá llamar a conciliación, de oficio o a solicitud de alguna de las partes, y proponer, oralmente o por escrito, bases de arreglo dentro de los 30 días corridos siguientes a aquél en que se notifique la resolución que llama a conciliación.

La Comisión Arbitral tendrá las facultades de árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y apreciará la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, admitiendo además de los medios de prueba indicados en el artículo 341 del Código de Procedimiento Civil, cualquier otro medio, indicio o antecedente que, en concepto de la Comisión, sea apto para establecer los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos. La Comisión tendrá un plazo de 60 días hábiles, contado desde que se cite a las partes al efecto, para dictar sentencia definitiva con arreglo a derecho, la que será fundada, y deberá enunciar las consideraciones de hecho, de derecho, técnicas y económicas sobre cuya base se haya pronunciado.

La sentencia definitiva no será susceptible de recurso alguno.

La sentencia definitiva y todos los escritos, documentos y actuaciones de cualquier especie que se presenten o verifiquen en el curso del procedimiento, serán publicados en la forma que establezca el Reglamento.

En caso que se optare por recurrir ante la Corte de Apelaciones, según lo dispuesto en el inciso primero de este artículo, se aplicará el procedimiento establecido en los artículos 69 a 71 de la ley N° 18.840, Orgánica Constitucional de Banco Central de Chile, y a las siguientes disposiciones:

1.- No será exigible boleta de consignación.

2.- El traslado del recurso se dará al Director General de Obras Públicas.

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de las atribuciones del Poder Judicial y de la Contraloría General de la República

Artículo 36 ter.- El concesionario sólo podrá solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo reclamado, ante la Comisión Arbitral o ante la Corte de Apelaciones de Santiago en su caso.

Dicha solicitud se tramitará con audiencia del Ministerio, y para decretarla deberán existir motivos graves y calificados, y concurrir las siguientes circunstancias:

1.- Que se acompañen comprobantes que constituyan a lo menos presunción grave del derecho que se reclama; y,

2.- Que se rinda fianza suficiente para responder de los perjuicios que se originen y multas que se impongan.

Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Arbitral no podrá, en caso alguno, autorizar o disponer la paralización de la construcción de las obras o de la prestación del servicio por un plazo superior a sesenta días, sea directamente o mediante la suspensión de los efectos de un acto del Ministerio de Obras Públicas, a menos que existiere acuerdo entre las partes en cuanto a mantener dicha paralización"

3.7 APLICACIÓN CON EFECTO RETROACTIVO A NORMAS DE PROCEDIMIENTO QUE SON PARTE YA DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN VALIDAMENTE CELEBRADO

Al modificarse el Artículo 36 de la Ley de Concesiones, estableciéndose al efecto que los árbitros tendrán el carácter de árbitros mixtos y no el de árbitros arbitradores, como a la forma de designación de los árbitros.

Se contradice el Artículo 5° Transitorio del Proyecto de Ley original, que establecía que las normas de esta ley no serían aplicables respecto de los contratos de concesión resultantes de procesos de licitación terminados o iniciados con anterioridad a dicha fecha, salvo en los casos que en dicha norma se señalan. Entre tales casos, se encuentra el de las normas contenidas en el inciso séptimo del Artículo 36 y en el Artículo 36 bis de la Ley de Concesiones, en su texto introducido por esta ley; en ambos casos, sólo respecto de aquellas solicitudes o reclamaciones sometidas al conocimiento de la Comisión Conciliadora con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

Sin embargo, y no obstante lo señalado precedentemente, las normas que modifican el Artículo 36 serían aplicables en su totalidad a los contratos de concesión vigentes, en atención a lo dispuesto en los Artículos 22 y 23 de la Ley de Efecto Retroactivo de la Leyes, en cuya virtud se entiende que las normas de carácter procesal rigen *in actum*.

Por lo anterior, y dado que el espíritu del Proyecto de Ley es que estas normas no afecten las condiciones en que fueron suscritos los contratos de concesión vigentes, se debía perfeccionar la norma del artículo 5° Transitorio, literal b) del Proyecto de Ley, en el sentido de establecer expresamente, que las modificaciones introducidas al Artículo

36 de la Ley de Concesiones, no serían aplicables a las controversias que se susciten con ocasión de la aplicación e interpretación de los contratos de concesión celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

La misma norma debía aplicarse respecto de las modificaciones que introduce el proyecto respecto de la suspensión de los Efectos de las Resoluciones del MOP (Artículo 2°, N°15 del Proyecto de Ley).

Se restringía en el proyecto, la posibilidad de solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo reclamado ante la Comisión Arbitral, en el sentido de obligar al concesionario a rendir fianza suficiente por los perjuicios que se puedan originar como consecuencia de la solicitud de suspensión; y en cuanto al plazo por el cual la Comisión Arbitral puede ordenar la suspensión, el que no puede exceder de 30 días, salvo acuerdo entre las partes.

Estas restricciones importan modificaciones no sólo al ejercicio de los derechos de las Concesionarias, ni respecto de las facultades que tienen los árbitros que forman parte de la Comisión, sino que implican un cambio de condiciones procesales para los contratos vigentes que podría tener efecto retroactivo.

Por lo antes expuesto se presentó la siguiente indicación sustitutiva por el Ejecutivo:

“Artículo Primero Transitorio.- Las normas de esta ley no serán aplicables respecto de los contratos de concesión resultantes de procesos de licitación cuyas ofertas se hayan presentado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, salvo a aquellos concesionarios, que dentro del plazo de los tres meses siguientes a esa fecha, opten por la aplicación de las normas de esta ley a sus respectivos contratos. Para esos efectos, los concesionarios y el Ministerio de Obras Públicas deberán suscribir un convenio complementario que fije los niveles de servicio y estándares técnicos correspondientes.

Podrán asimismo los concesionarios que lo deseen optar, dentro del mismo plazo, porque se les apliquen conjuntamente las normas contenidas en los artículos 36 y 36 bis de esta ley.

Con todo, respecto de las concesiones de aquellos concesionarios que no ejercieren la opción señalada en el inciso anterior, seguirán rigiendo las normas legales vigentes a la fecha del perfeccionamiento de los respectivos contratos de concesión, salvo las excepciones establecidas a continuación:

a) Sólo respecto de hechos acaecidos con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, regirán las modificaciones introducidas por esta ley a la ley N° 18.290, Ley de Tránsito; a la ley N° 18.287, sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local; al decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y al decreto N° 307, de 1978, del Ministerio de Justicia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.231, sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local.

b) Las normas contenidas en el inciso sexto del artículo 36 bis y en el artículo 36 ter del decreto con fuerza de ley N° 900, de 1996, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el

texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley N° 164, de 1991, del Ministerio de Obras Públicas, Ley de Concesiones de Obras Públicas, en su texto introducido por esta ley; en ambos casos, sólo respecto de aquellas solicitudes o reclamaciones sometidas al conocimiento de la Comisión Arbitral con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

c) En caso de suscribirse convenios complementarios que impliquen un incremento de los niveles de servicio, estos convenios deberán contener explícitamente los nuevos niveles de servicio, estándares técnicos, o ambos, en su caso, y las sanciones correspondientes en caso de no cumplimiento.

CONCLUSIONES

Las Indicaciones presentadas por el Ejecutivo y que habrían sido aprobadas por la Comisión de OOPP del Senado (está aún pendiente su informe que permitirá conocer la versión definitiva aprobada), mejoran sustancialmente la propuesta original del Proyecto de Ley.

Habrá que estar atentos a la discusión que se genere en las siguientes instancias legislativas.

No obstante lo anterior, persisten diferencias en el Art. 28° de la Ley, ya que el MOP quiere reservarse el derecho a decidir luego de declarada la caducidad de una concesión por "incumplimiento grave" si relicita nuevamente la concesión.



MINUTA CLE N° 99 /2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Capacitación Profesional
TITULO : Posibilidad de descontar gastos efectuados en
capacitación a trabajadores que dejan la empresa
AUTOR : Gonzalo Bustos Carbone
FECHA : 18 de diciembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___DEFINITIVA _X___

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 19.12.07

RESUMEN EJECUTIVO

Se ha solicitado a esta asesoría legal acerca de la posibilidad de convenir con sus trabajadores que deben permanecer en la empresa durante un determinado lapso de tiempo después de haber recibido capacitación.

En la presente minuta se analizan las normas referidas al tema en cuestión y se entrega la opinión de esta asesoría.

ANTECEDENTES GENERALES

Se ha solicitado a esta asesoría informar si es posible garantizar por parte de los trabajadores que han recibido capacitación pagada por la empresa, su permanencia en ésta por un período que, a lo menos, justifique los costos de la capacitación. Asimismo, se evalúa en este informe la posibilidad de hacer que, ante una eventual renuncia, el trabajador deba devolver los montos involucrados en la capacitación.

En general, esta materia se encuentra regulada por lo dispuesto en el Libro I, Título VI, del Código del Trabajo, "De la Capacitación ocupacional", artículos 179 y siguientes, así como por la ley N° 19.518 que fija el nuevo estatuto de capacitación y empleo y su reglamento, contenido en el DS N° 98/98 de 31 de octubre de 1997.

El artículo N° 179 del Código del Trabajo establece que la Capacitación Ocupacional es el proceso destinado a promover, facilitar, fomentar y desarrollar las aptitudes, habilidades o grados de conocimientos de los trabajadores, con el fin de permitirles mejores oportunidades y condiciones de vida y de trabajo; y a incrementar la productividad nacional, procurando la necesaria adaptación de los trabajadores a los procesos tecnológicos y a las modificaciones estructurales de la economía, sin perjuicio de las acciones que en conformidad a la ley competen al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo y a los servicios e instituciones del sector público.

Señala el mismo artículo, además, que es la empresa la responsable de las actividades relacionadas con la capacitación ocupacional de sus trabajadores.

En concordancia con lo anterior, el Estatuto de Capacitación y Empleo establece los requisitos y condiciones que deberán cumplirse para llevar a cabo la capacitación antes indicada. "Así los programas de capacitación que desarrollen las empresas en conformidad a este Estatuto darán lugar a los beneficios e impondrán las obligaciones que señala este cuerpo legal".¹

En consecuencia, estas disposiciones legales permiten establecer que la regla general en esta materia radica el costo de la capacitación en la empresa respectiva, la que podrá compensarlo, así como los aportes que efectúe a los organismos técnicos intermedios para capacitación, con las obligaciones tributarias que les afecten, en la forma y condiciones que se expresen en el referido Estatuto.

A su vez, los trabajadores destinatarios de la capacitación tienen la calidad de beneficiarios de estas acciones o actividades y no de obligados a las mismas. Es por esto que la obligación de participación en ellas estará determinada por la oportunidad en que se realicen esas actividades, lo que en ningún caso puede significar una disminución en sus remuneraciones, las cuales se mantienen íntegramente.²

¹ Artículo 30 de la Ley N° 19.518 que fija nuevo Estatuto de Capacitación y Empleo.

² Artículo 181, inciso 1° del Código del trabajo y artículo 33 de la Ley N° 19.518 que fija nuevo Estatuto de Capacitación y Empleo.

ANTECEDENTES PARTICULARES

La Franquicia Tributaria SENCE es un incentivo tributario establecido, como ya se ha señalado, por la ley N° 19.518, modificada por la Ley N° 19.967, que otorga el Estado a las empresas clasificadas por el Servicio de Impuestos Internos como Contribuyente de Primera Categoría de la Ley de Impuesto a la Renta, consistente en la posibilidad de descontar del impuesto a la renta a pagar anualmente, hasta la concurrencia del 1% de la planilla anual de remuneraciones del conjunto de trabajadores contratados, por concepto de los gastos en los que haya incurrido por la realización de acciones de capacitación informadas al SENCE y visadas por este servicio.

Aquellas empresas con una planilla anual de remuneraciones mayor a 35 UTM e inferior a 45 UTM y que registren cotizaciones previsionales pagadas correspondientes a esa planilla, podrán deducir hasta 7 UTM en el año. Empresas con una planilla anual de remuneraciones igual o superior a 45 UTM y que registren cotizaciones previsionales pagadas correspondientes a esa planilla, podrán deducir hasta 9 UTM en el año. Estas dos últimas opciones operarán en el caso que su 1% sea inferior a estos valores.

De conformidad con las normas expuestas en el análisis general, y el concepto de franquicia tributaria señalado más arriba, es posible identificar distintas situaciones a las cuales puede verse enfrentada la empresa:

1. Capacitación amparada por el Código del Trabajo y Ley N° 19.518

Sobre el particular, ambas normativas han estipulado que el financiamiento de dichas acciones legales corresponde a las empresas a las que pertenezcan los trabajadores beneficiados por la capacitación.

En relación a la al tiempo ocupado en la capacitación la Dirección del trabajo ha señalado que deberían observarse las siguientes reglas:

- a) *la capacitación realizada dentro de la jornada de trabajo devengará la remuneración íntegra,*
- b) *la capacitación realizada fuera del horario de trabajo no será considerada como parte integrante de la jornada extraordinaria y, en consecuencia, no dará derecho a remuneración*
- c) *en todo caso el tiempo que el trabajador destine a la capacitación será siempre considerado para los efectos de la protección de los accidentes del trabajo.*

2. Capacitación no se encuentra amparada en las disposiciones del Código del Trabajo y de la Ley N° 19.518

En estos casos, y pese a que la materia no se encuentra expresamente regulada, la determinación de su financiamiento queda entregada a la voluntad de las partes involucradas, en conformidad con las reglas generales, civiles y comerciales, que rigen esta materia.

En consecuencia, en este caso, el acuerdo de realizar la capacitación y el financiamiento de la misma corresponden al acuerdo de las partes, especialmente del trabajador, quien debe prestar su consentimiento para el financiamiento de la misma,

autorizando los descuentos respectivos, los cuales se deben efectuar en los términos previstos en el artículo 58 del Código del Trabajo, esto es, que la autorización conste por escrito y que los descuentos no exceda, en su totalidad, del 15% de la remuneración total del trabajador.

Respecto de la posibilidad de establecer fianzas o garantías para el evento de una renuncia voluntaria del trabajador, por la devolución proporcional del dinero correspondiente al valor de los cursos de capacitación, resulta de toda lógica deducir que no es posible obligar al trabajador a afianzar eventuales devoluciones, por cuanto, a través de la franquicia, la empresa recupera el valor de lo invertido en capacitación. En este sentido se ha manifestado la Dirección del Trabajo, que ha señalado en su jurisprudencia administrativa, entre otras, en dictamen 4924/269 de 1997, que no se ajustan a derecho las cláusulas contractuales que constituyen fianzas u otra forma de garantía de la devolución proporcional del dinero correspondiente al valor de los cursos de capacitación en el caso de renuncia voluntaria del trabajador, incorporadas a los contratos individuales y colectivos de trabajo, en cuanto su contenido importa limitar y restringir el ejercicio de un derecho subjetivo, que la Constitución reconoce como una garantía³, y al que el Código del Trabajo le otorga el carácter de derecho irrenunciable.

De la lectura de esta jurisprudencia resulta claro que no se admite la constitución de fianzas, en todo caso, aún cuando la capacitación no se hubiese financiado a través de la franquicia tributaria.

CONCLUSIONES

1- La Constitución Política consagra expresamente en su artículo N° 16 el Derecho a la "Libertad de Trabajo", por lo que acordar con los trabajadores cláusulas en las que éstos se comprometen a no renunciar a la empresa en un determinado período contravienen esta disposición constitucional.

2- Respecto de la posibilidad de establecer fianzas para el evento de una renuncia voluntaria del trabajador, por la devolución proporcional del dinero correspondiente al valor de los cursos de capacitación, la Dirección del Trabajo ha señalado que no se ajustan a derecho las cláusulas contractuales en este sentido, en cuanto su contenido importa limitar y restringir el ejercicio de la libertad de trabajo.

3- Una modalidad a través de la que se podría afianzar la capacitación de un trabajador, que no se realice utilizando la franquicia tributaria, sería la de adelantar préstamos a los trabajadores para que éstos financien la parte que les corresponde según el acuerdo a que hubieren llegado las partes, préstamo que podrá ser descontado de las remuneraciones, con los topes legales, y de una eventual indemnización por años de servicios.

³ incisos 1° y 2° del artículo 19 N° 16 de la Constitución, que asegura a todas las personas la libertad de trabajo y su protección.



MINUTA CLE N° 97 /2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Protección a la maternidad.
TITULO : Obligación de proporcionar beneficio de sala cuna en las empresas.
AUTOR : René Lardinois Medina.
FECHA : 11 de diciembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 11.12.07

RESUMEN EJECUTIVO.

Se ha solicitado informar sobre la procedencia de la obligación de la empresa de proporcionar el beneficio de sala cuna a sus trabajadoras.

Esta materia está regulada en el artículo 203 del Código del Trabajo, en virtud del cual el empleador que tenga 20 o más trabajadoras contratadas tiene la obligación de proporcionar el beneficio de sala cuna para que las mujeres puedan dar alimento a sus hijos de hasta dos años de edad. Se toma en consideración a las trabajadoras que tengan contrato con la empresa, no aquellas dependientes de empresas contratistas o subcontratistas.

El empleador podrá cumplir con su obligación de disponer de salas cunas de tres formas:

- a) Creando y manteniendo una sala cuna anexa e independiente de los lugares de trabajo.
- b) Mediante una sala cuna colectiva, vale decir, establecimientos que hayan sido construidos o habilitados, previo informe favorable de la Junta Nacional de Jardines infantiles, por varios empleadores que se encuentren en una misma zona geográfica.
- c) Pagando directamente los gastos de sala cuna al establecimiento designado por el mismo empleador al que la trabajadora lleve a sus hijos menores de dos años, el que debe ser elegido de entre aquellos que cuentan con la autorización de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

El beneficio de sala cuna, al igual que los demás derechos que establecen las leyes laborales, es de carácter irrenunciable para la trabajadora.

Aquellas trabajadoras que estén gozando del beneficio tienen un derecho que se ha incorporado en su patrimonio, el cual no puede ser dejado sin efecto por la sola voluntad del empleador, aun cuando, con posterioridad a tal circunstancia, disminuya a menos de 20 el número de trabajadoras de la empresa.

La duración de los contratos de trabajo (plazo fijo, indefinido o por obra o faena) que tenga la empresa con sus trabajadoras no es condición para cumplir con esta obligación, ya que dicha obligación se origina desde el momento en que la empresa tiene contratadas 20 o más trabajadoras.

ANTECEDENTES GENERALES.

Se ha solicitado a esta asesoría informar cuándo procede la obligación legal de la empresa de proporcionar el beneficio de sala cuna.

ANTECEDENTES LEGALES.

El artículo 203 del Código del Trabajo establece: *"Las empresas que ocupan veinte o más trabajadoras de cualquier edad o estado civil, deberán tener salas anexas e independientes del local de trabajo, en donde las mujeres puedan dar alimento a sus hijos menores de dos años y dejarlos mientras estén en el trabajo. Igual obligación corresponderá a los centros o complejos comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, veinte o más trabajadoras. El mayor gasto que signifique la sala cuna se entenderá común y deberán concurrir a él todos los establecimientos en la misma proporción de los demás gastos de ese carácter.*

Las salas cunas deberán reunir las condiciones de higiene y seguridad que determine el reglamento.

Con todo, los establecimientos de las empresas a que se refiere el inciso primero, que se encuentren en una misma área geográfica, podrán, previo informe favorable de la Junta Nacional

de Jardines Infantiles, construir o habilitar y mantener servicios comunes de salas cunas para la atención de los niños de las trabajadoras de todos ellos.

En los períodos de vacaciones determinados por el Ministerio de Educación, los establecimientos educacionales podrán ser facilitados para ejercer las funciones de salas cunas. Para estos efectos, la Junta Nacional de Jardines Infantiles podrá celebrar convenios con el Servicio Nacional de la Mujer, las municipalidades u otras entidades públicas o privadas.

Se entenderá que el empleador cumple con la obligación señalada en este artículo si paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleve sus hijos menores de dos años.

El empleador designará la sala cuna a que se refiere el inciso anterior, de entre aquellas que cuenten con la autorización de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

El empleador pagará el valor de los pasajes por el transporte que deba emplearse para la ida y regreso del menor al respectivo establecimiento."

Por consiguiente, conforme a la norma legal antes citada, desde el momento que el empleador cuenta con 20 o más trabajadoras con contrato de trabajo surge para él la obligación de proporcionar sala cuna y, por su parte, nace para las trabajadoras el derecho a utilizar dicha sala de cuna, desde el momento en que concurriendo al trabajo deban dejar en ella a sus hijos menores de hasta 2 años a fin de poder atender su alimentación.

Asimismo, el empleador podrá cumplir con su obligación de disponer de salas cunas de tres formas:

- a) Creando y manteniendo una sala cuna anexa e independiente de los lugares de trabajo;
- b) Mediante una sala cuna colectiva, vale decir, establecimientos que hayan sido construidos o habilitados, previo informe favorable de la Junta Nacional de Jardines infantiles, por varios empleadores que se encuentren en una misma zona geográfica.
- c) Pagando directamente los gastos de sala cuna al establecimiento designado por el mismo empleador al que la trabajadora lleve a sus hijos menores de dos años, el que debe ser elegido de entre aquellos que cuentan con la autorización de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

El empleador no podrá otorgar el beneficio de sala cuna en términos distintos a los antes señalados, como sería por ejemplo, entregando directamente una suma de dinero equivalente a los gastos que irrogaría la atención del menor en una sala cuna.¹

No obstante lo anterior, se ha señalado por la Dirección del Trabajo que no existe inconveniente jurídico para que se otorgue un "bono compensatorio" por concepto de sala cuna, tratándose de

¹ Dictamen de la Dirección del Trabajo N° 135/06 de 1996.

trabajadoras que laboren una localidad en que no exista ningún establecimiento que cuente con autorización de la Junji, que se desempeñen en faenas mineras apartadas de centros urbanos y que viven durante éstas separadas de sus hijos en campamento habilitados por las empresas y para las que realizan servicios en horarios nocturnos.

Es importante hacer presente que, por aplicación de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5º del Código del Trabajo ², el beneficio de sala cuna es de carácter irrenunciable, por lo que no puede ser objeto de desistimiento por parte de la mujer trabajadora ni ser cambiado por otro ³.

Asimismo, respecto de aquellas trabajadoras que hayan requerido este beneficio se ha originado para ellas un derecho que se ha incorporado a su patrimonio, no pudiendo jurídicamente dejarse sin efecto por el empleador ⁴, aun cuando la empresa posteriormente quede con menos de 20 trabajadoras.

En suma, si la empresa disminuye la cantidad de trabajadoras a menos de 20, no se cumple el requisito legal que la obliga a mantener sala cuna, pero aquellas trabajadoras de la empresa que ya se encontraban gozando de este beneficio al momento de concurrir tal circunstancia tienen un derecho adquirido y se les deberá seguir otorgando el beneficio mientras sus hijos sean menores de dos años.

Además, es del caso señalar que la Dirección del Trabajo ha señalado que la duración de los contratos de trabajo que tenga la empresa con sus trabajadoras no es condición para cumplir con esta obligación, ya que dicha obligación se origina desde el momento en que la empresa tiene contratadas 20 o más trabajadoras ⁵.

EN CONCLUSIÓN, el empleador que tenga 20 o más trabajadoras contratadas tiene la obligación de proporcionar el beneficio de sala cuna, en los términos que establece el artículo 203 del Código del Trabajo, para que las mujeres puedan dar alimento a sus hijos de hasta dos años de edad. Se toma en consideración a las trabajadoras que tengan contrato con la empresa, no aquéllas dependientes de empresas contratistas o subcontratistas.

El beneficio de sala cuna, al igual que los demás derechos que establecen las leyes laborales, es de carácter irrenunciable para la trabajadora.

Aquellas trabajadoras que estén gozando del beneficio tienen un derecho que se ha incorporado en su patrimonio, el cual no puede ser dejado sin efecto por la sola voluntad del empleador, aun cuando, con posterioridad a tal circunstancia, disminuya a menos de 20 el número de trabajadoras de la empresa.

² El inciso segundo del artículo 5º del Código del Trabajo dispone: "Los derechos establecidos por las leyes laborales son irrenunciables, mientras subsista el contrato de trabajo".

³ Dictamen de la Dirección del Trabajo N° 546/34 de 2003.

⁴ Dictámenes de la Dirección del Trabajo N° 4430/192 de 1996 y N° 1.629/0100 de 2002.

⁵ Dictamen de la Dirección del Trabajo N° 3158/114 de 1987.

La duración de los contratos de trabajo (plazo fijo, indefinido o por obra o faena) que tenga la empresa con sus trabajadoras no es condición para cumplir con esta obligación, ya que dicha obligación se origina desde el momento en que la empresa tiene contratadas 20 o más trabajadoras.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 94 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Horas extraordinarias
TITULO : Ingresos que se consideran en la base de cálculo de las horas extraordinarias.
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 28 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 28.11.07

RESUMEN EJECUTIVO

Se ha solicitado a esta Asesoría Legal informar acerca de los ingresos que perciben los trabajadores y que deben ser tomados en consideración como base de cálculo para el monto de las horas extraordinarias.

Lo anterior, por cuanto la empresa socia consultante, ha recibido por parte de un mandante, un instructivo según el cual se ha acordado con los trabajadores de sus contratistas, que determinados ingresos deben ser considerados en la base de cálculo.

Al respecto, cabe concluir que existe una clara regla general, la del inciso 3° del artículo 32 del Código del trabajo, que señala que las horas extraordinarias se pagan con un recargo del 50% sobre el sueldo convenido para la jornada ordinaria y deberán liquidarse y pagarse conjuntamente con las remuneraciones ordinarias del respectivo período.

Se trata de una materia que presenta una abundante casuística, y algunos de estos casos forman parte del instructivo que se comenta, por lo que se analiza cada uno de ellos.

ANÁLISIS GENERAL

El tratamiento que se debe dar a las horas trabajadas en forma extraordinaria, es decir, el exceso de la jornada ordinaria o pactada – si fuese menor-, se encuentra en el inciso 3° del artículo 32 del Código del Trabajo.

Esta norma dispone que las horas extraordinarias se deben pagar con un recargo del 50% sobre el sueldo convenido entre trabajador y empleador para la jornada ordinaria, que estas horas deben liquidarse y pagarse conjuntamente con las remuneraciones ordinarias del respectivo período.

De lo anterior se desprende, entonces, que las horas extraordinarias deben calcularse sobre la base del sueldo convenido, cuya definición está dada por el artículo 42 letra a) del Código del Trabajo, el que señala que se entiende por sueldo *"el estipendio fijo, en dinero, pagado por períodos iguales, determinados en el contrato, que recibe el trabajador por la prestación de sus servicios"*.

De la definición es posible concluir que una remuneración o beneficio puede ser calificado como sueldo cuando reúne las siguientes condiciones copulativas:

- Que se trate de un estipendio fijo.
- Que se pague en dinero.
- Que se pague en períodos iguales determinados en el contrato.
- Que responda a una prestación de servicios.

De esta forma, todas las remuneraciones o beneficios que reúnen los elementos señalados anteriormente, constituyen el sueldo del trabajador, que deberá servir de base para el cálculo del valor de las horas extraordinarias de trabajo, ***excluyéndose todos aquellos estipendios que no cumplan con dichas condiciones.***

Consultada la Dirección del trabajo acerca del alcance de las palabras *estipendio fijo*, esa entidad ha señalado que es esta característica la que le da a un determinado beneficio el carácter de sueldo, y esta representado por la posibilidad cierta de percibirlo mensualmente y, además, porque su monto y forma de pago se encuentran preestablecidos.

Respecto del requisito de que responda a una prestación de servicios, debe entenderse que su causa inmediata de pago está en la ejecución del trabajo convenido.

ANÁLISIS PARTICULAR

En forma específica, nos referiremos a continuación sobre puntuales ingresos que reciben los trabajadores, y sobre la procedencia de incorporarlos en la base de cálculo de las horas extraordinarias.

a. Beneficios y remuneraciones estipulados en el contrato de trabajo y que el trabajador recibe a pago todos los meses en forma fija.

Se cita: sueldo base mensual, bono área industrial, bono lavado de ropa, bono casa de cambio, bono de responsabilidad, bono de altura, bono de riesgo, bono cordillera, bono incentivo (fijo mensual), gratificación fija mensual garantizada.

A este respecto se debe estar a las disposiciones generales, es decir, al concepto de sueldo y las características ya enunciadas, lo que permitirá definir si se trata o no de un beneficio que deba ser incorporado en el cálculo.

Sueldo Base Mensual:

No existen dudas de considerarlo, ya que el Dictamen N° 1299/58 de 2001 señala que "es posible afirmar que todas las remuneraciones o beneficios que reúnan los elementos señalados anteriormente, (estipendio fijo, pagado en dinero, por períodos iguales y que responda a una prestación de servicios), constituyen el sueldo del trabajador, que deberá servir de base para el cálculo del valor de las horas extraordinarias de trabajo, excluyéndose todos aquellos estipendios que no cumplan con dichas condiciones.

Bonos:

El mismo dictamen anterior, además de los dictámenes N° 3760/170 de 1994, y 6838/321, también de 1994, se refieren a que si el beneficio bono, corresponde al pago de una remuneración de carácter mensual, de monto fijo, de acuerdo al mismo contrato o convenio, que determina de manera permanente la cantidad que por concepto de este beneficio va a recibir cada trabajador y que tiene como causa directa la prestación de sus servicios, en tanto dicho dependiente de cumplimiento a los requisitos que las mismas cláusulas contractuales establecen para su otorgamiento, se trata de un sueldo, y por lo tanto forma parte de la base de cálculo. Si se cumplen los anteriores supuestos, deben incorporarse como base de cálculo, los bono área industrial, bono lavado de ropa, bono casa de cambio, bono de responsabilidad, bono de altura, bono de riesgo, bono cordillera, bono incentivo (fijo mensual)

Gratificación garantizada:

Por dictamen de la Dirección del Trabajo N° 6757/311 de 1994, se concluye que no resulta procedente considerar la gratificación garantizada estipulada para los efectos del cálculo de las horas extraordinarias.

- b. Todos los elementos estipulados en el contrato de trabajo y que el trabajador recibe a pago todos los meses según asistencia u otro mecanismo similar.**

Fundado en los mismos argumentos de fijeza, pago en dinero, por períodos determinados en el contrato y en respuesta a la prestación de servicios, los beneficios señalados en este apartado corresponde que sean considerados en la base de cálculo para las horas extras.. Sería positivo obtener ejemplos de que elementos calificados por el consultante de "asistencia" son considerados a pagar mensualmente.

- c. Items que el trabajador reciba todos los meses de manera variable, se considerarán, para determinar la base de cálculo de las horas extraordinarias, los correspondientes a dicho mes.**

No corresponde que sean considerados para el cálculo de las horas extraordinarias.

Así lo señala expresamente al artículo 32 inciso 3º letra a, que dice que debe ser fijo. Además, los mismos dictámenes citados en el apartado a. de este informe se refieren a la improcedencia de considerar en el sobresueldo cualquier ingreso variable.

La excepción a esta regla está dada por la situación de aquellos trabajadores que tengan un sistema de remuneración constituido por un sueldo de monto inferior al ingreso mínimo mensual más estipendios variables, o por remuneraciones exclusivamente variables, los que tienen derecho a que las horas extraordinarias laboradas les sean calculadas considerando el valor asignado por ley al ingreso mínimo.¹

Lo anterior, a partir de la fecha de publicación de la ley N° 19.988 de 2004, que añade que los trabajadores afectos a una jornada parcial de trabajo en los términos de los artículos 40 bis y siguientes del Código del Trabajo, tienen derecho a que las horas extraordinarias les sean pagadas considerando el valor del ingreso mínimo mensual, calculado proporcionalmente al número de horas convenidas como jornada ordinaria, sea que se trate de dependientes afectos a un sueldo que es inferior a dicha proporción o a una remuneración exclusivamente variable.

- d. Los haberes imponibles ocasionales del trabajador -estipulados o no en el contrato de trabajo y que el trabajador recibe a pago en forma eventual- tales como: aguinaldos, bonos ocasionales asociados a productividad o incentivos de pagos con periodicidad no mensual, etc.**

Por las razones ya entregadas en los puntos anteriores, no corresponde considerar estos beneficios en la base de cálculo de las horas extraordinarias. En general, se trata de beneficios esporádicos, no necesariamente pagados en dinero, y que no se han especificado en el respectivo contrato.

- e. Los haberes no imponibles ni tributables del trabajador, por ejemplo: asignación movilización, asignación alimentación, asignación por herramientas, asignación de caja, etc.**

¹ Ver Dictamen 244/3 de 2005 de la Dirección del trabajo.

En este caso, los beneficios mencionados no deben ser considerados por no corresponder éstos al concepto de remuneración.

CONCLUSIÓN

Las horas extraordinarias se deben pagar con un recargo del 50% sobre el sueldo convenido para la jornada ordinaria. Por esta razón, deben calcularse sobre la base del sueldo convenido, es decir, *aquel estipendio fijo, en dinero, pagado por períodos iguales, determinados en el contrato, que recibe el trabajador por la prestación de sus servicios*".

De la definición dada por el Código es posible concluir que una remuneración o beneficio puede ser calificado como sueldo cuando reúne las siguientes condiciones

- Que se trate de un estipendio fijo.
- Que se pague en dinero.
- Que se pague en períodos iguales determinados en el contrato.
- Que responda a una prestación de servicios.

De esta forma, todas las remuneraciones o estipendios que reúnen los elementos señalados anteriormente, de manera copulativa, constituyen el sueldo del trabajador, que deberá servir de base para el cálculo del valor de las horas extraordinarias de trabajo, excluyéndose todos aquellos que no cumplan con dichas condiciones.

En el caso consultado, si corresponde considerar en la base de cálculo de las horas extraordinarias:

- 1- Sueldo Base Mensual:
- 2- bono área industrial,
- 3- bono lavado de ropa,
- 4- bono casa de cambio,
- 5- 5- bono de responsabilidad,
- 6- bono de altura,
- 7- bono de riesgo,
- 8- bono cordillera,
- 9- bono incentivo

Asimismo, si el sueldo es de un monto inferior al ingreso mínimo mensual más estipendios variables, o por remuneraciones exclusivamente variables, las horas extraordinarias laboradas les deben ser calculadas considerando el valor asignado por ley al ingreso mínimo.

Por último, los trabajadores afectos a una jornada parcial de trabajo en los términos de los artículos 40 bis y siguientes del Código del Trabajo, tienen derecho a que las horas extraordinarias les sean pagadas considerando el valor del ingreso mínimo mensual, calculado proporcionalmente al número de horas convenidas como jornada ordinaria, sea que se trate de dependientes afectos a un sueldo que es inferior a dicha proporción o a una remuneración exclusivamente variable.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 93 / 2007 / (Reservada)

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Seguimiento legislativo a proyectos de Ley
TITULO : Descripción de proyectos de ley que pueden afectar al sector construcción.
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 27 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 28.11.07

RESUMEN EJECUTIVO

Se ha solicitado a esta Asesoría Legal informar sobre, dos Proyectos de Ley que se discuten actualmente en el Congreso Nacional

En primer lugar, se analiza el Proyecto de Ley que tiene por objetivo establecer un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

Posteriormente, se hace una breve descripción del Proyecto de Ley que modifica el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, en lo relativo a la posesión y el dominio de la pequeña propiedad raíz.

El Primer proyecto, propone el que denomina un "sistema simple y eficaz de regularización de loteos", tal como se hiciera anteriormente por vía de la ley N°16.741,

En opinión de la Cámara Chilena de la Construcción, el Proyecto de Ley, no entrega suficientes elementos que permitan identificar adecuadamente los beneficios propuestos. En efecto, no resulta del todo claro a quiénes está dirigido, cuáles son los beneficios específicos perseguidos, y qué situación práctica es la que se pretende normar.. Además, al flexibilizar los requisitos de urbanización, se afectan los derechos de terceros propietarios de terrenos colindantes.

Por lo anterior, la Cámara hizo un análisis del proyecto, el que fue presentado ante la Comisión de Vivienda del Senado con fecha 3 de octubre del presente año.

Algunas de las propuestas planteadas fueron tomadas por los miembros de dicha Comisión, a modo de Indicaciones por el H. Senador Antonio Horvath, algunas de las cuales, finalmente, fueron acogidas.

Actualmente, están parte del proyecto siendo revisado por el Tribunal Constitucional

El segundo proyecto de ley, desde su ingreso al Congreso no ha presentado ningún nivel de avance.

ANÁLISIS GENERAL

1. PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS

Este Proyecto, que fue iniciado por Mensaje del Ejecutivo, se fundamenta en que en Chile existe una gran cantidad de loteos que poseen la calidad de irregulares, entendiéndose por tales, de acuerdo a la definición que da el Instituto de Vivienda de la Universidad de Chile (INVI), como aquellos que son una solución habitacional de origen particular, con problemas de saneamiento legal y/o de servicios básicos, considerando en esta categoría a las poblaciones informales instaladas al interior de terrenos fiscales o municipales, con problemas de saneamiento legal y las poblaciones que teniendo título de dominio a favor de los residentes, carecen del conjunto de servicios básicos y son calificadas por los organismos regionales respectivos (Intendencias, SEREMIS, SERVIU) como casos de extrema marginalidad habitacional.

Esta irregularidad, continúa el Mensaje, se ha producido porque muchas familias, compraron sólo acciones y derechos sobre un sitio que no cumplía con los requisitos que la ley que exige antes de subdividir y vender, ya que hay que urbanizar los terrenos previamente, por ende como no se entregaban con calles, agua potable, electrificación y alcantarillado se vendían más baratas. Una situación similar se presentaba con la venta de terrenos que estaban considerados propiedades agrícolas dentro del ordenamiento territorial, por ello no se podían subdividir en menos de 5.000 metros cuadrados y por lo mismo, era imposible legalmente subdividirlos en sitios de una superficie inferior.

El Proyecto de Ley, por lo tanto, propone el que denomina un "sistema simple y eficaz de regularización de loteos", tal como se hiciera anteriormente por vía de la ley N°16.741,

Este procedimiento consiste en establecer la posibilidad que los interesados presenten ante la SEREMI y la DOM la solicitud de regularización de las edificaciones, para lo cual se les reduce de manera importante el cumplimiento de las normas de urbanización y aprobación de edificaciones que entrega la L.G.U.C. Se les exige:

- Que estén materializados de hecho antes del 31 de diciembre de 2006
- Que no tengan recepción definitiva, sea que hayan obtenido o no permiso
- Que las viviendas de loteo tengan una tasación máxima de 1.000 UF en promedio
- Que dichos inmuebles estén ubicados en áreas urbanas y rurales
- Siempre que cuenten con informe favorable de la SEREMI
- Que no se encuentren en área de riesgo o de protección, o con declaratoria de utilidad pública, , y
- Que no existan reclamaciones pendientes ante la DOM al 31.12.2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.

En opinión de la Cámara Chilena de la Construcción, el Proyecto de Ley, no entrega suficientes elementos que permitan identificar adecuadamente los beneficios propuestos. No resulta del todo claro a quiénes está dirigido, cuáles son los beneficios específicos perseguidos, y qué situación práctica es la que se pretende normar.. Además, al flexibilizar los requisitos de urbanización, se afectan los derechos de terceros propietarios de terrenos colindantes, además de no contemplar instancias de información al titular de dominio, si este fuera un privado..

Por lo anterior, la Cámara hizo un análisis del proyecto, el que fue presentado ante la Comisión de Vivienda del Senado con fecha 3 de octubre del presente año.

Sólo parte de las propuestas planteadas fueron tomadas por los miembros de dicha Comisión.

El Proyecto concluyó su tramitación de ley, y está actualmente siendo parte de su articulado revisado por el Tribunal Constitucional.

ANÁLISIS PARTICULAR:

El Proyecto de Ley, propone el que denomina un "sistema simple y eficaz de regularización de loteos", se destaca a continuación sus principales elementos y nuestras observaciones van de manera correlativa:

1. El considerando primero de la Moción parlamentaria consideraba dentro de lo que se entiende por loteos irregulares a :
 - Poblaciones informales al interior de terrenos fiscales o municipales
 - Poblaciones con problemas de saneamiento legal
 - Poblaciones que, teniendo título de dominio a favor de los residentes, carecen del conjunto de servicios básicos y son calificadas por los organismos regionales como de extrema marginalidad habitacional.

De lo anterior era posible apreciar una alta heterogeneidad en el universo objetivo,

Si bien la mayor parte de las situaciones reguladas por el proyecto son respecto de loteos ubicados en terrenos de propiedad fiscal o municipal, o terrenos de propiedad del propio poblador, pero no regularizadas sus edificaciones ante la DOM.

Existe la posibilidad de solicitudes de regularización de loteos de propiedad de un particular. Cabe tener presente que el dº de propiedad del particular está plenamente amparado por su "título de dominio" inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

En ese mismo sentido, el art. 1º del proyecto de ley dispone que este procedimiento propuesto es "sin perjuicio de los derechos del propietario sobre el respectivo inmueble", por lo cual siempre el privado ante estas amenazas podrá interponer los recursos que le otorga la ley para proteger sus derechos.

Cabe tener presente en este mismo sentido que la Ley 16.741, que estableció normas de saneamiento para poblaciones en situación irregular el año 1968 y modificada el año 1991, en este proyecto de ley se les hace extensible la utilización de este procedimiento de regularización. Cabe considerar que esa ley en el Art. 6º, respecto del propietario del terreno efectúa una serie de presunciones de conformidad de éste con el procedimiento, "si se ocupa materialmente el terreno más de un año y en ese lapso el titular no haya ejercido judicialmente contra los pobladores una "acción posesoria reivindicatoria", o "cualquier otra destinada a hacer efectivo sus derechos".

Se echa de menos en el articulado una notificación al titular del dominio, para dar cuenta de este procedimiento de regularización, más aún si se considera que la DOM podrá decretar prohibiciones de enajenar o efectuar adjudicaciones en el loteo desde la recepción provisoria hasta la definitiva, y luego la definitiva se inscribirá al margen de los títulos de dominio cuando se trate de Loteos declarados en situación irregular de conformidad a la Ley Nº 16.741.

En esta Ley al igual que en la anterior sobre la materia – Ley Nº 16.741 – tendrá el titular del dominio que estar atento a estas situaciones que puedan perturbar sus derechos, los que en todo caso están plenamente amparados por la Ley y la Constitución, para lo que se le otorga los recursos judiciales ya referidos.

2. En el artículo segundo, numeral quinto, se establece como uno de los requisitos, el que "dichos inmuebles estén localizados en áreas urbanas o en áreas rurales siempre que cuenten con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo".

Al respecto, parecía lógico pensar que el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo puede resultar insuficiente, ya que es en la órbita comunal donde debiera existir la mayor información acerca de la situación particular de cada caso, y sobre la conveniencia de regularizar o no. Por lo tanto, dentro de los requisitos debiera contemplar, además, un informe de la Municipalidad respectiva, lo que favorecerá, también, aprobaciones de carácter técnico y no discrecionales.

3. También relacionado con los requisitos, el artículo 4º, en su inciso tercero, establece que "El Director de Obras Municipales determinará las obras de urbanización faltantes, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas

urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Lo mismo ocurre con lo señalado en el inciso cuarto, respecto de la facultad del Secretario Regional Ministerial, el que, por razones fundadas “podrá autorizar la rebaja de las condiciones y exigencias de pavimentación, así como permitir excepciones a las normas urbanísticas, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente.”

Para resolver esta situación, se debiera establecer claros procedimientos, probablemente teniendo un reglamento lo suficientemente preciso respecto de determinadas materias, como por ejemplo la subdivisión predial o coeficientes de constructibilidad, para evitar interpretaciones que en el futuro pudieran resultar perjudiciales para los potenciales beneficiarios.

Las anteriores materias fueron representadas por la CChC durante la tramitación legislativa, no considerando ninguna de las anteriores observaciones, salvo que la que se acotara el alcance de la ley, para evitar la promoción de tomas irregulares e ilegales, la Comisión de Vivienda para evitar lo anterior estableció en el articulado aprobado que, esta posibilidad de saneamiento se entregará “*por única vez*”.

Este Proyecto ya ha concluido su tramitación ante el Congreso, por cuanto la Cámara de diputados, con fecha 7 de noviembre aprobó las modificaciones que había introducido el Senado en Segundo trámite Constitucional, y actualmente se envió por la Cámara de Diputados en oficio “ad hoc” a revisión por el Tribunal Constitucional, institución que debe analizar la constitucionalidad de algunas normas del Proyecto que dicen relación con las facultades de las Direcciones de Obras Municipales.

De no ser observado el proyecto por parte del Tribunal, estará en condiciones de ser promulgado.

ANÁLISIS GENERAL

2. PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, EN LO RELATIVO A LA POSESIÓN Y EL DOMINIO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ.

Este Proyecto de Ley se origina en una “moción parlamentaria” presentado al Congreso Nacional con fecha 17 de octubre del presente año, sin que a la fecha se haya iniciado su discusión.

El Proyecto es de autoría de los Senadores señores Alberto Espina, Antonio Horvath, Baldo Prokurica, Sergio Romero y Hosain Sabag, y se fundamenta, según sus autores, en que el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que fijó normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y constitución del dominio sobre ella, buscaba hacer posible la incorporación real de propiedades al mercado, facilitando el acceso al crédito y a la asistencia técnica, dando estabilidad a los titulares de los derecho de dominio, mediante un procedimiento de saneamiento de títulos de carácter administrativo, a cargo del

Ministerio de Bienes Nacionales, quien dicta una resolución, la que, transcurrido un año desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, permite su libre comercialización.

Este procedimiento es aplicable a todos los bienes raíces, rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a 800 unidades tributarias en el caso de las propiedades rurales y de 380 para las urbanas.

ANÁLISIS PARTICULAR

En opinión de los autores del proyecto, el DL 2.695 ha permitido un abuso de la facultad que tiene el Ministerio de Bienes Nacionales de ordenar la inscripción de los predios a nombre de supuestos poseedores materiales, sin que exista una verdadera opción de oposición, lo que se apartaría de las normas sobre propiedad que informan el derecho civil, al echar por tierra la teoría de la posesión inscrita y los requisitos para ser poseedor de buena fe, ya que no se protegería adecuadamente el derecho de propiedad de quien es objeto de una solicitud sobre un bien raíz de su dominio, especialmente tratándose de títulos inscritos, situación que radica en el derecho de los poseedores materiales, de poder iniciar el procedimiento de saneamiento de la propiedad, aun cuando ésta tenga título inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Por esta razón, se haría necesario establecer un límite a la mencionada facultad, con el solo propósito de proteger a aquel propietario de un inmueble que, amparado en la inscripción de su propiedad o posesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, ha cumplido con su obligación de pagar el impuesto territorial.

Así, se propone intercalar un nuevo inciso tercero en el artículo 2° del DL 2.695, que establezca que tratándose de propiedades inscritas afectas a dicho impuesto, cuyo titular se encuentre al día el pago de las contribuciones, ***no procederá dar curso al procedimiento regulado en el decreto ley N° 2.695.***

Además, se propone establecer como obligatorio que el Ministerio de Bienes Nacionales oficie al Conservador de Bienes Raíces respectivo para que éste informe, dentro de un determinado plazo, sobre las inscripciones de dominio, hipotecas y gravámenes vigentes sobre el inmueble respectivo y así minimizar las posibilidades que exista un abuso de ley.

CONCLUSIÓN

Ambos proyectos, tienen por objeto regularizar derechos, en uno edificaciones, y en el otro dominio.

Ambos generan procedimientos especiales que adolecen de inexactitudes que podrían afectar además de la "igualdad ante la ley", eventuales derechos de propietarios o poseedores de buena fe.

Lamentablemente, se hizo en el primer caso presente los efectos antes señalados durante su tramitación, pero la mayor parte de ellas no fueron recogidas.

No obstante, no haberse efectuado por los parlamentarias "reservas de constitucionalidad" con lo cual el Tribunal Constitucional estaría sólo revisando aspectos formales del proyecto, esta asesoría legal sugiere se presente un Téngase Presente ante este Tribunal para hacer ver los defectos del proyecto.

El segundo proyecto, probablemente no prosperé en su tramitación, ya que implica establecer mayores límites a las facultades que hoy tiene el Ministerio de Bienes Nacionales.



MINUTA CLE N° 92 /2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Infraestructura
TEMA : Regulación Anticipos Serviu a Contratistas.
TITULO : Análisis de legalidad de exigencia de "toma de razón" de anticipos.
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 27 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 27.11.07

RESUMEN EJECUTIVO.

Ante una consulta del Comité de Obras de Infraestructura Pública, sobre la legalidad del "trámite de toma de razón" de los actos administrativos del *SERVIU* que den cuenta de "anticipos a contratistas", se analiza el Reglamento de Contratación del *SERVIU* contenido en el D.S, N° 236 y las facultades de la Contraloría General de la República.

El organismo contralor habría manifestado que estos actos están sometidos al control de juricidad previo, independiente si las BAG y BAE que dio origen al contrato, ya hubiesen sido sometidas a este control y autorizaren dichos anticipos. Este último

razonamiento era sostenido por el *SERVIU* y es finalmente desestimado por la Contraloría en Ord. 49615 de fecha 05 de noviembre de 2007.

Esta asesoría legal, luego de revisar la regulación pertinente, comparte el criterio del organismo contralor.

ANTECEDENTES GENERALES.

El Comité de Obras de Infraestructura Pública de la Cámara Chilena de la Construcción, consulta si corresponde la exigencia del trámite de "toma de razón" de los actos administrativos sobre anticipos en dinero y materiales que otorgue el *SERVIU* Metropolitano a los Contratistas para la ejecución de las obras que licita.

La Contraloría – CGR- en Ord. 49615 de fecha 5 de noviembre de 2007, desestima la presentación del *SERVIU*, en orden a que este servicio pudiere eximirse del trámite de "toma de razón" del órgano contralor respecto de aquellos actos administrativos relativos a "anticipos a contratistas", cuando ya las Bases Administrativas y los Contratos que los autorizan cumplieron previamente este control de juricidad.

En el Ord., citado precedentemente, se desestima por la CGR la presentación del *SERVIU*, aludiendo ésta hacer uso de las facultades que le otorga el Inc. 5º del Art. 10 de la Ley 10.336 y Res. N° 520 del Contralor General, de 1996, en virtud de la cual se establece expresamente que los "anticipos a contratistas" deben someterse al trámite de "toma de razón"

ANTECEDENTES PARTICULARES.

Facultades de la CGR:

La Ley 10.336 dispone en el Art. 10 las atribuciones del Contralor General de la República, dentro de este marco de competencia mediante el cual ejerce el control de legalidad de los actos de la administración, le corresponde dictar resoluciones.

Por Res. N° 520 del Contralor General, de 1996, se establece expresamente las materias que, no consideradas esenciales, están exentas del control previo de legalidad, disponiendo en el Art. 2º de dicha resolución, inserto en el Párrafo II sobre decretos y resoluciones relativos a materias financieras y económicas, que ***"Exímanse de toma de razón los decretos y resoluciones del rubro, salvo los que se dicten sobre las siguientes materias consideradas esenciales"***, indicando a continuación las siguientes, bajo el Título "Obras Públicas", en el punto 17ª: ***"Aprobación de bases generales"***, ***"Aprobación de bases administrativas y técnicas especiales y aceptación de propuestas que se refieren a contratos que por su cuantía estén afectos al trámite de toma de razón"***, agregando en el punto 19, Inc. 1º, lo relativo a la ***"Ejecución de obras públicas o su contratación, por adjudicación directa, por el sistema de propuestas o por concesión, de un monto superior a 5.000 UTM"***, agregándose en el Inc. 2º que: ***"Cumplirán el mismo trámite las siguientes medidas que modifiquen o se refieran a estas ejecuciones o contrataciones de obras: anticipos a contratistas:.."***

Estarán luego siempre sujetos a este control previo de juricidad, los "anticipos a contratistas" que se refieran a los contratos de ejecución de obras públicas aludidos precedentemente – sobre 5.000 UTM – y que sean contratados por adjudicación directa, por sistema de propuestas o por concesión.

Facultades del SERVIU:

Por otra parte, en el Reglamento de Contrataciones del *SERVIU*, contenido en el D.S. N° 236, se indica expresamente la forma, requisitos, oportunidad y condiciones en los cuales el *SERVIU* puede otorgar anticipos en los contratos.

En efecto, el Art. 122 del referido D.S., dispone, "*el SERVIU podrá otorgar al contratista, en las condiciones y con las limitaciones que más adelante se señalan, dos tipos de anticipos pudiendo concederse ambos en forma simultánea*", luego precisa que pueden ser anticipos en dinero y/o materiales y regula la forma y condiciones en que pueden otorgarse.

Los referidos anticipos se encuentran luego sometidos al control previo de juricidad por parte de la CGR, la que tendrá que verificar la justificación de dicha medida, los antecedentes en que se sustenta y que su valor no exceda el porcentaje máximo establecido al respecto, además del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Art. 122 del D.S. N° 236 para su otorgamiento.

CONCLUSIÓN,

- 1- Conforme a las normas legales y reglamentarias antes expuestas, esta asesoría legal comparte el criterio de la CGR, la que interpreta de las reglas señaladas en los párrafos anteriores, que los actos administrativos relativos a "anticipos a contratistas" se encuentran sometidos al control previo de juricidad por parte de este Organismo Contralor,
- 2- Se deben someter al referido control de juricidad, los anticipos a contratistas, derivados de la Ejecución de obras públicas o su contratación, por adjudicación directa, por el sistema de propuestas o por concesión, de un monto superior a 5.000 UTM.
- 3- La CGR, deberá verificar la justificación del anticipo, los antecedentes en que se sustenta y que su valor no exceda el porcentaje máximo, además del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Art. 122 del D.S. N° 236 para su otorgamiento.



MINUTA CLE N° 91/2007

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Vivienda y Construcción
TEMA : Ley de la Calidad de la Construcción
TITULO : Responsabilidad civil del propietario primer vendedor y de los agentes de la construcción en caso de sismo.
AUTOR : Carolina Arrau Guzmán.
FECHA : 23 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 23.11.07

RESUMEN EJECUTIVO.

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre la responsabilidad civil que afecta al propietario primer vendedor y a los agentes de la construcción por los daños y perjuicios provenientes de vicios de construcción, y en particular su aplicabilidad en caso de sismos. Asimismo, se solicita informar sobre los plazos durante los cuales permanece vigente dicha responsabilidad y la forma de solución de las controversias que se generen.

De acuerdo al régimen de responsabilidad civil establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley de la Calidad de la Construcción), el propietario primer vendedor de una construcción es responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio del derecho a exigir el reembolso al verdadero responsable de dichos daños y perjuicios.



Asimismo, los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos y, también, tienen derecho a exigirles el reembolso.

Tratándose de los proyectistas, son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de estos se han derivado daños y perjuicios, para lo cual deberá probarse que han incurrido en una negligencia profesional (culpa).

Las personas jurídicas, por su parte, son solidariamente responsables con el profesional que actúa por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

En cuanto al plazo de prescripción de las acciones de responsabilidad, hay que atender al tipo de falla o defecto de construcción:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Aún cuando la ley no define expresamente lo que se entiende por elementos constructivos o de las instalaciones y por elementos de terminaciones o de acabado de las obras, el proyecto (hoy Ley N° 20.016) señalaba ejemplos, que serán incluidos posteriormente en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que sirven para determinar si el plazo de prescripción es de 5 años o de 3 años.

Finalmente, las reclamaciones por fallas o defectos de construcción deben tramitarse ante los tribunales ordinarios de justicia en juicio sumario, o bien pueden las partes acordar entregar el conocimiento del asunto a un árbitro mixto, esto es, un árbitro que actúa como arbitrador para la tramitación del procedimiento, pero que falla conforme a derecho. El árbitro es designado por la justicia ordinaria.

En el caso de sismos, al igual que en el resto de situaciones que pueda verse afectado el inmueble, la responsabilidad del "propietario primer vendedor" y la del "constructor" se presume, al corresponder a una **responsabilidad objetiva**, esto es que el propietario primer vendedor responde por el riesgo que genera la construcción de la obra o edificio y el constructor *por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos.*



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Por consiguiente, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, con lo cual se presume la culpa y el nexo causal y el Propietario Primer Vendedor y el Constructor deberán probar lo contrario..

El propietario primer vendedor deberá acreditar haber cumplido todas las normativas técnicas exigibles en toda la cadena de construcción, de lo contrario será exigible su responsabilidad, en cuyo caso el puede repetir en contra de los restantes actores que se indican más adelante en esta minuta.

Por su parte, el constructor deberá acreditar haber construido sobre los planos del calculista, y del proyecto de mecánica de suelos, el constructor debe construir en base a éste y además acreditar el cumplimiento del Plan de Calidad que suscribe en compromiso con el Municipio al momento de la recepción definitiva (que debió desarrollarse durante toda la obra)(Art. 1.2.9. de la oGUC)

En el caso de los proyectistas, a diferencia de lo que ocurre con el propietario primer vendedor y los constructores en que se presume su culpa y ellos deben probar la "actuación diligente", será el afectado el que deberá probar que el proyectista ha incurrido en una negligencia profesional (culpa), el calculista es responsable *responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios*".

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales. El calculista también debe incorporar en su diseño la calidad de suelos informada en el proyecto de mecánica de suelos.

Si los anteriores actores cumplieron con la normativa antes descrita (lo que deben probar el Propietario Primer Vendedor y el Constructor y por el contrario en el caso del calculista su culpa debe probarse) **no son responsables frente a los daños que se provoque por un sismo**. Asimismo, si el edificio ha sido alterado estructuralmente por terceros ya no rige la responsabilidad del constructor y calculista, lo que deberá ser acreditado por el propietario primer vendedor.

A continuación se describe el marco regulatorio general aplicable, el que rige para cualquier situación, inclusive sismos, que si bien es un "caso fortuito", serán los anteriores actores responsables por los daños que por éste se genere **si no han cumplido con las obligaciones indicadas**.

ANTECEDENTES GENERALES.

Se informa continuación sobre la responsabilidad civil que afecta al propietario primer vendedor y a los agentes de la construcción por los daños y perjuicios provenientes de vicios de construcción.



Asimismo, se informa sobre los plazos durante los cuales permanece vigente dicha responsabilidad y la forma de solución de las controversias que se generen.

ANTECEDENTES LEGALES.

Régimen de responsabilidad civil en la Ley General de Urbanismo y Construcciones: La Ley de la Calidad de la Construcción.

La Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996, y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción. A esta ley se le conoce como la "**Ley de la Calidad de la Construcción**".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año.

Sujetos Responsables.

Como se señaló, la Ley de la Calidad de la Construcción establece la responsabilidad civil que le corresponde al propietario primer vendedor y a los agentes que intervienen en una construcción, a saber:

a. Propietario Primer Vendedor.

La Ley de la Calidad de la Construcción incorporó en nuestra legislación la figura del propietario primer vendedor de una construcción, quien es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada (inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

El propietario primer vendedor de una construcción está definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) de la siguiente forma: "*titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.*"

A su vez el artículo 1.2.3. de la OGUC señala: "*El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o*



después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.”

Con la figura del propietario primer vendedor se busca facilitar el ejercicio de las acciones correspondientes por daños y perjuicios que experimenta el adquirente de un inmueble nuevo por fallas o defectos de construcción, centralizándose la responsabilidad en el propietario primer vendedor, sin importar para el adquirente quién es el verdadero responsable de los perjuicios.

Se trata de una **responsabilidad objetiva**, ya que el propietario primer vendedor responde por el riesgo que genera la construcción de la obra o edificio. Por consiguiente, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, con lo cual se presume la culpa y el nexo causal.

Con todo, el propietario primer vendedor podrá eximirse de responsabilidad en aquellos casos en los cuales el daño se haya producido por trabajos de adecuación, ampliación o transformación del inmueble efectuados por el adquirente o derivados de un uso inadecuado o producto del desgaste natural de los elementos, lo que deberá ser acreditado por el propietario primer vendedor.

Finalmente, es importante señalar que el propietario primer vendedor tiene derecho a repetir (ejercer la acción de reembolso) en contra de quienes sean los verdaderos responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.

b. Constructores.

El inciso tercero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala lo siguiente: *“Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil ¹, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.”*

La OGUC, a su vez, señala en su artículo 1.2.6.: *“Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan*

¹ El artículo 2003 del Código Civil, en su regla 3ª, regula la responsabilidad civil de los constructores por ruina de un edificio, estableciendo al respecto lo siguiente: *“Art. 2003. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes: 3ª Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final.”*



interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil”.

En el caso de los constructores, también habría una responsabilidad objetiva, por cuanto no sólo responden de las fallas o defectos de las obras por ellos ejecutadas, sino que también de las fallas o defectos de construcción de las obras ejecutadas por sus subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos.²

c. Proyectistas.

El inciso segundo del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala: *“los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios”.*

El artículo 1.2.4. de la OGUC, por su lado, señala: *“Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.*

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”

El proyectista debe realizar un trabajo claro y preciso para que cuando se empiece la construcción de la obra, el encargado de ella pueda confiar fielmente en el proyecto. De esta forma, el proyectista será responsable de los vicios de diseño o de concepción del proyecto o de vicios técnicos del mismo, al proyectar una construcción sin considerar las reglas del arte de la construcción (“lex artis”).

En el caso de los proyectistas, a diferencia de lo que ocurre con el propietario primer vendedor y los constructores, habrá que probar que han incurrido en una negligencia profesional (culpa)

d. Situación de las personas jurídicas.

El inciso cuarto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula la responsabilidad de las personas jurídicas, estableciendo que éstas serán solidariamente

² Patricio Figueroa Velasco y Juan Eduardo Figueroa Valdés, “Urbanismo y Construcción”, Editorial Lexis Nexis, año 2006, página 265.



responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

La OGUC en su artículo 1.2.11. expresa: *"Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren"*.

Agrega el inciso sexto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en *"quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato"*, lo cual se refiere a la primera venta.

En la escritura pública de compraventa el propietario primer vendedor, por exigencia del inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, está obligado a incluir una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad. En el caso de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales.

Plazos de prescripción de las acciones de responsabilidad.

La Ley de la Calidad de la Construcción, originalmente, establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.

La Ley Nº 20.016 modificó, entre otros, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo plazos diferenciados para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

El proyecto de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley Nº 20.016, señalaba como ejemplos de 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 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.

Estos ejemplos no quedaron en la ley, pero serán incorporados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificación que a la fecha aún no se concreta.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

Finalmente, es importante dejar en claro que estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. A los permisos y autorizaciones anteriores a dicha fecha se les sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.

Solución de Controversias.

El artículo 19 de la LGUC trata sobre la solución de las controversias a que diere lugar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 18 de esta misma ley (responsabilidad del propietario primer vendedor y de los agentes que intervienen en la construcción por fallas en la construcción).

Es así como se establece que estas causas – juicios - se tramitarán conforme a las normas del procedimiento sumario³ y serán de competencia de los tribunales ordinarios de justicia.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 19 de la LGUC otorga a las partes la opción de someter las controversias a la resolución de un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento tendrá las facultades de arbitrador⁴, vale decir, lo que se conoce como árbitro mixto, que sólo al pronunciar la sentencia definitiva está obligado a aplicar en forma estricta la ley.

El árbitro debe ser designado por la justicia ordinaria y tener, a lo menos, 5 años de ejercicio profesional. Por consiguiente, las partes no podrán nombrar por sí a la persona del árbitro.

³ El juicio sumario está tratado en el Título XI del Libro I del Código de Procedimiento Civil, y se caracteriza por ser un juicio especial de carácter breve y concentrado.

⁴ El árbitro de derecho es aquel que falla conforme a derecho, sometiéndose tanto en la tramitación como en el pronunciamiento de la sentencia definitiva, a las reglas establecidas para los jueces ordinarios. En cambio, el árbitro arbitrador falla obedeciendo a lo que su prudencia y la equidad le dictaren, y en cuanto al procedimiento y fallo sólo está obligado a respetar las reglas expresadas por las partes.



Conclusión.

De acuerdo al régimen de responsabilidad civil establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley de la Calidad de la Construcción), el propietario primer vendedor de una construcción es responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio del derecho a exigir el reembolso al verdadero responsable de dichos daños y perjuicios.

Asimismo, los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos y, también, tienen derecho a exigirles el reembolso.

Tratándose de los proyectistas, son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de estos se han derivado daños y perjuicios, para lo cual deberá probarse que han incurrido en una negligencia profesional (culpa).

Las personas jurídicas, por su parte, son solidariamente responsables con el profesional que actúa por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

En cuanto al plazo de prescripción de las acciones de responsabilidad, hay que atender al tipo de falla o defecto de construcción:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Aún cuando la ley no define expresamente lo que se entiende por elementos constructivos o de las instalaciones y por elementos de terminaciones o de acabado de las obras, el proyecto (hoy Ley N° 20.016) señalaba ejemplos, que serán incluidos posteriormente en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que sirven para determinar si el plazo de prescripción es de 5 años o de 3 años.

Finalmente, las reclamaciones por fallas o defectos de construcción deben tramitarse ante los tribunales ordinarios de justicia en juicio sumario, o bien pueden las partes acordar entregar el conocimiento del asunto a un árbitro mixto, esto es, un árbitro que actúa como arbitrador para la tramitación del procedimiento, pero que falla conforme a derecho. El árbitro es designado por la justicia ordinaria.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 89 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Finiquito de contrato de trabajo a trabajador con licencia médica
TITULO : Finiquito y pago de obligaciones laborales y previsionales a trabajador que goza de licencia médica.
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 22 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 22.11.07

RESUMEN EJECUTIVO

Empresa socia consulta si el pago de ese finiquito le corresponde a la empresa o a la mutualidad, lo mismo que la cotización para seguro cesantía. Además, consulta si en la obligación de pagar se debe considerar también el período de licencia médica.

El pago del finiquito corresponde a la empresa, por ser considerada la parte empleadora. La mutualidad es sólo la entidad administradora del seguro de accidentes del trabajo, pero no es parte del contrato de trabajo.

La Cotización del seguro de cesantía en caso de incapacidad laboral transitoria está regulada por el artículo 8º de la ley N° 19.728, que señala que la parte correspondiente al trabajador será de cargo de la mutualidad, y que el empleador debe pagar normalmente.

INTRODUCCIÓN.

En la presente minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por una empresa socia acerca del finiquito de contrato de trabajo a un trabajador contratado por obra o faena, cuya obra finaliza, pero que ha estado gozando de licencia médica.

En particular, se consulta por el caso de un trabajador que desde Noviembre del año 2006 a Octubre de 2007 estuvo con licencia médica por accidente de trabajo, recibiendo su remuneración por parte de la mutualidad correspondiente, pero que ahora debe ser finiquitado por término de la obra para la que fue contratado.

Por lo anterior, se solicita responder si el pago de ese finiquito le corresponde a la empresa o a la mutualidad, y si en el cálculo de las obligaciones a pagar se debe considerar todo el período de licencia médica.

Por último, consulta si el responsable del pago de la cotización para seguro de cesantía es la empresa o la mutualidad, durante el período de goce de licencia médica.

ANÁLISIS GENERAL

El Código del Trabajo, en su Título V, "De la terminación del Contrato de Trabajo y estabilidad en el empleo", artículos N°159 y siguientes, establece las causales y procedimientos por los cuales se puede poner fin a la relación laboral.

En efecto, el mismo artículo N° 159 establece las causas por las cuales se puede poner fin a un contrato de trabajo, señalando, en el numeral **5.- La conclusión del trabajo o servicio que dio origen al contrato.**

En este caso, y siguiendo la regla general, se debe proceder a finiquitar al trabajador, cancelando toda suma que se le adeude por concepto de vacaciones, feriado proporcional y, si corresponde, el pago de indemnización por años de servicios, de acuerdo a lo señalado por el artículo N° 172 del Código del Trabajo. En este caso, para los efectos de determinar la indemnización se debe estar al monto de la última remuneración mensual, la que comprenderá toda cantidad que estuviere percibiendo el trabajador por la prestación de sus servicios al momento de terminar el contrato, **incluidas las cotizaciones de la previsión** y las regalías o especies valuadas en dinero, con exclusión de la asignación familiar, las horas extraordinarias, y los beneficios o asignaciones que se otorgan en forma esporádica o por una sola vez en el año.

ANÁLISIS PARTICULAR

La empresa socia consulta si, en el caso de finiquito de un trabajador que ha estado con licencia médica, dicho finiquito corresponde ser pagado por la mutualidad. A este

respecto, cabe señalar que al artículo tercero del Código del Trabajo define al **empleador** como la persona natural o jurídica que utiliza los servicios intelectuales o materiales de una o más personas **en virtud de un contrato de trabajo**, y al trabajador como toda persona natural que preste servicios personales intelectuales o materiales, bajo dependencia o subordinación, **y en virtud de un contrato de trabajo**.

Por otra parte, el artículo N° 63 bis del Código establece que **"En caso de término del contrato de trabajo, el empleador** estará obligado a pagar todas las remuneraciones que se adeudaren al trabajador en un solo acto al momento de extender el finiquito.

De los párrafos anteriores no hay dudas respecto de las persona involucradas en un contrato de trabajo, es decir, trabajador y empleador, como tampoco quèdan dudas respecto de que la parte obligada al pago de todos los montos que pudieren corresponder en caso de finiquito es el empleador. En este caso, a la mutualidad no le corresponde ninguna obligación por los anteriores conceptos por cuanto ésta no es parte del contrato de trabajo.

Respecto del pago de las cotizaciones previsionales, la regla general se encuentra en el artículo N° 17 del Decreto Ley n° 3.500 de 1980, el que señala que los trabajadores afiliados al Sistema de Pensiones, **durante los períodos de incapacidad laboral, deben continuar realizando sus cotizaciones previsionales y para salud establecida en los artículos 84 y 92 del mismo Decreto Ley.**

Señala el inciso final del mismo artículo 17, que **las entidades pagadoras del subsidio - en este caso la mutualidad- deberán efectuar las retenciones correspondientes y enterar dichas cotizaciones en las instituciones que correspondan.**

Lo anterior no representa dificultad alguna en su interpretación, excepto para el caso del seguro de cesantía, que es de cotización bipartita, ya que el empleador paga una parte - 0,6%- y el trabajador otra-2,4%.

Para resolver esta situación se debe entonces estar a lo dispuesto por el artículo 8° de la Ley N° 19.728 sobre seguro de cesantía, que señala que **en caso de incapacidad laboral transitoria del trabajador, la cotización que es de cargo del trabajador deberá ser retenida y enterada por la respectiva entidad pagadora de subsidios. Sin embargo, la parte de la cotización que es de cargo del empleador, será se su responsabilidad, quien además la deberá declarar y pagar como si se tratara de un período normal.**

Es decir, respecto del pago de la cotización de seguro de cesantía, en caso de licencias médicas transitorias, la cotización del 0,6% la retiene y paga la entidad a cargo del Subsidio de Incapacidad Laboral (Isapre, Fonasa , mutuales), durante el tiempo que dure la licencia. El empleador debe cotizar normalmente.

CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría, no hay dudas que el contrato de este trabajador debe ser finiquitado y pagadas las obligaciones pendientes **por parte de la empresa**, sólo una vez concluida la licencia, ya que esta responsabilidad no puede recaer en un tercero ajeno al contrato, como es el ente administrador del seguro de accidentes del trabajo.

En consecuencia, la empresa deberá finiquitar por las causales legales, esto es término de la obra y faena, en cuyo caso sólo debe cancelar al trabajador:

- El feriado legal o las vacaciones proporcionales (considerando todo el tiempo incluso el período de licencia médica),
- las gratificaciones legales de no estar pactadas como anticipo
- las cotizaciones previsionales y de salud que le corresponden en el período de tiempo que trabajó para el empleador, en que no lo hizo la entidad pagadora de subsidios,
- así como la parte correspondiente al empleador por concepto de seguro de cesantía durante el periodo de la licencia médica.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N°88 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal

AREA : Laboral

TEMA : Trabajadores de casa particular

TITULO : Contratación de trabajadores de casa particular por empresa productiva

AUTOR : Gonzalo Bustos

FECHA : 22 de noviembre de 2007

VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 22.11.07

RESUMEN EJECUTIVO

Se consulta acerca de la posibilidad de contratar una persona para realizar labores de aseo en el domicilio de una empresa y no en una casa.

El artículo 146 del Código del Trabajo define como trabajadores de casa particular a las personas naturales que se dediquen al servicio de una o más personas naturales o de una familia, en trabajos de aseo y asistencia propios o inherentes al hogar.

Las labores se deben prestar para personas naturales, lo que implica que se deban realizar en el domicilio particular del o los empleadores, y no en el domicilio comercial de la empresa.

Por otra parte, la Ley se señala que las personas que realizan este tipo de labores serán considerados trabajadores de casa particular, excepcionalmente, cuando prestan sus servicios para entidades de beneficencia cuya finalidad sea atender a personas con necesidades especiales de protección o proporcionando los beneficios propios de un hogar, sin contemplar en esta excepción a quienes realizan servicios de aseo en empresas productivas.

En consecuencia, no resultaría procedente este tipo de contratación, y la trabajadora debería ser contratada como cualquier otro trabajador común de la empresa.

INTRODUCCIÓN.

En la presente minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por una empresa socia acerca de la posibilidad de contratar una persona para realizar labores de aseo en el domicilio de la empresa, pero utilizando el Contrato de Trabajadores de Casa Particular, apareciendo como empleadores alguno de los jefes o la misma empresa.

ANÁLISIS GENERAL

El Código del Trabajo, en su Título II, "De los Contratos Especiales", se refiere, en su Capítulo V al Contrato de Trabajadores de Casa Particular.

En efecto, el artículo N° 146 define como trabajadores de casa particular a las **personas naturales que se dediquen en forma continua, a jornada completa o parcial, al servicio de una o más personas naturales o de una familia, en trabajos de aseo y asistencia propios o inherentes al hogar.**

Por sus especiales características, el legislador ha reglamentado el contrato de trabajo de estas personas en un capítulo separado, siendo las reglas generales del mismo Código, la norma subsidiaria.

En primer lugar, cabe destacar la diferencia que existe entre los empleadores en un tipo de contrato y otro, ya que en un contrato de trabajo ordinario, el empleador es una "empresa" (que puede ser persona natural o jurídica), en cambio en este caso se trata de una "familia", como se desprende del propio artículo 146, además de lo establecido por el artículo N° 148, que establece que "al fallecimiento del **jefe de hogar**, el contrato subsistirá con los **parientes** que hayan vivido **en la casa de aquél** y continúen viviendo en ella después de su muerte".

Por otra parte, dentro de sus características propias, y que diferencian este tipo de contrato de uno común, se puede señalar la posibilidad de que las dos primeras semanas de trabajo se estimen como período de prueba pudiendo durante este lapso resolverse el contrato a voluntad de cualquiera de las partes; el descanso semanal, que tiene tratamientos diferenciados y que en caso que la persona viva dentro de la casa del empleador tendrán derecho a un día completo de descanso a la semana, y hasta la propia remuneración, cuyo mínimo es equivalente a un 75% del ingreso mínimo para un trabajador común. Incluso, habida consideración que se trata de personas que trabajan con una familia, el legislador permite que toda enfermedad contagiosa, clínicamente

calificada, de una de las partes o de las personas que habiten la casa, da derecho a la otra parte para poner término al contrato.

ANÁLISIS PARTICULAR

En el contrato de trabajador de casa particular, el fundamento de su tratamiento diferenciado respecto de un contrato de trabajo común se da por el estrecho vínculo de convivencia a nivel familiar que se da entre trabajador y empleador.

Una prueba de esto, es que el artículo 146 del Código del trabajo señala expresamente que el empleador puede ser una o más personas naturales, lo que responde una de las preguntas de la empresa consultante, por cuanto no podrá ser una persona jurídica el empleador bajo esta modalidad.

Respecto de la posibilidad que sea una persona natural vinculada a la empresa la que aparezca como empleador, el mismo artículo 146 señala que el trabajo de casa particular consiste en que el trabajador realizará servicios para una persona natural o más, en trabajos de aseo y asistencia propios o **inherentes al hogar**.

Es del caso entonces, que las labores se deben prestar para personas naturales, lo que implica que se deban realizar en el domicilio particular del o los empleadores, y no en el domicilio comercial de la empresa, como sería en este caso.

Por otra parte, se señala que las personas que realizan este tipo de labores serán considerados trabajadores de casa particular, excepcionalmente, cuando prestan sus servicios para entidades de beneficencia cuya finalidad sea atender a personas con necesidades especiales de protección o proporcionando los beneficios propios de un hogar, ***sin contemplar en esta excepción a quienes realizan servicios de aseo en empresas productivas.***

CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría legal, no resulta procedente la contratación de personal de aseo para una empresa a través de la modalidad de contratación especial paratrabajador de casa particular, por cuanto no se cumple ninguno de los requisitos señalados en los artículo N° 146 y siguientes del Código del Trabajo.

En caso de procederse de esta manera, la empresa podría quedar expuesta, en caso de una fiscalización o denuncia por parte de la Inspección del Trabajo, a una multa a beneficio fiscal, más la sanción consistente en regularizar la situación contractual de la trabajadora.



MINUTA CLE N° 87 /2007/ (RESERVADA)

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Corporativa
TEMA : Mejores prácticas para el funcionamiento de Delegaciones Regionales – Comité de Auditoría
TITULO : Procedencia de exigir la contratación de pólizas de seguros de incendio en inmuebles arrendados para las Delegaciones Regionales.
AUTOR : René Lardinois Medina.
FECHA : 21 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR __DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 21.11.07

RESUMEN EJECUTIVO.

El Comité de Auditoría de la Cámara Chilena de la Construcción ha solicitado informar si es procedente exigir que los inmuebles que la Cámara ha tomado en arrendamiento para el funcionamiento de sus Delegaciones Regionales cuenten con seguro de incendio y dejar establecido en los contratos quién es el responsable de contratar el seguro.

Sobre el particular, hay que tener presente que el contrato de arrendamiento de cosas, con o sin opción de compra, impone al arrendador (dueño) ciertas obligaciones como son la de entregar el bien al arrendatario, mantener el bien arrendado en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa, pero no lo obliga a contratar un seguro contra los riesgos que pudieran afectar al bien arrendado.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes, de común acuerdo, podrían pactarlo, por aplicación del principio de la libertad contractual.

En el caso del contrato de leasing financiero, que corresponde a un contrato de arrendamiento propiamente tal modificado en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, se establece que los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del bien arrendado serán asumidos y soportados por la arrendataria y, además, se obliga a la arrendataria a mantener asegurado el bien arrendado, durante toda la vigencia del contrato, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, dentro del cual se incluye el riesgo de incendio.

Así las cosas, en el caso de las Delegaciones Regionales cuyas oficinas funcionan en bienes raíces arrendados mediante la celebración de contratos de leasing, que corresponden a las Delegaciones Regionales de Arica; Iquique; Copiapó; La Serena; El Libertador; El Maule; Temuco; Osorno y Coyhaique, se ha establecido expresamente en el mismo contrato que la arrendataria (la Cámara) asume y soporta sobre sí los riesgos de pérdida o daño del inmueble y que tomará un seguro contra incendio, sismos y adicionales, obligándose a mantenerlo por toda la vigencia del contrato.

En cambio, en el caso de los contratos de arrendamiento de las oficinas de las Delegaciones de Antofagasta, El Loa, Concepción, Valdivia y Punta Arenas y de las Subdelegaciones de Los Ángeles y Chillan, que no corresponden a leasing, no hay estipulación expresa que obligue a alguna de las partes a contratar seguro de incendio. Por lo tanto, se aplicarán las reglas generales que establecen que si se produce la pérdida del inmueble arrendado por caso fortuito, dicha pérdida **será soportada exclusivamente por su dueño**, en tanto que si el bien arrendado perece por hecho, culpa o dolo de la arrendataria (la Cámara) o de sus dependientes, será ésta la que responderá.

Sin embargo, como se señaló, las partes, de común acuerdo, podrían pactarlo (no exigirlo), por aplicación del principio de la libertad contractual.

Lo anterior, es sin perjuicio de la facultad que tiene la Cámara de contratar seguros sobre los bienes muebles que se encuentran en las oficinas.

ANTECEDENTES GENERALES.

El Comité de Auditoría de la Cámara Chilena de la Construcción ha solicitado a esta asesoría informar si es procedente exigir la contratación de seguros de incendio dentro de los contratos de arrendamiento de bienes raíces que celebra la Cámara Chilena de la Construcción para el funcionamiento de las oficinas de sus Delegaciones Regionales.

Al Comité de Auditoría le interesa especialmente que quede expresamente establecido en estos contratos de arrendamiento quien es el responsable de contratar el seguro de incendio de los inmuebles, por estimar que debiera ser una política de buena práctica a futuro que los inmuebles que la Cámara arrienda para sus Delegaciones Regionales estén debidamente asegurados contra incendio.

ANTECEDENTES PARTICULARES.

La Cámara Chilena de la Construcción cuenta actualmente con 16 Delegaciones Regionales y 2 Subdelegaciones Regionales.

De ellas, las Delegaciones de Antofagasta, El Loa, Concepción, Valdivia y Punta Arenas y las Subdelegaciones de Los Ángeles y Chillán tienen su sede en inmuebles que han sido arrendados por la Cámara, en virtud de la celebración de contratos de arrendamiento puros y simples, esto es, sin opción de compra.

Asimismo, las siguientes oficinas corresponden a inmuebles arrendados bajo la modalidad de leasing financiero (arrendamiento con opción de compra): Delegaciones Regionales de Arica; Iquique; Copiapó; La Serena; El Libertador; El Maule; Temuco; Osorno y Coyhaique.

ANTECEDENTES LEGALES.

A) El Contrato de Arrendamiento.

El contrato de arrendamiento está definido en el artículo 1915 del Código Civil que señala: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*.

Vale decir, el arrendamiento puede tener por objeto la entrega del goce de una cosa o la ejecución de una obra o la prestación de un servicio. En este caso, se trata de un arrendamiento de cosas, específicamente de un bien raíz urbano.¹

Asimismo, conforme lo dispone el artículo 1924 del Código Civil, el contrato de arrendamiento de cosas le impone al arrendador, esto es, al dueño del inmueble, las siguientes obligaciones:

- 1) Entregar al arrendatario la cosa arrendada;
- 2) Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin a que fue arrendado
- 3) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

¹ La Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, señala en su artículo 1° lo siguiente: *"El contrato de arrendamiento de bienes raíces urbanos, entendiéndose por tales los ubicados dentro del radio urbano respectivo, se registrará por las disposiciones especiales de esta ley y, en lo no previsto en ella, por el Código Civil"*.

En consecuencia, el contrato de arrendamiento de bienes raíces urbanos no genera para el arrendador (dueño del inmueble) la obligación de contratar un seguro contra riesgo de incendio u otro. Lo anterior, sin perjuicio que, en virtud del principio de la libertad contractual, las partes podrían convenir la contratación de dicho seguro.

Con todo, sea que se contrate el seguro de incendio o no, en el evento que el inmueble arrendado experimente un siniestro por caso fortuito, como sería el caso de un incendio, la pérdida o deterioro del inmueble será soportada exclusivamente por el dueño de éste y no por la arrendataria, en virtud del principio que señala: "*las cosas perecen para su dueño*".

La excepción a lo anterior lo constituiría el caso que el incendio se deba a hecho, culpa o dolo de la arrendataria, lo que generaría para la arrendataria el deber jurídico de reparar el daño causado.

B) El Contrato de Leasing.

El contrato de leasing financiero corresponde a la modalidad que la Cámara ha empleado para dotar de oficinas a las Delegaciones Regionales antes individualizadas.

Podemos definirlo señalando que se trata de un contrato, en virtud del cual la empresa de leasing² entrega en arrendamiento un bien determinado – en este caso un bien raíz urbano – que ha sido elegido por el arrendatario – la Cámara - y que aquélla adquiere con el propósito específico de dárselo en arrendamiento a esta última, a cambio del pago de una renta periódica, por un tiempo determinado, en donde el arrendatario asume todos los riesgos y gastos de conservación del bien raíz arrendado durante el tiempo de vigencia del contrato, al término del cual podrá optar por su adquisición – opción de compra – o renovar el contrato en las condiciones que se acuerden o proceder a la restitución del inmueble.

El contrato de leasing financiero presenta las siguientes características:

- 1) El arrendador adquiere el bien con el propósito específico de entregárselo en arrendamiento al arrendatario.
- 2) El arrendatario asume los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del bien arrendado.
- 3) Al término del arrendamiento el arrendatario tiene normalmente tres opciones: comprar el bien arrendado, renovar el contrato o restituir el bien arrendado.

En consecuencia, el contrato de leasing financiero es un contrato de arrendamiento propiamente tal, pero con las modificaciones señaladas anteriormente que se incorporan en dicho contrato, en virtud del principio de la libertad contractual.

Asimismo, atendido que en el contrato de leasing financiero se establece que los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado serán asumidos y soportados por la

² Todos estos contratos de leasing han sido celebrados con la Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., hoy Bice Vida Compañía de Seguros S.A., salvo el contrato de la oficina de la Delegación Regional Osorno, que se celebró con el Banco BBVA.

arrendataria, constituye una obligación de ésta mantener asegurado el inmueble arrendado, durante todo el período de vigencia del arrendamiento, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, como es el caso de los riesgos de incendio.

CONCLUSIONES:

El contrato de arrendamiento de cosas, con o sin opción de compra, obliga al arrendador (dueño) a entregar el bien al arrendatario, mantener el bien arrendado en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa, pero no lo obliga a contratar un seguro contra los riesgos que pudieran afectar al bien arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán pactarlo, en virtud del principio de la libertad contractual.

En el contrato de leasing financiero, que corresponde a un contrato de arrendamiento propiamente tal modificado en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, se establece que los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del bien arrendado serán asumidos y soportados por la arrendataria y, además, se obliga a la arrendataria a mantener asegurado el bien arrendado, durante toda la vigencia del contrato, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, dentro del cual se incluye el riesgo de incendio.

Por consiguiente, en el caso de las Delegaciones Regionales cuyas oficinas funcionan en bienes raíces arrendados mediante la celebración de contratos de leasing, que corresponden a las Delegaciones Regionales de Arica; Iquique; Copiapó; La Serena; El Libertador; El Maule; Temuco; Osorno y Coyhaique, se ha establecido expresamente en el mismo contrato que la arrendataria (la Cámara) asume y soporta sobre sí los riesgos de pérdida o daño del inmueble y que tomará un seguro contra incendio, sismos y adicionales, obligándose a mantenerlo por toda la vigencia del contrato.

En cambio, en el caso de los contratos de arrendamiento de las oficinas de las Delegaciones de Antofagasta, El Loa, Concepción, Valdivia y Punta Arenas y de las Subdelegaciones de Los Ángeles y Chillan, no hay estipulación expresa que obligue a alguna de las partes a contratar seguro de incendio. Por lo tanto, se aplicarán las reglas generales que establecen que si se produce la pérdida del inmueble arrendado por caso fortuito, **dicha pérdida será soportada exclusivamente por su dueño**, en tanto que si el bien arrendado perece por hecho, culpa o dolo de la arrendataria o de sus dependientes, será ésta la que responderá, sólo en este caso podría existir un eventual riesgo para la CChC, que podría cubrirse con una póliza de seguros.

Como se señaló, las partes, de común acuerdo, podrían pactarlo (no exigirlo), por aplicación del principio de la libertad contractual.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la Cámara de contratar seguros sobre los bienes muebles que se encuentran en las oficinas.

Esta asesoría legal deja a criterio del Comité de Auditoría la decisión de contratar póliza de seguro respecto de inmuebles arrendados, para cubrir eventuales daños que se produzcan por un siniestro por hecho, culpa o dolo de la C.Ch.C. como asimismo respecto de los bienes muebles ubicados al interior de las oficinas institucionales, en el caso de oficinas en leasing, en las que



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 86 / 2007 / (Reservada)

COORDINACIÓN : Legal

AREA : Laboral

TEMA : Seguimiento legislativo a proyectos laborales

TITULO : Descripción de proyectos de ley del ámbito laboral que pueden afectar a la construcción.

AUTOR : Gonzalo Bustos

FECHA : 20 de noviembre de 2007

VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 20.11.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal informar acerca del estado de avance que presentan, en la actualidad, los Proyectos de Ley del ámbito laboral que pudieran afectar al sector de la construcción.

Para confeccionar el listado de Proyectos que se presentan más abajo, se ha tenido en consideración la fecha de ingreso, comenzando por los más recientes, así como también se ha priorizado si se trata de Mensajes Presidenciales, ya que es de común ocurrencia que las Mociones Parlamentarias se entraben en su discusión, al carecer de patrocinio del Ejecutivo, muchas veces llegando a archivarse sin haber sido siquiera analizadas.

Además de la enumeración de proyectos, se hace un breve comentario acerca del contenido de cada uno de ellos.

ANÁLISIS PARTICULAR

A continuación se indican y explican brevemente los Proyectos de Ley actualmente en tramitación legislativa, que pudieran afectar a la actividad de la construcción.

1. Proyecto de Ley: Modifica el Código del trabajo en materia de protección a las remuneraciones

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo

Urgencia: No tiene

Autores: Mensaje Presidencial

Fecha de Ingreso: 30 de octubre de 2007

Descripción: El proyecto de ley propone incorporar en el Código del trabajo un nuevo Artículo 54 bis, en el que se reconozca que las remuneraciones se incorporan al patrimonio del trabajador, teniéndose por no escrita cualquier cláusula que implique su devolución, reintegro o compensación por parte del trabajador al empleador, ante la ocurrencia de hechos posteriores a la oportunidad en que la remuneración se devengó.

Asimismo, se establece que el empleador no podrá condicionar la contratación de un trabajador o su permanencia en el empleo, a la suscripción de instrumentos representativos de obligaciones, tales como pagarés, letras de cambios o compromisos de pago de cualquier naturaleza, para responder de anticipos o pagos de remuneraciones.

Por otra parte, se propone incorporar en el inciso primero del artículo 55 del Código, una nueva disposición según la que, en caso que la remuneración del trabajador se componga total o parcialmente de comisiones e independientemente de las condiciones de pago que la empresa pacte con el cliente, éstas deberán ser liquidadas y pagadas conjuntamente con las demás remuneraciones ordinarias del período en que se efectuaron la operaciones que les dieron origen.

2. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo en materia de salarios base

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo

Urgencia: No tiene

Autores: Mensaje Presidencial

Fecha de Ingreso: 30 de octubre de 2007

Descripción: El proyecto de ley propone reemplazar el literal a) del artículo 42 del Código del Trabajo, de manera de establecer que el sueldo no podrá ser inferior a un ingreso mínimo mensual, excepto para aquellos trabajadores exentos del cumplimiento de jornada.

Asimismo, en su artículo transitorio el proyecto establece que los empleadores que a la fecha de su entrada en vigencia no hubieren pactado sueldos en los respectivos contratos de trabajo, o bien si éstos fueren inferiores a un ingreso mínimo mensual, tendrán un plazo de sesenta días para ajustar los contratos y las remuneraciones de sus trabajadores a las nuevas normas.

Cabe señalar que el proyecto, además, cambia el vocablo "Remuneración mínima" por "Sueldo mínimo, lo que tiene importancia ya que el sueldo es sólo uno de los componentes de la remuneración, por lo que éste será la base mínima al momento de contratarse un trabajador.

3. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo, prohibiendo la subcontratación y el suministro de trabajadores para realizar faenas peligrosas para la salud.

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado
Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo
Urgencia: No tiene
Autores: Camilo Escalona, Pedro Muñoz Aburto
Fecha de Ingreso: 31 de octubre de 2007

Descripción: Los Senadores que presentaron esta Moción sustentan el proyecto de Ley en que las normas laborales sobre subcontratación y servicios transitorios puestas en vigor recientemente se ocupan de establecer con precisión diversas hipótesis en que puede tener lugar el suministro de personal, prohibiéndolo, al mismo tiempo, expresamente, para otras situaciones. Sin embargo, no ocurre lo mismo en el caso de la subcontratación, donde no se establece regulación sobre el particular.

Señalan que, al respecto, no se establecieron restricciones vinculadas a la naturaleza de las labores que se desarrollan, como ocurre en el derecho comparado, fundamentalmente español el que dispone de una norma genérica respecto de actividades o trabajos peligrosos, al tiempo, que se ha regulado, también, en forma más reciente la subcontratación para el sector de la construcción.

Por lo anterior, han presentado este Proyecto de Ley que tiene por objeto establecer una prohibición a la subcontratación de trabajos vinculados al uso de explosivos; sustancias radioactivas; productos químicos o biológicos perjudiciales para la salud humana; energía eléctrica de alta tensión o, en general, cuando involucren la manipulación o exposición a sustancias peligrosas.

4. Proyecto de Ley: Reforma Constitucional respecto de las actuaciones y atribuciones de los parlamentarios en materias laborales

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado
Sub etapa: Primer Informe Comisión de Constitución. No se ha iniciado
Urgencia: No tiene
Autores: Carlos Bianchi Chelech
Fecha de Ingreso: 31 de octubre de 2007

Descripción: El artículo 65 de la Constitución Política de la República establece que las leyes pueden tener su origen en la Cámara de Diputados o en el Senado, por mensaje que dirija el Presidente de la República o por moción de cualquiera de sus miembros.

El mismo artículo 65 enumera una lista de materias que corresponden a la iniciativa exclusiva del Presidente de la República, dentro de las que se incluye fijar por ley las *remuneraciones mínimas de los trabajadores del sector privado*, aumentar obligatoriamente sus remuneraciones y demás beneficios económicos o alterar las bases que sirvan para determinarlos.

Este Proyecto de Reforma Constitucional tiene por objeto eliminar la iniciativa exclusiva del Presidente en estas materias, con lo que la iniciativa de Ley podrá recaer, además, en los parlamentarios.

5. Proyecto de Ley: Establece prohibición de subcontratar labores que corresponden al giro de la empresa principal

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Sergio Aguiló, Gabriel Ascencio, Francisco Encina, Marco Enríquez-Ominami, Álvaro Escobar, Tucapel Jiménez, Carlos Montes

Fecha de Ingreso: 18 de octubre de 2007

Descripción: Esta iniciativa pretende, en su artículo único, agregar un nuevo inciso final al artículo N° 183-A del Código del Trabajo, estableciendo que ninguna empresa principal podrá subcontratar labores que sean propias de su giro.

En caso que la empresa sea sorprendida en infracción a esta prohibición, el proyecto propone como sanción, la aplicación de una multa que va de 2500 UTM a 10.000 UTM

6. Proyecto de Ley: Reforma constitucional que modifica el artículo 19 N° 19, en orden a promover la libertad sindical y establecer la sindicalización automática de los trabajadores

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Constitución. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Sergio Aguiló, Gabriel Ascencio, Francisco Encina, Marco Enríquez-Ominami, Álvaro Escobar, Tucapel Jiménez, René Alinco, Alfonso de Urresti, Adriana Muñoz, Alejandro Sule, Esteban Valenzuela

Fecha de Ingreso: 31 de octubre de 2007

Descripción: El Proyecto tiene por objeto, en su Artículo único, agregar nuevos incisos segundo, tercero, cuarto y quinto al artículo 19 N° 19 de la Constitución, estableciéndose que todo trabajador deberá gozar de una adecuada protección contra todo acto de discriminación tendiente a menoscabar la libertad sindical.

Asimismo, señala que, por el hecho de ser contratado, todo trabajador, salvo expresión de su voluntad en contrario, pasará a integrar, *por el sólo ministerio de la ley*, el sindicato de la empresa, si lo hubiere, y si son varios los sindicatos y el trabajador no manifiesta su voluntad en cuanto a decidir a cual de ellos se afilia, pasará a formar parte del más antiguo.

7. Proyecto de Ley: Consagra el derecho a demandar la reparación del daño moral, causado en los casos de despido que indica

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Camilo Escalona, Pedro Muñoz Aburto, Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 11 de septiembre de 2007

Descripción: Los autores del proyecto pretenden que se reconozca expresamente que las disposiciones que el Código del Trabajo contempla en los casos especiales de despidos improcedentes, injustificados o indebidos no excluyen la posibilidad del afectado de obtener la reparación del daño moral extraordinario y de naturaleza contractual que se le hubiera causado y que pudiera probar.

Con este fin, proponen intercalar un nuevo inciso tercero al artículo 168 del Código del Trabajo, en que se señala que el trabajador tiene derecho para exigir la reparación de los perjuicios extraordinarios que en materia extrapatrimonial se le hubieran causado por un despido abusivo; por uno declarado injustificado, indebido, improcedente o sin invocación de causal.

8. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo con el fin de establecer una multa para el caso de contravención de la jornada laboral legal o pactada

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Andrés Allamand.

Fecha de Ingreso: 5 de septiembre de 2007

Descripción: Este proyecto de ley tiene por objeto, en su artículo único, establecer un fuerte desincentivo a la infraccionalidad de las normas sobre jornada de trabajo, a través de un sistema de multas progresivo en relación a la cantidad de horas en que se infringe el término de la jornada ordinaria o extraordinaria pactada.

Así, propone agregar los siguientes incisos finales al artículo 32 del Código del Trabajo:

"Las labores inherentes al cierre diario del local o establecimiento de la empresa, como la atención de sus últimos clientes, inventarios, orden de mercaderías, herramientas o insumos u otras actividades de carácter similar, deberán ser desarrolladas según lo disponga el empleador, pero dentro de la jornada ordinaria o extraordinaria de trabajo según el caso, no pudiendo excederse por estas razones la jornada legal o pactada."

"Si se constatare que uno o más trabajadores han continuado prestando servicios después de la jornada legal o pactada, habiendo o no registrado su salida en conformidad al artículo siguiente, el empleador deberá pagar una multa a beneficio fiscal de 50 UTM por cada hora de exceso y fracción superior a media hora."

9. Proyecto de Ley: Suprime el concepto de Empresa establecido en el Artículo 3° del Código del Trabajo

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo

Urgencia: No tiene

Autores: Camilo Escalona, Pedro Muñoz Aburto, Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 5 de septiembre de 2007

Descripción: Este proyecto de ley tiene por objeto, en su artículo único, suprimir el artículo tercero del Código del Trabajo, con el fin de eliminar la definición de empresa contenida en dicho artículo, de modo de dejar al juez la posibilidad de determinar en qué casos existe responsabilidad empresarial en la tutela de los derechos laborales.

10. Proyecto de Ley: Establece un nuevo concepto de empresa

Estado: Segundo Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No ha tenido movimiento desde enero de 2007

Urgencia: No tiene

Autores: Sergio Aguiló, Marco Enríquez-Ominami, Carolina Goic, Carlos Montes, Adriana Muñoz

Fecha de Ingreso: 5 de septiembre de 2006

Descripción: El proyecto de ley tiene por objeto establecer dentro del ordenamiento jurídico laboral, expresamente, un concepto de empresa más amplio que el existente y que permita determinar la relación laboral existente entre un trabajador y una determinada empresa, pudiendo ésta constar de una o más sociedades.

En consecuencia esta iniciativa señala que de esta forma, se permite determinar con mayor precisión la relación entre un trabajador y un determinado capital, sin importar si éste se subdivide en distintas sociedades. A su vez, traerá como efecto inmediato el cumplimiento en un mayor porcentaje de las normas laborales imperantes, evitando la vulneración de las mismas a través de este vacío legislativo.

Finalmente el proyecto enfoca desde un punto de vista del capital el concepto de empresa, y no desde un mero punto de vista de medios de producción, lo cual permitirá adaptar de mejor manera nuestro sistema jurídico laboral a la realidad social donde se aplica, modificando la norma de acuerdo con las experiencias que se han ido recopilando a través de nuestro sistema laboral nacional.

11. Proyecto de Ley: Modifica la ley N° 16.744, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, con el fin de establecer una multa en contra de los empleadores que no efectúen la denuncia que se indica.

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo

Urgencia: No tiene

Autores: Andrés Allamand, Andrés Chadwick, Pablo Longueira, Evelyn Matthei, Víctor Pérez

Fecha de Ingreso: 9 de agosto de 2007

Descripción: El Proyecto propone modificar el artículo 76 de la ley 16744, estableciendo que la entidad empleadora deberá denunciar al organismo administrador del seguro contra accidentes del trabajo respectivo, inmediatamente de producido, todo accidente o enfermedad que pueda ocasionar incapacidad para el trabajo o la muerte de la víctima.

Asimismo, se establece que la infracción a lo establecido anteriormente, por parte de una empresa, será sancionado con multa a beneficio fiscal de cincuenta a cien unidades tributarias mensuales.

Sin perjuicio de lo señalado, el proyecto también establece que, en caso de accidentes del trabajo fatales y graves, el empleador deberá informar inmediatamente a la Inspección del Trabajo y a la Secretaría Regional Ministerial de Salud que corresponda, acerca de la ocurrencia de cualquiera de estos hechos y proceder a suspender las faenas, tal como se establece en la actual legislación, pero de no suspenderse, también se sancionará con multa a beneficio fiscal de cincuenta a ciento cincuenta unidades tributarias mensuales

12. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo, con el fin de sancionar pecuniariamente al empleador que efectúa descuentos ilegales a sus trabajadores

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 1 de agosto de 2007

Descripción: El proyecto tiene por objeto establecer normas expresas que prohíban cualquier descuento de remuneración de los trabajadores, por situaciones propias del riesgo comercial o del giro de la empresa, quedando comprendidas dentro de estas hipótesis todas aquellas situaciones en que el empleador haga de cargo del trabajador las pérdidas propias de la empresa, como el no pago de títulos de créditos aceptados como medios de pago o los robos o hurtos realizados por terceros de bienes de activo fijo o realizables de la empresa.

Además de prohibir dicha conducta, se pretende que ésta sea sancionada, indicándose que la misma constituirá un incumplimiento grave de las obligaciones que

impone el contrato de trabajo, de acuerdo con el artículo 160 N° 7 del Código del Trabajo, acarreando todas las consecuencias que de ello dispone dicho Código.

13. Proyecto de Ley: difica el Código del Trabajo, con el fin de sancionar penalmente las prácticas antisindicales

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comlsión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 5 de julio de 2007

Descripción: El proyecto de ley tiene por objeto establecer sanciones penales respecto de la o las personas que realicen conductas descritas como prácticas antisindicales. De esta manera, se pretende sancionar conductas que menoscaben la libertad sindical dentro de la legislación jurídico laboral, estableciendo penas *de reclusión menor en su grado medio a máximo, además de la correspondiente sanción patrimonial.*

14. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo, en lo relativo a la declaración de trabajos pesados

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comsión Laboral

Urgencia: No tiene

Autores: Jaime Gazmuri, Pedro Muñoz Aburto, Juan Pablo Letelier, Ricardo Núñez

Fecha de Ingreso: 12 de julio de 2007

Descripción: Este proyecto tiene por objeto moificar el Código del Trabajo, de manera de Flexibilizar las solicitudes que dan inicio al procedimiento de evaluación de trabajos que pueden llegar a ser considerados como trabajos pesados, permitiendo que Cualquier organización sindical o grupo de trabajadores que representen al menos el 5% del total de los trabajadores que se desempeñan en la faena que se solicita declarar como trabajo pesado, puedan solicitar a la Secretaría Regional Ministerial correspondiente, tal declaración.

Además, el Proyecto pretende unificar los criterios respecto de la calificación de trabajos pesados ya que propone que cuando se haya declarado como trabajo pesado a determinadas actividades o funciones dentro de una faena, éste deberá calificar obligatoriamente con igual calidad a todos los trabajos idénticos o similares desarrollados en dicha faena, sin considerar para la referida calificación si los trabajadores prestan servicio para distintos.

15. Proyecto de Ley: Reforma Constitucional en materia de negociación colectiva

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comsión de Constitución. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Sergio Aguiló, Pedro Araya, Juan Bustos, Carolina Goic, Manuel Monsalve, Jaime Mulet, Adriana Muñoz, Carlos Olivares, Alejandra Sepúlveda, Mario Venegas

Fecha de Ingreso: 10 de julio de 2007

Descripción: Se trata de un proyecto de reforma constitucional, que en su artículo único pretende consagrar la negociación colectiva como un derecho de los trabajadores, sin limitarlo a determinada modalidad o nivel.

Respecto de los funcionarios públicos, se establece que la ley establecerá procedimientos especiales de negociación u otros métodos para la determinación de las condiciones de empleo, que consideren la participación de sus organizaciones representativas.

Prtende, además, reconocer expresamente el derecho a ejercer la huelga en el marco de la negociación colectiva.

Por último, busca derogar el N° 5 del artículo 65 de la Constitución Política, norma que establece la iniciativa exclusiva del Presidente de la República para establecer las modalidades y procedimientos de la negociación colectiva y determinar los casos en que no se podrá negociar.

16. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo y la ley N° 20.087, que establece un nuevo procedimiento Laboral

Estado: Segundo Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Segundo Informe de la Comisión de Trabajo

Urgencia: No tiene

Autores: Mensaje del Ejecutivo

Fecha de Ingreso: 9 de enero de 2007

Descripción: El proyecto, tiene por objeto modificar el procedimiento laboral regulado por la ley N° 20.087, que sustituye el Libro V del Código del Trabajo, intentando perfeccionar algunos aspectos esenciales del sistema procesal laboral. Se espera que el sistema comience a regir en marzo de 2008.

El mensaje presidencial del proyecto lo fundamenta en que resultaría necesario lograr las siguientes adecuaciones al procedimiento laboral:

- Profundizar los principios de celeridad y concentración para la oportuna resolución del conflicto
- Se establece un mayor nivel de exigencia en la fundamentación de las resoluciones, especialmente de aquellas que se pronuncien en la etapa probatoria
- Se elimina la tabla de emplazamiento y, en lugar de un plazo para contestar la demanda, se establece la celebración de una audiencia para los señalados efectos
- Faculta al tribunal para efectuar diligencias fuera de su territorio jurisdiccional, sin necesidad de recurrir al trámite del exhorto
- La contestación de la demanda deberá ser siempre escrita y presentada con al menos 5 días de anticipación a la audiencia preparatoria, con la finalidad de permitir al demandante tener conocimiento previo de las defensas del demandado, como asimismo al juez, facilitándole la proposición de bases de conciliación
- Con la finalidad de evitar la duplicidad de procesos entre las mismas, permite al demandante entablar, en el mismo juicio, la acción de tutela laboral y la acción por despido injustificado, indebido o improcedente, esta última como subsidiaria de aquella

- Se simplifica el procedimiento monitorio laboral, que entrega un importante instrumento a los trabajadores cuyos créditos son de escaso monto, así como a los trabajadores amparados por el fuero, permitiéndoles obtener con celeridad el pago de lo adeudado por sus empleadores o, a lo menos, premunirse de un título ejecutivo para su cobro
- Se simplifica el procedimiento de reclamación de multas y demás resoluciones administrativas, estableciendo uno más breve, mediante el cual, admitida la reclamación a tramitación, el juez deberá citar a las partes a una única audiencia de contestación y prueba, en la que además deberá dictarse la sentencia definitiva.

17. Proyecto de Ley: Sobre nulidad del despido por no pago de gratificaciones

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Camilo Escalona, Pedro Muñoz Aburto, Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 6 de agosto de 2006

Descripción: El proyecto de ley establece una modificación al Código del Trabajo señalando que, atendido el conjunto de requisitos según el cual se regula el sistema de gratificaciones, se hace necesario buscar más garantías para su cumplimiento y evitar abusos. Es por eso, que se propone que no se podrá despedir a un trabajador si no están oportunamente pagadas las gratificaciones.

18. Proyecto de Ley: Modifica el Código del Trabajo regulando el fuero sindical e impide el uso fraudulento del mismo

Estado: Primer Trámite Constitucional, Cámara de Diputados

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Mario Bertolino, Pablo Galilea, Nicolás Monckeberg, Roberto Sepúlveda

Fecha de Ingreso: 13 de marzo de 2007

Descripción: El proyecto de ley pretende introducir algunas modificaciones al Código del Trabajo con el objeto de evitar fraudes al fuero sindical que atentan contra la correcta aplicación de la ley, pretendiendo beneficiarse algunos de normas establecidas en interés de los propios trabajadores

19. Proyecto de Ley: Reduce la jornada ordinaria de trabajo a 42 horas semanales

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Pedro Muñoz Aburto, Juan Pablo Letelier

Fecha de Ingreso: 5 de septiembre de 2006

Descripción: El proyecto de ley propone que se modifique el Código del Trabajo con el objeto de reducir la jornada de trabajo ordinaria de 45 a 42 horas semanales.

El proyecto incorpora un artículo transitorio que señala que la reducción de la jornada laboral se aplicará en forma gradual, disminuyéndose sucesivamente a 44, 43 y 42 horas desde el 1º de Enero del año 2007, 2008 y 2009, respectivamente.

20. Proyecto de Ley: Modifica el artículo 492 del Código Penal, con el fin de sancionar a quienes infringen normas laborales o disposiciones sobre protección de los trabajadores

Estado: Primer Trámite Constitucional, Senado

Sub etapa: Primer Informe Comisión de Trabajo. No se ha iniciado

Urgencia: No tiene

Autores: Jaime Naranjo

Fecha de Ingreso: 10 de abril de 2007

Descripción: El proyecto de ley propone establecer responsabilidad penal de aquellos empleadores que fueren a sus trabajadores a incumplir las normas labores de seguridad.

Cuando estos hechos se atribuyan a personas jurídicas, se impondrá las penas del artículo 490 a sus representantes legales, administradores o encargados del servicio que hayan sido responsables de éstos, o quienes conociéndolos y pudiendo remediarlo no hubieren adoptado medidas para ello.

CONCLUSIÓN

Los proyectos de ley actualmente en tramitación en el Congreso Nacional presentan, en general, bastante lentitud en su avance, especialmente cuando se trata de mociones parlamentarias.

En el último tiempo, ante la contingencia provocada por un Senador que presentó cuatro proyectos de reforma laboral, ha puesto nuevamente el tema en el debate público, aunque tres de esos proyectos fueron declarados inadmisibles. Por lo anterior, ya se han puesto en Tabla para su estudio algunos proyectos nuevos, los que, al parecer, verán un cierto avance en los próximos meses.

Respecto de las reformas constitucionales presentadas por parlamentarios, cabe hacer notar el nulo avance que éstas han tenido, lo que revela claramente la falta de apoyo político a dichas reformas.

Habrá que estar atentos principalmente a los proyectos ingresados por el Ejecutivo en las últimas semanas.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 85 / 2007 /

COORDINACIÓN : **Legal**
AREA : **Laboral**
TEMA : **Responsabilidad Solidaria de la Empresa**
TITULO : **Responsabilidad, derecho de retención y pago por subrogación.**
AUTOR : **Gonzalo Bustos**
FECHA : **20 de noviembre de 2007**
VERSIÓN : **BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____**

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 20.11.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de algunas aplicaciones prácticas derivadas de ciertas situaciones que se han dado en el ámbito de aplicación de la Ley de Subcontratación.

Puntualmente, se ha consultado acerca de la situación en la que se encuentra una empresa mandante, que en la actualidad ha detectado que uno de sus contratistas no ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones laborales y previsionales.

Por lo anterior, consulta cuál es la forma correcta para hacer un Pago por Subrogación, a partir de un monto retenido de un estado de pago, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Por otra parte, consulta si es efectivo que para cumplir a cabalidad con las obligaciones de del subcontratista es necesario internalizar a dichos trabajadores, con el fin de evitar eventuales acciones judiciales por partes de alguno de estos trabajadores.

Por último, consultan acerca de las consecuencias que puede tener para la empresa esta situación, una vez concluido el subcontrato, por ejemplo, en caso que uno de esos trabajadores quisiera demandar al mandante algunos meses después.

ANÁLISIS GENERAL

En los artículos 183 letra A y siguientes, introducidos al Código del Trabajo por la Ley N° 20.123 del año 2006, se define y regula el trabajo en régimen de subcontratación. En efecto, el artículo 183-A. Define lo que debe entenderse por esta modalidad de contratación, señalando que es aquel trabajo realizado en virtud de un contrato de trabajo por un trabajador para un empleador, denominado contratista o subcontratista, cuando éste, en razón de un acuerdo contractual, se encarga de ejecutar obras o servicios, por su cuenta y riesgo y con trabajadores bajo su dependencia, para una tercera persona natural o jurídica dueña de la obra, empresa o faena, denominada empresa principal, en la que se desarrollan los servicios o ejecutan las obras contratadas.

Esta definición entrega algunos elementos que es necesario recalcar: Para que exista trabajo en régimen de subcontratación debe existir una **relación contractual** entre la **empresa principal** (mandante) y una **empresa contratista o subcontratista**, la cual se encarga de **ejecutar para ella obras o servicios, por su cuenta y riesgo y con trabajadores bajo su dependencia**, las cuales se desarrollan en la empresa principal.

Por cierto que la empresa contratista o subcontratista cuenta, para desarrollar las tareas que la empresa principal le ha encomendado, con trabajadores contratados propios que laborarán en el espacio físico de la empresa principal.

Por otra parte, y siendo, tal vez, la modificación más importante que introduce la Ley, se establece un cambio en el tipo de responsabilidad de la que debe responder la empresa principal, en relación con el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de los contratistas y subcontratistas respecto de sus trabajadores. En efecto, el antiguo artículo 64 del Código de Trabajo establecía que el dueño de la obra, empresa o faena era **responsable subsidiariamente** de estas obligaciones, y que el contratista también lo era respecto de los trabajadores del subcontratista. La responsabilidad solidaria supone que en caso de incumplimiento en las obligaciones laborales y previsionales por parte del contratista o subcontratista, el trabajador afectado debe demandar directamente a su empleador, y sólo en caso que éste no pueda responder, el trabajador puede dirigirse contra la empresa principal (mandante). Este principio sufre un cambio en el contexto de la nueva legislación, que regula esta materia en el artículo 183 B:

Artículo 183-B.- *“La empresa principal será solidariamente responsable de las obligaciones laborales y previsionales de dar que afecten a los contratistas en favor de los trabajadores de éstos, incluidas las eventuales indemnizaciones legales que correspondan por término de la relación laboral. Tal responsabilidad estará limitada al tiempo o período durante el cual el o los*

trabajadores prestaron servicios en régimen de subcontratación para la empresa principal.

En los mismos términos, el contratista será solidariamente responsable de las obligaciones que afecten a sus subcontratistas, a favor de los trabajadores de éstos.

La empresa principal responderá de iguales obligaciones que afecten a los subcontratistas, cuando no pudiese hacerse efectiva la responsabilidad a que se refiere el inciso siguiente.

El trabajador, al entablar la demanda en contra de su empleador directo, podrá hacerlo en contra de todos aquéllos que puedan responder de sus derechos, en conformidad a las normas de este Párrafo.

En los casos de construcción de edificaciones por un precio único prefijado, no procederán estas responsabilidades cuando quien encargue la obra sea una persona natural."

Como indica el artículo antes transcrito, la responsabilidad de la empresa principal (mandante) pasa a ser, en principio, solidaria, lo que quiere decir que el trabajador al cual se le adeude por parte del contratista el pago de obligaciones laborales o previsionales, podrá demandar directamente a la empresa principal. Este cambio se establece como un punto de partida en materia de responsabilidad de los mandantes, pero se ve fuertemente limitado cuando la empresa principal (mandante) ejerce diligentemente las gestiones de control del cumplimiento laboral y previsional de sus contratistas y subcontratistas, situación en la que su responsabilidad pasa nuevamente a ser solo subsidiaria, conforme lo veremos a continuación en el nuevo artículo 183 C.

Un elemento que se debe destacar del artículo 183 B es que la **responsabilidad de la empresa principal se limita solamente a las "obligaciones laborales y previsionales de dar"**, esto quiere decir a aquellas obligaciones que contrae el empleador derivadas del contrato de trabajo y que se traducen en el pago de remuneraciones y otras contraprestaciones que reciba el trabajador por los servicios que presta y además, al pago de todas las obligaciones de seguridad social, como son las cotizaciones previsionales, de salud, del seguro de cesantía, entre otras.

Asimismo, resulta relevante señalar que la responsabilidad de la empresa principal (mandante) se encuentra limitada también temporalmente, **solo por el período de tiempo en que los trabajadores de los contratistas o subcontratistas prestaron servicios en régimen de subcontratación para la empresa principal.**

El artículo 183 B a continuación se refiere a la "cadena de responsabilidades" que se genera en el caso que existan empresas contratistas y subcontratistas, debiendo las primeras responder de igual forma que las empresas principales por las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores de las empresas subcontratistas que trabajen con ellos. El trabajador afectado puede, entonces, elegir contra quien dirige sus acciones de cobro.

ANÁLISIS PARTICULAR

Como se indicó anteriormente, la responsabilidad de la empresa principal (mandante) en principio es solidaria, pero si ésta fiscaliza el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus contratistas y subcontratistas debidamente, su responsabilidad es sólo subsidiaria. Los nuevos artículos 183 C y D regulan esta materia, al señalar que, cuando la empresa *principal así lo solicite, tendrá derecho a ser informado por los contratistas sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que a éstos correspondan respecto a sus trabajadores, como asimismo de igual tipo de obligaciones que tengan los subcontratistas con sus trabajadores. El mismo derecho tendrán los contratistas respecto de sus subcontratistas*¹.

Cabe señalar que este derecho a ser informado se mantiene inalterable respecto de la legislación anterior y, al igual que en aquella, se extiende a los contratistas respecto de sus subcontratistas.

Más adelante, el mismo artículo 183 C. Establece el ***Derecho de Retención de la Empresa*** Principal, al señalar que, en caso de incumplimiento del contratista, la empresa podrá retener de las obligaciones que tenga a favor de aquél, el monto de que es responsable de acuerdo a su responsabilidad solidaria. Es decir, en caso que el contratista o subcontratista (también es extensivo a éstos) no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales por medio de los certificados emitidos por la Dirección del Trabajo o los organismos certificadores autorizados, la empresa principal podrá retener de los estados de pago pendientes, el monto correspondiente a la deuda. Si se efectúa esta retención, la empresa principal, o los contratistas respecto del subcontratista, **deberán pagarle directamente los montos adeudados a los trabajadores, si se trata de remuneraciones, o directamente a las entidades previsionales a que los trabajadores estén afiliados, cuando se trate de incumplimiento en el pago de cotizaciones previsionales, de salud, cesantía, etc.**

Es de suma importancia señalar en este punto, que el *Artículo 183-D. Ha establecido que la empresa principal o contratista diligente, que ha hecho efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención, sólo responderá subsidiariamente de aquellas obligaciones laborales y previsionales que afecten a los contratistas y subcontratistas en favor de los trabajadores de éstos, incluidas las eventuales indemnizaciones legales que correspondan por el término de la relación laboral.*

Señala el artículo, asimismo, que tal responsabilidad estará limitada al tiempo o período durante el cual el o los trabajadores del contratista o subcontratista prestaron servicios en régimen de subcontratación para el dueño de la obra, empresa o faena, y que igual responsabilidad asumirá el contratista respecto de las obligaciones que afecten a sus subcontratistas, a favor de los trabajadores de éstos

Este cambio en la responsabilidad se aplica también en el caso que, habiendo sido notificado por la Dirección del Trabajo de las infracciones que se constaten en las fiscalizaciones que se practiquen a sus contratistas o subcontratistas, el mandante o contratista, según corresponda, hiciere efectivo el derecho de retención.

¹ Art.183 C., inciso 1º

CONCLUSIÓN

Respecto de las consultas específicas realizadas por la empresa socia, y sobre la base de lo expuesto, esta asesoría legal está en condiciones de afirmar lo siguiente:

El derecho a retención es aquél que le permite a la empresa principal retener de los pagos que debe efectuar a los contratistas que no acrediten el cumplimiento íntegro de sus obligaciones laborales y previsionales, **los montos por los cuales es responsable y pagar por subrogación al trabajador, directamente o a la institución previsional acreedora, según el caso.** El mismo derecho tienen los contratistas respecto de sus subcontratistas. La oportunidad está dada al momento que la empresa subcontratista debe exhibir los "certificados" y no lo hace, desde ese momento nace el derecho de la empresa principal de retener estos conceptos y pagarlos al trabajador y a las instituciones pertinentes.

Respecto de la necesidad de internalizar a los trabajadores del subcontratista para dar cumplimiento a las obligaciones laborales y previsionales, esta situación es innecesaria, a la luz de lo señalado en el análisis general de este documento, y lo prescrito por el artículo 183 A. del Código del Trabajo, en virtud del cual los trabajadores prestan servicios en virtud de un contrato de trabajo, para un tercero independiente del mandante o contratista, según el caso, al que sólo lo une un contrato de prestación de servicios de carácter comercial o civil. Por lo anterior, para regularizar los derechos de esos trabajadores, al mandante o contratista les bastará solamente con hacer uso del Derecho de Retención y Pago por Subrogación.

Para mayor ahondamiento, cabe señalar que la necesidad de internalizar trabajadores se ha dado no respecto del trabajo en régimen de subcontratación, sino cuando se trata de empresas proveedoras de trabajadores transitorios, en situaciones que, según interpretaciones de la autoridad administrativa, podría caber la figura de la simulación laboral, señalada y sancionada en el Código del Trabajo.

Respecto de la posibilidad de eventuales acciones judiciales de los trabajadores afectados, en caso que la empresa mandante o contratista no hubiere ejercido su derecho de información y retención, el trabajador puede recurrir a su empleador o al mandante directamente. Si, por el contrario, la empresa ejerció estos derechos, al cambiar el tipo de responsabilidad a subsidiaria, el trabajador sólo podrá recurrir en contra de su empleador directamente, y en forma subsidiaria, es decir, en caso de falta de respuesta por parte del contratista, al mandante. En todo caso, si el mandante pagó por subrogación en su momento, podrá fácilmente probar que su responsabilidad quedó extinguida en su momento.

Por último, cabe resaltar que una eventual acción de los trabajadores en contra del mandante, se debe remitir sólo a las acciones de dar ya descritas, y sólo por el tiempo en que se prestaron los servicios, Para poder probar lo anterior en un juicio es imprescindible que la empresa principal lleve un registro diario de los trabajadores, además de las exigencias al Subcontratista de entregar contratos de trabajo, finiquitos y certificados

acreditadores de pago expedidos por la Dirección del Trabajo u otro órgano certificador autorizado por el INP. En el evento de pagos por subrogación, tener constancia escrita de la retención y del posterior pago, con el recibo del trabajador pertinente.

Las documentaciones anteriores serán las que servirán a la empresa principal para responder sólo subsidiariamente y demostrar el cumplimiento de su obligación legal ante un eventual juicio, que es imposible de evitar.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE Nº 84 /2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Vivienda y Construcción
TEMA : Recepción definitiva de obra de edificación
TITULO : Certificado del Cuerpo de Bomberos, ¿Es requisito para la recepción definitiva?
AUTOR : René Lardinois Medina.
FECHA : 16 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR __DEFINITIVA __X__

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 16.11.07

ANTECEDENTES GENERALES.

Se ha solicitado a esta asesoría informar si, dentro del legajo de antecedentes que debe entregarse a la Dirección de Obras Municipales para obtener la recepción definitiva de una obra, es obligatorio presentar un certificado emitido por el Cuerpo de Bomberos de Chile que dé cuenta que el propietario ha informado, mediante plano del edificio, la indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio.

ANTECEDENTES REGLAMENTARIOS.

En virtud del decreto supremo N° 75, Minvu, de 2001, publicado en el Diario Oficial de fecha 25 de junio de 2001, se agregó a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Supremo N° 47 (V. y U.), de 1992, en adelante "la OGUC", el artículo 5.2.10.

Este artículo exige al propietario o administrador responsable de un edificio cuya carga de ocupación sea de 100 o más personas, entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo un plano del edificio con indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio. En este plano, también, deben indicarse los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación.

Con todo, es del caso hacer presente que la OGUC señala expresamente que **este plano se entregará al Cuerpo de Bomberos "una vez efectuada la recepción definitiva"**. De lo anterior, se colige que este plano no podría ser considerado como uno de los documentos que deberá acompañarse para obtener la recepción definitiva. Por lo demás, el artículo 5.2.6. de la OGUC, que especifica los documentos que conforman el legajo de antecedentes que se acompañará junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra, no lo contempla.

Asimismo, es importante hacer presente que este artículo 5.2.10. de la OGUC faculta al Cuerpo de Bomberos para inspeccionar, previa autorización del propietario o administrador, según sea el caso, las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Además, establece que si al efectuar esta inspección se constataren anomalías en el funcionamiento de las instalaciones de emergencia del edificio o en la ventilación de los recintos o que no se cumplen las condiciones de seguridad previstas en la OGUC, el Comandante del Cuerpo de Bomberos debe dar cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales y a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, para que se adopten las medidas legales pertinentes.

Finalmente, el artículo 5.2.10. autoriza a los Cuerpos de Bomberos para revisar periódicamente los grifos de incendio y las cañerías matrices que los abastecen y, en el caso que detectaren anomalías, el Comandante del Cuerpo de Bomberos deberá notificarlas por escrito a la empresa o servicio competente para su reparación.

EN CONCLUSIÓN, si bien el artículo 5.2.10. de la OGUC exige entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo un plano del edificio con indicación de los grifos, accesos, vías de evacuación, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio, plano en el cual, también, deberán indicarse los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación, es importante tener presente que esta exigencia sólo procede cuando se trate de edificios cuya carga de ocupación sea de 100 o más personas y no se trata de un requisito exigido como condición para obtener la recepción definitiva, por el contrario la norma reglamentaria exige la entrega de este plano a posteriori "... una vez efectuada la recepción definitiva...".

Por consiguiente, **las Direcciones de Obras Municipales no están facultadas para exigir este plano de edificio dentro del legajo de antecedentes que se acompañan a la solicitud de recepción definitiva de la obra**, ni aún a pretexto de que los Cuerpos de Bomberos no cuentan

con los recursos financieros y humanos para hacer efectivo lo dispuesto en el artículo 5.2.10. de la OGUC antes analizado.

REFLEXIÓN SOBRE ESTAS FACULTADES Y DEBERES QUE SE ENTREGAN A BOMBEROS.

Cabe señalar que, de acuerdo a los antecedentes que figuran en el sitio oficial de Bomberos de Chile (www.bomberos.cl), para efectos de brindar un servicio eficaz y eficiente a la comunidad, los 306 Cuerpos de Bomberos distribuidos a nivel nacional, obtienen sus recursos de las siguientes fuentes de financiamiento:

- Ley de Presupuesto de la Nación, recursos que sólo alcanzarían para financiar el 30% de los gastos operativos de los Cuerpos de Bomberos¹.
- Artículo 26 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud del cual, los Cuerpos de Bomberos son beneficiarios del producto de los dividendos que tras un lapso de 5 años no han sido reclamados (como no existe criterio de prorrateo, estos recursos se destinan a un Fondo Solidario).
- Apoyo de los Gobiernos Regionales, que se materializa a través de la aprobación de proyectos específicos, por medio de los cuales bomberos concursa para obtener recursos de los Fondos de Desarrollo Regional.
- Aportes locales. Los Gobiernos Municipales entregan aportes adicionales, o bien una subvención para el funcionamiento de sus bomberos. Sin embargo, hay casos en los cuales no los consideran en sus presupuestos.

Con todo, conforme se señala en el sitio oficial, los recursos anteriores son insuficientes, lo cual obliga a bomberos a recurrir directamente a la comunidad para reunir fondos (v.gr. pidiendo dinero en las calles), así como los voluntarios deben pagar sus cuotas para el mantenimiento de sus compañías y adquirir con sus recursos parte de sus equipos y uniformes.

Lo anterior invita a reflexionar que, en muchas ocasiones, no obstante la buena disposición y entrega de bomberos, a ellos les resultará muy difícil cumplir con los encargos que le entregan disposiciones como la contenida en el artículo 5.2.10. de la OGUC, lo que debiera motivar a las autoridades para modificar estas disposiciones y entregarlas a entidades que sí cuentan con estos recursos, como por ejemplo, la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

¹ Para el año 2007, Bomberos de Chile recibió la suma de M\$12.246.797, aporte que se desglosa en las siguientes partidas: gastos de operación; ayuda extraordinaria, reparaciones y mantención de Cuerpos de Bomberos; Funcionamiento de la Junta Nacional y organismos dependientes; inversiones de Cuerpos de Bomberos; importación y compromisos en moneda extranjera de la Junta Nacional; adquisiciones y compromisos en moneda nacional de la Junta Nacional.



MINUTA CLE N°82 -2007/ (Reservada)

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Dispute Review Boards
TÍTULO : Observaciones a propuesta de Board sugerido para incorporar a la Ley de Concesiones de OOPP como mecanismo intermedio de resolución de conflictos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 14 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

En esta minuta se analiza propuesta efectuada por la C.Ch.C. de incluir en Proyecto de Ley que Modifica la Ley de Concesiones, en actual trámite legislativo, un nuevo sistema intermedio de resolución de conflictos denominado, "Dispute Review Boards" para la etapa de construcción de las concesiones de obras públicas, como asimismo la creación de un Tribunal Arbitral que falle como "arbitro arbitrador".

La Ley debiera disponer la obligación de constituir este Panel durante la etapa de construcción de acuerdo a tamaño de los proyectos, lo que se debiera indicar bajo criterios objetivos en el propio Reglamento de la Ley.

Asimismo, la Ley debiera indicar la forma de constitución de éste, los requisitos de sus integrantes, y su forma de elección. Sin embargo, el procedimiento que regule su funcionamiento debiera aprobarse ya sea en el propio Reglamento, o en D.S. debidamente aprobado y que sea parte integrante de las Bases de Licitación.

Cabe destacar que este órgano existe en el derecho comparado, y hoy está siendo utilizado para grandes contratos de construcción de la Gran Minería del cobre en nuestro país.

A mayor abundamiento, el Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS, lo ofrece hoy como uno de sus servicios, para lo cual quien se adscriba debe seguir una reglamentación especial que éste ofrece, lo que también podría ser una alternativa, es decir referirse expresamente al Procedimiento de designación y Reglamento de DRB del Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS, ello tiene ventajas de transparencia y de costos (tienen



un tarifado). En la propuesta de articulado que se redacta en esta minuta, se ha destacado en negrilla la redacción que corresponde de adoptar esta opción.

Este Panel, debe ser elegido de común acuerdo por las partes, y su denominación recae sobre terceros “no relacionados” con éstas y es presidido preferentemente por un abogado.

Este “Panel” se constituye de principio a fin del contrato, para que éstos estén informados cabalmente de la marcha del contrato, inclusive de oficio puedan efectuar sugerencias, independiente si hay reclamos que requieran su consejo o propuesta de solución, de haberlos se da un procedimiento acotado en plazos, de no más de 135 días y que en caso de desacuerdo puede luego gatillarse el procedimiento arbitral establecido en la ley.

Recibe honorarios fijos y variables pagados por las partes. Cualquier conflicto con alguno de ellos (que genere una recusación) puede ser resuelto por el Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS, por un costo predeterminado (2.500 US\$) y se procedería al reemplazo.

En general, se aprecia como altamente beneficiosa la creación de este “Panel” durante la etapa de construcción, toda vez que introduciría criterios objetivos y equitativos en la administración de los contratos y en las eventuales resoluciones de “reclamos”. Con ello, se reduciría el número de arbitrajes, o al menos en el monto disputado.

No obstante lo anterior, se está introduciendo un nuevo equipo “auditor” al contrato, por las facultades que se le dan, ya comentadas anteriormente, las que exceden el carácter de “conciliador” de las partes frente a un reclamo que ellas inicien.

Lo anterior, afectaría los costos y se incluye un “tercero veedor y opinante” durante la ejecución de la construcción.

Considerando los enormes efectos positivos y la inquietud antes indicada se ha planteado en algunos contratos mineros que opere sólo a petición de las partes frente a un reclamo.

Sin embargo, es innegable que esta propuesta constituye un importante avance para las relaciones “Mandantes – Contratistas” ya que introduce un incentivo importante para mejorar, por las partes, la administración de los contratos, siendo esta consecuencia aun más potente si el “Panel” mantiene el carácter “auditor” que se propone, lo que tiene más impacto si la contraparte es el Estado (MOP) y es precisamente las deficiencias en el diseño de los proyectos lo que explica la mayor parte de los conflictos habidos hasta la fecha en la industria de concesiones.

Este Panel, reemplaza a la Comisión Conciliadora, la que se elimina, atendida que a un Tribunal Arbitral le asiste en todo momento el derecho a llamar a las partes a



conciliación. Por otra parte, se evita también que surjan luego “cuestionamientos de imparcialidad” de sus integrantes, como respecto del fallo, cuando resuelve como Tribunal Arbitral.

Asimismo, las recomendaciones del Panel si no son objetadas por las partes en plazo, se entienden aceptadas, precluyendo el derecho a reclamar luego por estos mismos conceptos, lo que introduce criterios de eficiencia en la administración de los contratos.

Sólo se puede recurrir al arbitraje (con un Tribunal constituido por otros actores) si se rechaza la recomendación, o ésta no se cumple por el obligado, pero siempre durante la etapa de explotación.

Se propone sólo para la etapa de construcción el Panel, porque es aquella etapa de mayor conflictividad durante la etapa de construcción, por las razones ya expuestas. Asimismo, se propone la creación de un Tribunal Arbitral que falle como “arbitro arbitrador”.

Al final de esta Minuta se adjunta como anexo el Reglamento de DRB que propuso CODELCO en sus grandes contratos. En amarillo se destaca las observaciones formuladas por las empresas contratistas.

Propuesta de 36° de la Ley de Concesiones:.

Artículo 36.- *Para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivados del Contrato de Concesión, durante la etapa de construcción o relacionado con el mismo, las partes constituirán un Panel de Expertos o Panel (**Dispute Review Boards – DRB**), desde el inicio del contrato y hasta la puesta en servicio de las obras, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el Reglamento de esta Ley. (o bien “de conformidad con el Reglamento de la Cámara de Comercio Internacional relativo a los Dispute Boards (el “Reglamento”)*

*El Panel ayuda a las Partes , ya sea de oficio o a petición de una parte, a resolver sus desacuerdos y desavenencias contractuales. Pueden prestar una asistencia informal o bien emitir Determinaciones. El Panel (o **DRB**) no son tribunales arbitrales y sus Determinaciones no tienen fuerza ejecutiva como los laudos arbitrales. Las Partes quedarán vinculadas por las Determinaciones bajo ciertas condiciones específicas enunciadas en el Reglamento.*

Al recibir una Recomendación, las Partes pueden acatarla voluntariamente pero no están obligadas a hacerlo.

*Si ninguna de las Partes ha notificado por escrito a la otra parte y al Panel (**DRB**) su desacuerdo total o parcial respecto de una Recomendación en un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, la Recomendación será obligatoria para las Partes. Las Partes deben cumplir la Recomendación sin demora y acuerdan no impugnarla.*



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

siempre y cuando un acuerdo de esta naturaleza sea válido. Lo anterior no obsta a que pueda haber acuerdos parciales.

Si una de las Partes no cumple una Recomendación obligatoria en virtud de este artículo, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado más adelante en este artículo.

Si una de las Partes envía dicha notificación escrita manifestando su desacuerdo con la Recomendación, o bien si el DRB no emite su Recomendación en el plazo previsto en el Reglamento, o bien si el DRB queda disuelto conforme al Reglamento antes de la emisión de una Recomendación relacionada con una Desavenencia, ésta se resolverá definitivamente mediante el arbitraje estipulado más adelante en este artículo.

El Panel (DRB) se compondrá de tres Miembros, a partir de una lista integrada por 20 profesionales, 10 de los cuales serán propuestos por el Ministerio y 10 por el concesionario, y las Partes nombrarán de común acuerdo a los dos primeros Miembros del Panel (DRB).

El tercer Miembro del Panel (DRB) también será nombrado de común acuerdo por las partes, en caso de desacuerdo el nombramiento será efectuado por el Presidente de la Corte de Apelaciones de Santiago de entre los candidatos incluidos en la lista (o bien, "El tercer Miembro del DRB también será nombrado de común acuerdo por las partes y su designación recaerá en un abogado de la lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago"). El tercer Miembro del Panel (DRB) ejercerá las funciones de presidente del Panel (DRB), salvo que todos los Miembros del Panel (DRB) acuerden, con el consentimiento de las Partes, que sea otro el presidente

Cuando un Miembro del Panel (DRB) deba ser sustituido por causa de fallecimiento, renuncia o terminación de su mandato, el nuevo Miembro del Panel (DRB) será nombrado de la misma forma en que lo fue el Miembro del Panel (DRB) al que sustituye, salvo acuerdo en contrario entre las Partes. Todas las medidas tomadas por el Panel (DRB) anteriores a la sustitución del Miembro del Panel (DRB) permanecerán válidas. Cuando el Panel (DRB) está compuesto por tres miembros y uno de esos miembros debe ser sustituido, los otros dos continuarán siendo Miembros del Panel (DRB). Mientras no haya sido sustituido un Miembro del Panel (DRB), los otros dos Miembros del Panel (DRB) se abstendrán de realizar audiencias o de emitir Determinaciones sin acuerdo de todas las Partes.

(Si se opta por DRB de la CCS, agregar: "En aplicación del Reglamento, la Cámara de Comercio de Santiago, por intermedio del Centro de Arbitraje y Mediación (el "Centro") puede prestar servicios administrativos a las Partes, que incluyen el nombramiento de los miembros del Dispute Board, la adopción de las decisiones referidas a las recusaciones de miembros del DB y el examen de las Decisiones.

Si una de las Partes no cumple una Recomendación obligatoria, o bien envía una notificación escrita manifestando su desacuerdo con la Recomendación en la forma y plazo indicado precedentemente, o bien si el Panel (DRB) no emite su Recomendación en



*el plazo previsto en el Reglamento, o bien si el Panel (DRB) queda disuelto conforme al Reglamento antes de la emisión de una Recomendación relacionada con una Desavenencia, ésta se resolverá definitivamente mediante arbitraje sometido al conocimiento y resolución de **un Tribunal Arbitral**.*

*Asimismo, las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, durante la etapa de explotación se llevarán al conocimiento de **un Tribunal Arbitral***

Dicho Tribunal, estará integrado por tres profesionales universitarios, de los cuales al menos dos serán abogados y uno de éstos la presidirá. Los integrantes serán nombrados de común acuerdo por las partes, a partir de una lista integrada por 20 profesionales, 10 de los cuales serán propuestos por el Ministerio y 10 por el concesionario. A falta de acuerdo de las partes, el nombramiento será efectuado por el Presidente de la Corte de Apelaciones de Santiago de entre los candidatos incluidos en la lista.

Deberá uno de ellos ser ingeniero o licenciados en ciencias económicas, nacionales o extranjeros, de amplia trayectoria profesional en áreas relacionadas a la economía o la construcción y los dos abogados, de amplia trayectoria profesional o académica y con a lo menos diez años de ejercicio profesional,

No podrán estar relacionados con empresas concesionarias de obras públicas ni ser dependientes del Ministerio de Obras Públicas u otra institución pública o prestar a éstos o éstas regularmente servicios profesionales remunerados, con excepción de universidades y centros docentes del Estado.

El Reglamento establecerá las formalidades para el nombramiento de los árbitros.

Los integrantes de la Comisión deberán ser designados al inicio de la respectiva concesión y permanecerán en su cargo durante toda la vigencia del respectivo contrato de concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los integrantes podrán ser reemplazados de común acuerdo, cuando ello sea necesario o se estime conveniente; o, a solicitud de cualquiera de las partes siempre que hubieren transcurrido más de tres años desde la fecha de su nombramiento y no estuviesen conociendo de un reclamo en la etapa arbitral, sin perjuicio de las incapacidades sobrevinientes respecto de alguno de los miembros, en cuyo caso se aplicará para su nombramiento el procedimiento establecido en el inciso anterior.

Los integrantes del Tribunal serán remunerados por el concesionario y el Ministerio de Obras Públicas, por partes iguales, en la forma y con los límites que establezca el Reglamento, el que contemplará además las normas sobre inhabilidades que les serán aplicables.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

El tribunal, en cuanto se designen sus integrantes y se constituya, deberá determinar el modo en que se le formularán las solicitudes o reclamaciones y el mecanismo de notificación que ella empleará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que emita, y dictará las demás normas de procedimiento que estime pertinentes. Entre estas últimas se encontrarán las que regulen la audiencia de las partes y aquellas correspondientes a los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que las partes aporten.

Salvo disposición en contrario de esta ley, las partes deberán formular sus solicitudes o reclamaciones al Tribunal dentro del plazo de dos años contados desde la puesta en servicio definitiva de la obra, si el hecho o ejecución del acto que las motiva ocurriese durante la etapa de construcción, y de dos años contados desde la ocurrencia del hecho o desde que hubieren tenido noticia del mismo si así se acreditare fehacientemente, si este ocurriese en etapa de explotación.

Sin embargo, este plazo será de 30 días en el caso de reclamaciones contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas; sin perjuicio de los recursos de reposición y jerárquico, los que deducidos en conformidad a las reglas generales, suspenderán el plazo de treinta días, entre las fechas de su interposición y de su resolución. Vencidos estos plazos, prescribirá la acción.

Los anteriores plazos se suspenden por el período que fuere sometido el asunto al Panel (DRB).

Los acreedores que hayan constituido a su favor la prenda establecida en el artículo 43 de esta ley, serán admitidos en los procedimientos a que diere lugar el funcionamiento de este Tribunal, siempre que tuvieren interés y en calidad de terceros independientes.

El concesionario podrá dar inicio al procedimiento arbitral ante el mismo Tribunal, o recurrir, en el mismo plazo, ante la Corte de Apelaciones de Santiago. Si el concesionario no solicitare el inicio del procedimiento arbitral ni interpusiere el recurso ante la Corte de Apelaciones de Santiago, quedará a firme la resolución o acto administrativo del Ministerio.

Sin embargo, en caso de multas aplicadas por el Ministerio de Obras Públicas, el concesionario podrá dar inicio al procedimiento ante el Tribunal Arbitral o acudir ante la Corte de Apelaciones de Santiago. En ambos casos podrá pedir al Tribunal que decrete, como medida prejudicial precautoria, la suspensión de los efectos de la multa, sin necesidad de rendir la fianza a que se refiere el artículo siguiente.

El Tribunal arbitral actuará de acuerdo a las normas legales fijadas para los árbitros arbitrales, y tendrá el plazo de 60 días hábiles, contado desde que el asunto quede en estado de fallo, para dictar la sentencia definitiva, la que no será susceptible de recurso alguno. La sentencia definitiva y todos los escritos, documentos y actuaciones de toda



especie que se presenten o verifiquen en el procedimiento, serán publicados en la página web del Ministerio de Obras Públicas, en la forma que establezca el Reglamento.

En caso que se optare por recurrir ante la Corte de Apelaciones, según lo dispuesto en el inciso sexto de este artículo, se aplicará el procedimiento establecido en los artículos 69 a 71 de la ley N° 18.840, Orgánica Constitucional de Banco Central de Chile, y a las siguientes disposiciones:

- 1.- No será exigible boleta de consignación.*
- 2.- El traslado del recurso se dará al Director General de Obras Públicas.*

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de las atribuciones del Poder Judicial y de la Contraloría General de la República.”



REGLAMENTO DISPUTE REVIEW BOARDS

(Aplicable al Contrato Obras de preparación de minas largo plazo: "Minas Diablo Regimiento y Pipa Norte Reformulado")

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1

Ámbito de aplicación del Reglamento

Los Dispute Boards constituidos de conformidad con el Reglamento de la Cámara de Comercio Internacional relativo a los Dispute Boards (el "Reglamento") ayudan a las Partes a resolver sus desacuerdos y desavenencias comerciales. Pueden prestar una asistencia informal o bien emitir Determinaciones. Los Dispute Boards no son tribunales arbitrales y sus Determinaciones no tienen fuerza ejecutiva como los laudos arbitrales. Las Partes aceptan contractualmente quedar vinculadas por las Determinaciones bajo ciertas condiciones específicas enunciadas en el Reglamento. En aplicación del Reglamento, la Cámara de Comercio de Santiago, por intermedio del Centro de Arbitraje y Mediación (el "Centro") puede prestar servicios administrativos a las Partes, que incluyen el nombramiento de los miembros del Dispute Board, la adopción de las decisiones referidas a las recusaciones de miembros del DB y el examen de las Decisiones.

Artículo 2

Definiciones

En el presente Reglamento:

(i) el término "Contrato" significa el acuerdo entre las Partes que contiene las estipulaciones para la constitución de un Dispute Board de conformidad con el presente Reglamento, o que se somete a tales disposiciones.

(ii) el término "Determinación" significa una Recomendación o Decisión emitida por escrito por el Dispute Board según se describe en el presente Reglamento;

(iii) el término "Desavenencia" significa todo desacuerdo derivado del Contrato o relacionado con el mismo, que se someta a un Dispute Board para una Determinación según los términos del Contrato y de acuerdo con el Reglamento;



(iv) el término "Dispute Board" ("DB") significa un "Dispute Review Board" ("DRB"), un "Dispute Adjudication Board" ("DAB") o un "Combined Dispute Board" ("CDB"), compuestos por uno o tres miembros del Dispute Board ("Miembros del DB"),

(v) el término "Parte" significa una parte del Contrato y, según el caso, comprende una o más partes.

Artículo 3 **Acuerdo de sumisión al Reglamento**

Las Partes acuerdan constituir un DRB para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivado del Contrato o relacionado con el mismo.

Artículo 4 **Dispute Review Boards (DRB)**

1
Los DRB emiten Recomendaciones relativas a las Desavenencias.

2
Al recibir una Recomendación, las Partes pueden acatarla voluntariamente pero no están obligadas a hacerlo.

3
Si ninguna de las Partes ha notificado por escrito a la otra parte y al DRB su desacuerdo total o parcial respecto de una Recomendación en un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, la Recomendación será obligatoria para las Partes. Las Partes deben cumplir la Recomendación sin demora y acuerdan no impugnarla, siempre y cuando un acuerdo de esta naturaleza sea válido. Lo anterior no obsta a que pueda haber acuerdos parciales.

4
Si una de las Partes no cumple una Recomendación obligatoria en virtud de este artículo 4, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

5
Una Parte en desacuerdo con una Recomendación debe, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, enviar a la otra Parte y al DRB una notificación escrita mediante la cual manifieste su desacuerdo. Para mayor



información, esta notificación puede precisar las razones que motivan el desacuerdo de esa Parte.

6

Si una de las Partes envía dicha notificación escrita manifestando su desacuerdo con la Recomendación, o bien si el DRB no emite su Recomendación en el plazo previsto en el artículo 18, o bien si el DRB queda disuelto conforme al Reglamento antes de la emisión de una Recomendación relacionada con una Desavenencia, ésta se resolverá definitivamente mediante el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

CONSTITUCIÓN DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 5

Designación de los Miembros del DRB

1

El DRB será constituido conforme al presente Reglamento.

2

El DRB se compondrá de tres Miembros, y las Partes nombrarán de común acuerdo a los dos primeros Miembros del DRB.

3

El tercer Miembro del DRB también será nombrado de común acuerdo por las partes, y su designación recaerá en un abogado de la lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. El tercer Miembro del DRB ejercerá las funciones de presidente del DRB, salvo que todos los Miembros del DRB acuerden, con el consentimiento de las Partes, que sea otro el presidente

4

Cuando un Miembro del DRB deba ser sustituido por causa de fallecimiento, renuncia o terminación de su mandato, el nuevo Miembro del DRB será nombrado de la misma forma en que lo fue el Miembro del DRB al que sustituye, salvo acuerdo en contrario entre las Partes. Todas las medidas tomadas por el DRB anteriores a la sustitución del Miembro del DRB permanecerán válidas. Cuando el DRB está compuesto por tres miembros y uno de esos miembros debe ser sustituido, los otros dos continuarán siendo Miembros del DRB. Mientras no haya sido sustituido un Miembro del DRB, los otros dos Miembros del DRB se abstendrán de realizar audiencias o de emitir Determinaciones sin acuerdo de todas las Partes.



OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 6 **Independencia**

1

Todos los Miembros del DRB deben ser y permanecer independientes de las Partes.

2

Cualquier candidato para ser elegido Miembro del DRB debe firmar una declaración de independencia y comunicar por escrito a las Partes, a los demás Miembros del DRB, cualesquiera hechos o circunstancias susceptibles, desde el punto de vista de las Partes, de poner en duda su independencia como Miembro del DRB.

3

Un Miembro del DRB debe de inmediato comunicar por escrito a las Partes y a los demás Miembros del DRB cualesquiera hechos o circunstancias de naturaleza similar que puedan sobrevenir durante el ejercicio de sus funciones como Miembro del DRB.

4

Si cualquier Parte deseara recusar un Miembro del DRB por razones de supuesta falta de independencia o por cualquier otro motivo, la Parte dispone de un plazo de 15 días contados a partir del conocimiento de los hechos que motivan la recusación para presentar al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago una petición de recusación que incluya una exposición escrita de los hechos en cuestión. El Centro decidirá en última instancia sobre la recusación, después de haber concedido la posibilidad de expresarse sobre la misma al Miembro del DRB recusado, así como a los demás Miembros del DRB y a la otra Parte.

5

Si la recusación de un Miembro del DRB es aceptada, el contrato de dicho Miembro del DRB con las Partes finalizará inmediatamente. Salvo acuerdo contrario de las Partes, el nuevo Miembro del DRB será nombrado conforme al mismo procedimiento utilizado para designar al que sustituye.

Artículo 7



Funcionamiento del DRB y confidencialidad

1

Al aceptar su nombramiento, los Miembros del DRB se comprometen a desempeñar sus funciones conforme al presente Reglamento.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o por exigencias impuestas por la legislación aplicable, cualquier información obtenida por un Miembro del DRB en el ámbito de sus actividades dentro del DRB serán utilizadas por ese Miembro del DRB exclusivamente en las actividades del DRB y serán tratadas como confidenciales por dicho Miembro del DRB.

3

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, un Miembro del DRB no puede participar en ningún procedimiento judicial, de arbitraje o similar relativo a una Desavenencia sometida a DRB, ya sea en calidad de juez, árbitro, experto, representante o consejero de una Parte.

Artículo 8

Contrato de Miembro del DRB

1

Antes del inicio de las actividades del DRB, cada uno de los Miembros del DRB debe firmar un contrato de Miembro del DRB con cada una de las Partes. Si el DRB está compuesto de tres Miembros, cada contrato de Miembro del DRB debe contener condiciones substancialmente idénticas a las de los demás contratos de Miembro del DRB, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

2

En cualquier momento las Partes pueden conjuntamente rescindir el contrato de Miembro del DRB de cualquier Miembro del DRB, sin necesidad de justificar el motivo y con efecto inmediato, debiendo pagar los honorarios mensuales de ese Miembro del DRB correspondientes a un período mínimo de un (tres) meses, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

3

En cualquier momento cualquier Miembro del DRB puede rescindir el contrato de Miembro del DRB mediante un aviso previo por escrito a las Partes con un



mínimo de un (tres) meses de anticipación, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

OBLIGACIÓN DE COOPERACIÓN

Artículo 9

Deber de información

1

Las Partes deben cooperar plenamente con el DRB y facilitarle la información en tiempo oportuno. En particular, las Partes y el DRB deben, tan pronto como el DRB esté constituido, cooperar para asegurar que el DRB esté plenamente informado acerca del Contrato y de su ejecución por las Partes.

2

Las Partes se asegurarán de que se mantenga informado al DRB de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo que pudiera sobrevenir durante el curso del mismo, mediante informes de seguimiento, reuniones y, si es necesario, visitas al sitio.

3

Previa consulta a las Partes, el DRB debe informar a éstas por escrito sobre la naturaleza, forma y frecuencia de los informes de seguimiento que las Partes deben enviar al DRB.

4

Si el DRB lo solicita, las Partes deben facilitarle, durante las reuniones y las visitas al sitio, un espacio de trabajo apropiado, alojamiento, medios de comunicación y computacionales, así como cualquier equipo de oficina e informático que permita al DRB desempeñar sus funciones.

Artículo 10

Reuniones y visitas al sitio

1

Al inicio de sus actividades, el DRB deberá, después de haber consultado a las Partes, fijar un calendario de reuniones y, si la naturaleza del Contrato lo exige, visitas al sitio. Las reuniones y visitas al sitio deben ser lo suficientemente frecuentes con el fin de que el DRB se mantenga informado de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo. Salvo acuerdo en contrario de las Partes y del DRB, las reuniones y visitas al sitio tendrán lugar al menos seis veces por año, esto es, cada dos meses. Las Partes y el DRB participarán en todas las



reuniones y las visitas al sitio. En caso de ausencia de una de las Partes, el DRB puede, sin embargo, decidir que procede la reunión o visita. En caso de ausencia de un Miembro del DRB, el DRB puede decidir que procede la reunión o la visita si las Partes están de acuerdo o si el DRB así lo decide.

2

Las visitas al sitio se realizan en el lugar o lugares de ejecución del Contrato. Las reuniones pueden celebrarse en cualquier lugar pactado por las Partes y el DRB. En caso de desacuerdo sobre el lugar de la reunión, ésta se llevará a cabo en el lugar fijado por el DRB previa consulta de las Partes.

3

Durante las reuniones o las visitas al sitio programadas, el DRB deberá analizar con las Partes la ejecución del Contrato y, en caso de cualquier desacuerdo, puede facilitar una ayuda informal según lo establecido en el artículo 14.

4

Cualquiera de las Partes puede solicitar una reunión o visita urgente al sitio, adicionales a las reuniones y visitas al sitio programadas. Los Miembros del DRB deben acceder a esta solicitud con prontitud y hacer lo posible por estar disponibles para tales reuniones o visitas urgentes al sitio dentro de los 15 días contados a partir de la solicitud.

5

Después de cada reunión o de cada visita al sitio, el DRB redactará un informe, incluyendo la lista de personas presentes.

Artículo 11

Notificaciones o comunicaciones escritas; plazos

1

Toda notificación o comunicación escrita, inclusive los documentos adjuntos y los anexos, enviados por una Parte al DRB o por el DRB a las Partes, debe ser comunicada simultáneamente a todas las Partes y a todos los Miembros del DRB a la dirección comunicada por cada Miembro del DRB y cada una de las Partes.

2

Las notificaciones o comunicaciones escritas deben enviarse del modo acordado entre las Partes y el DRB o de cualquier otro modo que permita dejar al remitente prueba del envío.



3

Una notificación o comunicación se considerará efectuada el día en que haya sido recibida por el destinatario señalado o por su representante, o en que debería haber sido recibida si se hubiere hecho de conformidad con este artículo 11.

4

Los plazos especificados en este Reglamento o fijados de conformidad con el mismo comenzarán a correr el día siguiente a aquél en que una comunicación o notificación se considere efectuada según lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando el día siguiente de la recepción fuere día feriado o inhábil, el plazo se computará a partir del primer día hábil siguiente. Los días feriados o inhábiles se incluyen en el cómputo de los plazos. En el supuesto que el último día del plazo coincida con un día feriado o inhábil, el plazo vencerá al final del primer día hábil siguiente.

FUNCIONAMIENTO DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 12 **Inicio y fin de las actividades del DRB**

1

El DRB inicia sus actividades una vez que todos los Miembros del DRB y las Partes hayan firmado el o los contratos de Miembro de DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, el DRB pondrá fin a sus actividades al recibir una notificación de las Partes mediante la cual comunican su decisión conjunta de disolver el DRB.

3

Toda desavenencia surgida después de la disolución del DRB será resuelta definitivamente por el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

Artículo 13 **Facultades del DRB**

1

El procedimiento ante el DRB se rige por el presente Reglamento y, a falta de disposición expresa, por todas las reglas que las Partes o, a falta de ellas, el



DRB puedan establecer. En particular, en ausencia de acuerdo entre las Partes a este respecto, el DRB está facultado, *inter alia*, para:

- requerir a las Partes que aporten cualquier documento que el DRB juzgue necesario para emitir una Determinación;
- convocar reuniones, visitas al sitio y audiencias;
- decidir sobre las cuestiones relativas al procedimiento que surjan durante las reuniones, visitas al sitio o audiencias;
- interrogar a las Partes, a sus representantes y a cualquier testigo que el DRB pudiera convocar, todo ello en el orden que el DRB estime;
- emitir una Determinación incluso cuando una de las Partes no haya acatado una solicitud del DRB;
- tomar las medidas necesarias para el ejercicio de sus funciones como DRB.

2

Las decisiones del DRB relativas a las reglas que rigen el procedimiento deben ser tomadas por mayoría de votos. A falta de mayoría, el presidente del DRB decidirá él solo.

3

El DRB puede tomar medidas para proteger los secretos comerciales y las informaciones confidenciales.

PROCEDIMIENTOS ANTE EL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 14

Asistencia informal en los desacuerdos

1

Por iniciativa propia o a petición de una de las Partes y siempre con el acuerdo de todas las Partes, el DRB puede, de manera informal, ayudar a las Partes a resolver los desacuerdos que puedan surgir durante la ejecución del Contrato. Esta asistencia informal puede prestarse durante cualquier reunión o visita al sitio. La Parte que proponga la asistencia informal del DRB debe esforzarse en informar al DRB y a la otra Parte con la mayor prontitud antes de la fecha de la reunión o de la visita al sitio durante la cual la asistencia informal deba de ser prestada.

2



La asistencia informal del DRB puede llevarse a cabo a través de una conversación entre el DRB y las Partes, reuniones separadas entre el DRB y una de las Partes previo consentimiento de la otra Parte, opiniones informales expresadas por el DRB a las Partes, una nota escrita del DRB dirigida a las Partes, o de cualquier otra forma de asistencia que pueda ayudar a las Partes a resolver el desacuerdo.

3

Cuando se solicita al DRB que emita una Determinación acerca de un desacuerdo sobre el cual ha prestado asistencia informal, el DRB no queda vinculado por las opiniones, ya sean verbales o escritas, que haya expresado mientras prestaba esta asistencia informal.

Artículo 15

Sumisión formal de las Desavenencias a una Determinación; Exposición de la Desavenencia

1

Para someter una Desavenencia al DRB, una de las Partes debe presentar a la otra y al DRB una exposición escrita de la Desavenencia (la "Exposición de la Desavenencia"). La exposición debe incluir:

- una descripción clara y concisa de la naturaleza y de las circunstancias de la Desavenencia, con la información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances de la solicitud;
- Las disposiciones contractuales en que se apoya.
- La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo reclamado
- una lista de cuestiones que serán sometidas al DRB para una Determinación y una presentación de la posición de la Parte que formula estas cuestiones;
- cualquier justificante que fundamente la posición de la Parte solicitante como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- una exposición del objeto de la Determinación requerida al DRB por la Parte solicitante.

2



Para todos los efectos, la fecha de recepción de la Exposición de la Desavenencia por el presidente del DRB, será considerada como la fecha de inicio de la sumisión (la "Fecha de Inicio").

3

Las Partes son libres de llegar a un acuerdo sobre la Desavenencia en cualquier momento mediante la negociación, con o sin ayuda del DRB.

Artículo 16 **Contestación y documentos adicionales**

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o salvo instrucciones contrarias del DRB, la Parte que contesta debe responder por escrito a la Exposición de la Desavenencia (la "Contestación") dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la Exposición de la Desavenencia. La Contestación debe incluir:

- Una presentación clara y concisa de la posición de la Parte que contesta respecto de la Desavenencia;
- Cualquier justificante que fundamente su posición como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- Una exposición del objeto de la Determinación solicitada al DRB por la Parte que responde;

2

En cualquier momento el DRB puede solicitar a una Parte que presente otros escritos o documentos adicionales que ayuden al DRB a preparar su Determinación. El DRB debe comunicar por escrito a las Partes cada una de estas solicitudes.

Artículo 17 **Organización y conducción de las audiencias**

1

Debe celebrarse una audiencia referida a una Desavenencia, salvo que las Partes y el DRB acuerden otra cosa.

2

Salvo instrucciones contrarias del DRB, las audiencias se celebran dentro del plazo de 15 días siguientes a la recepción de la Contestación por el presidente del DRB, según el caso.



3

Las audiencias se celebrarán en presencia de todos los Miembros del DRB, salvo que éste decida, al tenor de las circunstancias y previa consulta a las Partes, que es conveniente llevar a cabo una audiencia en ausencia de uno de los Miembros del DRB; se entiende, sin embargo, que antes de la sustitución de un Miembro del DRB, sólo podrá celebrarse una audiencia con los dos Miembros restantes previo acuerdo de todas las Partes en virtud del artículo 5(4).

4

Si alguna de las Partes se rehúsa o se abstiene de participar en el procedimiento del DRB o en cualquier etapa de éste, el DRB procederá su cometido no obstante dicha negativa o abstención.

5

El DRB tendrá la plena dirección de las audiencias.

6

El DRB deberá actuar justa e imparcialmente y asegurarse que cada Parte tenga la oportunidad suficiente para exponer su caso.

7

Las Partes comparecerán en persona o a través de representantes debidamente acreditados a cargo de la ejecución del Contrato. Asimismo, podrán estar asistidas por consejeros.

8

Salvo que el DRB decida lo contrario, la audiencia se desarrolla de la manera siguiente:

- Presentación del caso, en primer lugar por la Parte solicitante seguida por la Parte que responde;
- Indicación del DRB a las Partes de las cuestiones que requieren más amplias aclaraciones;
- Aclaración por las Partes de las cuestiones identificadas por el DRB;
- Contestación de cada Parte a las aclaraciones aportadas por la otra Parte, en la medida en que estas aclaraciones pongan de relieve hechos nuevos.



9

El DRB puede solicitar a las Partes que faciliten sumarios escritos de sus declaraciones.

10

El DRB puede deliberar en cualquier lugar que considere apropiado antes de emitir su Determinación.

DETERMINACIONES DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 18

Plazo para emitir una Determinación

El DRB emitirá su Determinación con prontitud y, en cualquier caso, dentro de los 90 días siguientes a la Fecha de Inicio establecida en el artículo 15(2). No obstante, las Partes pueden acordar una prórroga de dicho plazo previa consulta al DRB y tomando en consideración la naturaleza y la complejidad de la Desavenencia así como otras circunstancias pertinentes, las que en todo caso no podrá exceder 120 días en total..

Artículo 19

Contenido de una Determinación

Las Determinaciones deben indicar la fecha de su emisión y exponer las conclusiones del DRB así como las razones en que se fundamentan. Las Determinaciones pueden incluir igualmente los elementos que figuran a continuación, sin limitaciones y sin seguir forzosamente el mismo orden:

- Un resumen de la Desavenencia, de las posiciones respectivas de las Partes y de la Determinación que se solicita;
- Un resumen de las disposiciones pertinentes del Contrato;
- Una cronología de los hechos relevantes;
- Un resumen del procedimiento seguido por el DRB, y
- Una lista de los escritos y de los documentos entregados por las Partes durante el procedimiento.

Artículo 20

Adopción de la Determinación



Cuando el DRB se compone de tres Miembros, debe esforzarse en decidir por unanimidad y conforme a principios de equidad. En caso contrario, el DRB decide por mayoría. A falta de mayoría, el presidente del DRB emite una Determinación él solo. El Miembro del DRB que no esté de acuerdo con la Determinación debe exponer las razones que motivan su desacuerdo en un informe escrito por separado que no forma Parte de la Determinación, pero que se comunica a las Partes. El hecho de que un Miembro del DRB no motive su desacuerdo no constituye un obstáculo para la emisión de la Determinación ni para su eficacia.

Artículo 21

Corrección e interpretación de las Determinaciones

1

El DRB puede corregir de oficio cualquier error tipográfico, de cálculo o de naturaleza similar que contenga la Determinación, siempre y cuando dicha corrección sea sometida a las Partes dentro de los 30 días siguientes a la fecha de dicha Determinación.

2

Cualquiera de las Partes puede solicitar al DRB la corrección de un error del tipo previsto en el artículo 21(1) o bien la interpretación de una Determinación. Dicha solicitud debe dirigirse al DRB dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la Determinación por dicha Parte. Cuando el presidente del DRB haya recibido esa solicitud, el DRB concederá a la otra Parte un plazo breve contado a partir de la fecha de recepción de dicha solicitud por esta Parte para que formule sus comentarios. Toda corrección o interpretación del DRB debe emitirse en el plazo de 30 días siguientes a la fecha de expiración del plazo otorgado a la otra Parte para la recepción de sus comentarios. Sin embargo, las Partes pueden acordar una prórroga del plazo para emisión de correcciones o interpretaciones.

3

Si el DRB emite una corrección o una interpretación de la Determinación, todos los plazos de la Determinación comenzarán nuevamente a correr a partir de la fecha de recepción por las Partes de la corrección o de la interpretación de la Determinación.

Artículo 22

Admisibilidad de las Determinaciones en los procedimientos ulteriores

(Salvo acuerdo en contrario de las Partes), una Determinación será admisible en cualquier proceso judicial o de arbitraje, a condición que todas las partes en este



proceso hayan sido parte en el proceso del DRB durante el cual se ha emitido la Determinación.

REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE BOARD Y DE LA CCI

Artículo 23

Consideraciones generales

1

Las Partes soportarán en partes iguales todos los honorarios y gastos de los Miembros del DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cuando son tres los Miembros del DRB, éstos recibirán los mismos honorarios por su trabajo como Miembros del DRB.

3

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los honorarios se fijarán en Unidades de Fomento.

Artículo 24

Honorarios mensuales

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro recibe los honorarios mensuales estipulados en el o en los contratos de Miembro del DRB, los cuales cubrirán lo siguiente:

- Disponibilidad para asistir a todas las reuniones del DRB con las Partes y a todas las visitas al sitio;
- Disponibilidad para asistir a las reuniones internas del DRB;
- Familiarización con el Contrato y seguimiento de su ejecución;
- Estudio de los informes de seguimiento y de la correspondencia aportada por las Partes en el marco de la actividad del DRB; y
- Gastos generales ocasionados por el Miembro del DRB en su lugar de residencia.



2

Los honorarios mensuales son pagaderos desde la fecha de la firma del o de los contratos de Miembro de DRB y hasta la terminación del o de los contratos.

Artículo 25

Honorarios por hora de prestación de servicios

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro del DRB recibirá honorarios en Unidades de Fomento por hora establecidos en el o en los contratos de Miembro del DRB, honorarios que cubren el tiempo dedicado al ejercicio de las siguientes actividades:

- Reuniones y visitas al sitio;
- Audiencias;
- Tiempo de desplazamiento;
- Reuniones internas del DRB;
- Estudio de los documentos entregados por las Partes durante los procedimientos ante el DRB;
- Preparación de una Determinación del DRB; y
- Actividades de coordinación y de organización del funcionamiento del DRB.

Artículo 26

Costos de desplazamiento y otros gastos

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos de desplazamiento en avión se reembolsarán en base a las tarifas de clase ejecutiva correspondientes al trayecto entre el lugar de residencia del Miembro del DRB y el destino del viaje.

2

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos que incurran los Miembros del DRB en el marco de su trabajo, en cualquier sitio, ya sea relativos a desplazamientos locales, hoteles, almuerzos, llamadas de teléfono de larga distancia, gastos de fax y de mensajería,



fotocopias, correos, gastos de visado, etc. serán reembolsados tomando como base su costo real.

Artículo 27 **Impuestos y contribuciones**

A excepción del impuesto sobre el valor agregado (IVA), ningún otro impuesto o contribución recaudado con base en los servicios prestados por un Miembro del DRB en el país de su residencia o nacionalidad será reembolsado por las Partes.

Artículo 28 **Modalidades de pago**

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cada Miembro del DRB presentará sus facturas a cada Parte para su cobro de la manera siguiente:

- Los honorarios mensuales se facturarán y se pagarán mensualmente (bimensualmente por anticipado);
- Los honorarios a tasa horaria (UF/Hora) por los servicios prestados y los gastos de desplazamiento se facturarán y se pagarán mensualmente.

2

Las facturas de los Miembros del DRB se pagarán dentro de los 30 días siguientes a su recepción.

3

A falta de pago por una de las Partes de su cuota de honorarios y de gastos en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la factura de un Miembro del DRB, éste, sin perjuicio de otros derechos que le asistan, podrá suspender sus servicios 15 días después del envío de una notificación de suspensión a las Partes y a los demás Miembros del DRB. Dicha suspensión permanecerá en vigor hasta la recepción del pago íntegro de todos los importes pendientes, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

4

A falta de pago por una de las Partes, cuando le sea requerido, de su cuota de honorarios y gastos a uno de los Miembros del DRB, la otra Parte puede, sin renunciar a sus derechos, liquidar el importe pendiente de pago. La Parte que realiza este pago tiene el derecho, sin perjuicio de otros que le asistan, de exigir



a la Parte deudora el reembolso de todos los importes pagados, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

5

Al momento de la firma del contrato de Miembro del DRB, las Partes entregarán al Miembro del DRB un modelo de factura que deberá ser utilizado por los Miembros del DRB en el cobro de sus honorarios y gastos. Este modelo indicará la dirección para el envío de la facturación, el número necesario de ejemplares a remitir, y, en caso necesario, el porcentaje de IVA.

Artículo 29

Gastos administrativos del Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS

1

Los gastos administrativos de la CCS incluyen los gastos relativos a cada decisión de recusación de un Miembro del DRB.

2

Por cada decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB, el Centro fija el importe de los gastos administrativos, valorizado en US\$ 2.500. Este importe representa el costo total de la decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB. El Centro no emitirá ninguna decisión y la recusación no tendrá efecto hasta tanto no se hayan percibido los gastos administrativos. El coste de cada decisión emitida por el Centro irá a cargo de la Parte que solicite la recusación.

3

Cuando una de las Partes no pague su cuota de gastos administrativos de la CCS, la otra Parte podrá abonar el importe íntegro de estos gastos administrativos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30

Exoneración de responsabilidad

Ni los miembros del DRB, ni el Centro, ni la CCI o sus empleados, serán responsables, frente a persona alguna, de hechos, actos u omisiones relacionados con el funcionamiento del DRB.

Artículo 31

Aplicación del Reglamento



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En todos aquellos casos no previstos expresamente por el presente Reglamento, el DRB procederá según el espíritu de sus disposiciones y esforzándose siempre para que las Determinaciones sean emitidas de conformidad con este Reglamento.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 80 /07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Remuneración Base
TITULO : Remuneraciones Base utilizadas para el cálculo de beneficios laborales.
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 12 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 13.11.07

INTRODUCCIÓN

En razón de la reciente presentación de dos Proyectos de Ley, por parte del Poder Ejecutivo, que tienen por objeto establecer un salario "Base", que no puede ser inferior al ingreso mínimo, el primero, y modificar el Código del trabajo en relación a la protección a las remuneraciones, el segundo, se ha solicitado a esta Asesoría Legal su opinión respecto de los montos mínimos que actualmente deben ser considerados como remuneración base para efectos del cálculo de ciertos beneficios laborales, como indemnizaciones, horas extraordinarias y cotizaciones previsionales, entre otras.

Asimismo, se ha solicitado la opinión respecto del contenido del Proyecto que pretende proteger las remuneraciones de los trabajadores.

ANÁLISIS GENERAL

El primero de los Proyectos de Ley recientemente presentado pretende **establecer la imposibilidad de pactar sueldos inferiores al ingreso mínimo**, lo que conlleva la obligación de modificar los contratos de aquellos trabajadores que en la actualidad perciben ingresos que efectivamente son inferiores, pero que perciben, además, comisiones u otros ingresos con lo que el monto final de la remuneración queda al nivel o por sobre el mínimo legal, principio "pro trabajador", que se regula expresamente en el articulado transitorio que da un plazo para ajustar las remuneraciones desde la entrada en vigencia de la ley.

En efecto, el proyecto pretende que en un plazo de sesenta días a contar de su entrada en vigencia, los empleadores que no hubieren pactado sueldos en los respectivos contratos de trabajo, o bien si éstos fueren inferiores a un ingreso mínimo mensual, deberán ajustar dichos contratos y las remuneraciones de sus trabajadores a las normas que se establecen.

Respecto del segundo Proyecto, éste pretende, según se señala en el Mensaje del mismo, **establecer que no es posible extraer del patrimonio del trabajador las remuneraciones que éste ha percibido por causa del contrato de trabajo, debiendo tenerse por no escrita cualquier estipulación en contrario.**

Del mismo modo, se busca la prohibición de condicionar la contratación de un trabajador o su permanencia en el empleo, a la suscripción de instrumentos financieros por parte del dependiente, en beneficio del empleador, para la caución de futuras obligaciones de aquél que tengan por causa directa o indirecta el contrato de trabajo.

Por último, el Proyecto pretende establecer que la remuneración es una prestación a la que se encuentra obligado el empleador por causa del contrato de trabajo y que, en el caso de las remuneraciones variables en general y comisiones en particular, **deben pagarse en su totalidad una vez ocurrido el hecho que le da origen y que forma parte de las obligaciones del trabajador, no pudiéndose fraccionar en cuotas, ya que el hecho fundante de dicha obligación del empleador, tampoco ha sido fraccionado.**

ANÁLISIS PARTICULAR

A- SUELDO BASE

Respecto de las remuneraciones de los trabajadores, el Código del Trabajo, en el título I del Libro I, "Del contrato individual de trabajo y de la capacitación laboral" contempla en su Capítulo V, "De las Remuneraciones", el tratamiento que se debe dar a la remuneración que reciben los trabajadores como contraprestación por los servicios prestados al empleador.

En efecto, el artículo N° 41 del referido Código señala que, "Se entiende por remuneración las contraprestaciones en dinero y las adicionales en especie avaluables en dinero que debe percibir el trabajador del empleador por causa del contrato de trabajo".

Más adelante, el artículo N° 42 señala que constituyen remuneración, entre otras, a) **El Sueldo**, que es el estipendio fijo, en dinero, pagado por períodos iguales, determinados en el contrato, que recibe el trabajador por la prestación de sus servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 10; b) **sobresueldo**, que consiste en la remuneración de horas extraordinarias de trabajo; c) **comisión**, que es el porcentaje sobre el precio de las ventas o compras, o sobre el monto de otras operaciones, que el empleador efectúa con la colaboración del trabajador; d) **participación**, que es la proporción en las utilidades de un negocio determinado o de una empresa o sólo de la de una o más secciones o sucursales de la misma, y e) **gratificación**, que corresponde a la parte de utilidades con que el empleador beneficia el sueldo del trabajador.

Por su parte, el artículo N° 44 señala que la remuneración podrá fijarse por unidad de tiempo, día, semana, quincena o mes o bien por pieza, medida u obra, y que, en ningún caso la unidad de tiempo podrá exceder de un mes. Asimismo, se establece que el monto mensual de la remuneración **no podrá ser inferior al ingreso mínimo mensual**.

El mismo artículo señala, eso sí, que en caso de convenirse jornadas parciales de trabajo, la remuneración no podrá ser inferior a la mínima vigente, proporcionalmente calculada en relación con la jornada ordinaria de trabajo. Sin embargo, la Dirección del Trabajo, mediante Dictamen N° 3394/202 de 1993, ha sido clara en manifestar que, para que opere esta excepción a la regla del salario mínimo, se requiere de una jornada parcial que es, a su vez, limitada y que exige necesariamente que el dependiente registre su asistencia en el registro que al efecto lleve la empresa, lo que servirá de parámetro para hacer el cálculo respectivo.

En la práctica, para determinar si se ajusta a derecho que un trabajador perciba una remuneración inferior a la mínima debe establecerse, en primer lugar, cuál es la jornada a que se encuentra afecto y, en segundo lugar, si ésta es inferior a la máxima ordinaria legal que le corresponda (45 ó 60 horas semanales), para cuyos efectos debe recurrirse al control de asistencia ya señalado.

De esta manera, si el dependiente no tiene convenida en su contrato una jornada laboral por encontrarse en alguna de las situaciones previstas en el inciso 2° del artículo 22 del Código del Trabajo¹, no puede percibir un monto inferior al ingreso mínimo mensual.

Hoy es posible pactar sueldos base inferiores al mínimo, los que se complementan con tratos, bonos y/o comisiones, que permiten al trabajador superar dicho ingreso mínimo, en función de su productividad.

¹ Código del trabajo, artículo 22, inciso 2°: Quedarán excluidos de la limitación de la jornada de trabajo los trabajadores que presten servicios a distintos empleadores; los gerentes, administradores, apoderados con facultades de administración y todos aquellos que trabajen sin fiscalización superior inmediata; los contratados de acuerdo con este Código para prestar servicios en su propio hogar o en un lugar libremente elegido por ellos; los agentes comisionistas y de seguros, vendedores viajantes, cobradores y demás similares que no ejerzan sus funciones en el local del establecimiento.

Como consecuencia de lo anterior, también las cotizaciones previsionales, imposiciones en general e impuestos, si correspondieren, deber pagarse en consideración a la remuneración, la que en todo caso no puede ser inferior al ingreso mínimo o su proporcionalidad si se trabaja sólo parcialidades de jornada.

Factores prácticos a considerar

1. Base de cálculo para las Horas extraordinarias

El inciso 3° del artículo 32 del Código del trabajo dispone que las horas extraordinarias se pagarán con un recargo del cincuenta por ciento **sobre el sueldo convenido para la jornada ordinaria** y deberán liquidarse y pagarse conjuntamente con las remuneraciones ordinarias del respectivo período.

En caso de que no exista sueldo convenido, o éste sea inferior al ingreso mínimo mensual, será éste el que constituirá la base de cálculo para el respectivo recargo².

Ahora bien, tratándose del cálculo de horas extraordinarias cuando se existe remuneración variable, cabe señalar que para el cálculo de estas horas extraordinarias se aplica la misma norma del párrafo anterior. Es decir, en el caso de trabajadores dependientes que no tengan convenido un sueldo, o que éste sea inferior al mínimo por tener, además, comisiones, **circunstancias que se dan cuando el trabajador tiene remuneraciones variables**, se calculan, también, sobre el valor del ingreso mínimo mensual.

Es del caso señalar que para que un trabajador con remuneraciones variables pueda tener derecho al pago de horas extraordinarias, debe tener convenido en su respectivo contrato el cumplimiento de una **jornada ordinaria de trabajo**, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Código del Trabajo no puede exceder de 45 horas semanales.

2. Base de cálculo para el pago de la indemnización legal por años de servicio y de la sustitutiva del aviso previo.

Para poder calcular el monto a pagar al trabajador por concepto de indemnización legal por años de servicios y de la sustitutiva del aviso previo, se debe considerar lo dispuesto por el artículo 172 del Código del Trabajo, el cual establece el concepto de "última remuneración", indicándose que por ésta debe entenderse "todo lo que el dependiente estuviere percibiendo por la prestación de sus servicios al momento de terminar el contrato, incluidas las imposiciones y las regalías o especies evaluadas en dinero, con exclusión expresa de las horas extraordinarias, las asignaciones familiares y los beneficios o asignaciones que se otorguen en forma esporádica o por una sola vez en el año".

A este respecto, cabe señalar que respecto de los beneficios que esporádicamente pague el empleador no existe obligación de incluirlos en el cálculo de la indemnización, salvo

² Ley N° 19.988 de 2004, artículo 1° letra a), que modificó el artículo 32 del Código del Trabajo

que se trate de remuneraciones variables, sujetas al cumplimiento de ciertos requisitos para ser devengadas (lo que hace que no todos los meses se perciba), caso en el cual procede que se promedie lo ganado en los tres últimos meses calendario por tales conceptos y se incluya tal promedio en la última remuneración.

De lo anterior, resulta obvio inferir que el cálculo debe hacerse sobre los elementos considerados en los párrafos anteriores, los que deben, a su vez, cumplir con las normas relativas al ingreso mínimo.

El problema surge al momento de establecer la base de cálculo para un trabajador contratado con jornada parcial. En este caso, el artículo 40 bis letra D. del Código del Trabajo establece que la última remuneración corresponderá al promedio de las remuneraciones percibidas por el trabajador durante la vigencia de su contrato o de los últimos once años del mismo.

3. Base de Cálculo para el pago de cotizaciones previsionales y de salud.

En concordancia con las disposiciones ya comentadas, en orden a que ningún trabajador puede percibir menos del ingreso mínimo por una jornada completa, esta misma base de cálculo es la que debe servir para el pago de las cotizaciones previsionales y de salud, las que, además, tienen un tope máximo, el que se ha establecido por sus respectivos cuerpos legales.

En efecto, el DL N° 3.500 de 1980, que establece el sistema de pensiones, en su artículo 14 se refiere a las remuneraciones como aquellas contempladas en el artículo 41 del Código del Trabajo, razón por la cual se entienden aplicables las normas del referido código a los montos mínimos que pueden pactarse. Asimismo, el artículo N° 16 de DL. N° 3.500 es la norma que establece el tope máximo imponible de 60 UF.

En lo que respecta al sistema de salud, la norma es muy similar, estableciéndose, en el artículo N° 84 del mismo DL N° 3.500 de 1980, que los trabajadores tienen derecho a las prestaciones de salud establecidas en las leyes Números 10.383 ó 16.781, y en la ley N° 6.174, para lo cual deberán enterar, en la respectiva institución de previsión, una cotización del siete por ciento de sus remuneraciones imponibles. Esta cotización, gozará de la exención tributaria que el mismo cuerpo legal regula, hasta por un valor máximo de 4,2 Unidades de Fomento mensuales, consideradas éstas al valor del último día del mes anterior al pago de la cotización correspondiente.

La excepción a la regla se da en el caso de los pensionados del INP, cuya cotización legal para salud es el 7% del monto bruto de la pensión, sin limite imponible, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.754.

B- PROTECCIÓN DE LAS REMUNERACIONES

Respecto del segundo proyecto de ley, que establece una protección a las remuneraciones, lo que se pretende, en su parte medular, y como ya se ha señalado, es establecer que la remuneración es una prestación a la que se encuentra obligado el empleador por causa del contrato de trabajo y que, en el caso de las remuneraciones

variables en general y comisiones en particular, debe pagarse en su totalidad una vez ocurrido el hecho que le da origen y que forma parte de las obligaciones del trabajador, no pudiéndose fraccionar en cuotas, ya que el hecho fundante de dicha obligación del empleador, tampoco ha sido fraccionado.

Según lo establecido en la letra c) del artículo 42 del Código del Trabajo, **comisión es el porcentaje sobre el precio de las ventas o compras, o sobre el monto de las operaciones, que el empleador efectúa con la colaboración del trabajador.**

La Dirección del Trabajo ha señalado en su doctrina administrativa, según Dictamen 2213/141 de 1993, que esta remuneración se devenga en el momento mismo en que se efectúa la prestación por parte del trabajador, como una obligación simple y pura, sin que le afecte limitación alguna, lo que debe entenderse sin perjuicio que la prestación del trabajador, eventualmente, constituya un acto complejo, esto es, una operación cuyo perfeccionamiento se logra a través de la realización de diversas etapas o del cumplimiento de procedimientos reglados.

Es decir, en la actualidad se reconoce expresamente que el derecho a percibir la comisión nace al momento del cierre del negocio por parte del trabajador. No obstante, es una práctica recurrente el que estas comisiones se paguen en cuotas o fraccionadas, lo que, con este proyecto de ley quedaría prohibido.

Asimismo, se prohíbe en el proyecto en análisis, exigir garantías al comisionista por las primas derivadas de ventas cerradas, pero que aún no han ingresado al patrimonio del empleador. Esta restricción se suma a las limitaciones establecidas en el Capítulo VI del Código del trabajo, sobre la "Protección a las Remuneraciones", en cuyo artículo N° 58, si bien se regula la obligación del empleador de deducir de las remuneraciones los impuestos que las gravan, las cotizaciones de seguridad social, las cuotas sindicales, etc, y a solicitud escrita del trabajador, también las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios y las cantidades que el trabajador haya indicado para que sean depositadas en una cuenta de ahorro para la vivienda, se señala que estas últimas no podrán exceder de un monto equivalente al 30% de la remuneración total del trabajador.

Agrega el mismo artículo, que sólo con acuerdo del empleador y del trabajador que deberá constar por escrito, podrán deducirse de las remuneraciones sumas o porcentajes determinados, destinados a efectuar pagos de cualquier naturaleza. Con todo, las deducciones a que se refiere este inciso, **no podrán exceder del quince por ciento** de la remuneración total del trabajador.

Finaliza el artículo estableciendo que el empleador no podrá deducir, retener o compensar suma alguna que rebaje el monto de las remuneraciones por arriendo de habitación, luz, entrega de agua, uso de herramientas, entrega de medicinas, atención médica u otras prestaciones en especie, o por concepto de multas que no estén autorizadas en el reglamento interno de la empresa.

CONCLUSIÓN

En opinión de esta consultoría legal, no hay dudas respecto de que en la actualidad no es posible pactar salarios inferiores al mínimo, salvo las excepciones citadas respecto de la jornada parcial. Con esta modificación legal, no podrá pactarse, en ningún caso, un "sueldo" base inferior al ingreso mínimo.

En efecto, el proyecto de ley fija como piso del "sueldo" a pagar, el ingreso mínimo. Por lo tanto tendrán que ajustarse las remuneraciones de los trabajadores a este piso, generando un alza respecto de aquellos que se les enteraba mediante comisiones o tratos, tomando como base un estipendio inferior.

Respecto del proyecto de ley que protege las remuneraciones, se establecería la prohibición de fraccionar el pago de las comisiones devengadas por el trabajador, lo que implica que éstas deberán ser liquidadas y pagadas conjuntamente con las demás remuneraciones ordinarias del período en que se efectuaron las operaciones que les dieron origen.

A este respecto, cabe señalar que en la práctica, las condiciones de venta pactadas entre el empleador y el cliente sí permiten fraccionar el pago de este último, generalmente en cuotas mensuales, ingresos con los que se hace frente a las obligaciones de cada uno de esos períodos, incluida la comisión del trabajador.

En definitiva, no se trata de establecer un reconocimiento al momento en que se devenga la obligación por parte del empleador, cosa que hoy se encuentra claramente establecida, sino simplemente establecer la obligación de pago en el mismo período de dicha comisión.

En opinión de esta asesoría legal, este Proyecto de Ley afectará **sólo** a aquellos contratos que hayan definido en su sistema de remuneración un sueldo base inferior al ingreso mínimo, para ser complementado con tratos, bonos y/o comisiones variables, que claramente no constituyen la generalidad en el país ni en el sector.

Asimismo, esta asesoría legal opina que, respecto del Proyecto de Protección a las Remuneraciones, se generarán importantes modificaciones en la forma como hoy contrata el comercio, y la industria de las AFP, Isapre y Compañías de Seguros.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 81 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Feriado Proporcional
TITULO : Procedencia y cálculo del feriado proporcional
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 11 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 12.11.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de la normativa aplicable, la procedencia y la forma de calcular, cuando corresponde, el monto a pagar por concepto de feriado proporcional.

ANÁLISIS PARTICULAR

El artículo N° 73 del Código del Trabajo señala que el feriado anual a que tiene derecho el trabajador no podrá compensarse en dinero, excepto cuando el trabajador, teniendo los requisitos necesarios para hacer uso del feriado, deja de pertenecer por cualquiera circunstancia a la empresa. En este caso, el empleador deberá compensarle el tiempo que por concepto de feriado le habría correspondido.

Añade el mismo artículo, que el trabajador cuyo contrato termine antes de completar el año de servicio que da derecho a feriado, percibirá una indemnización por ese beneficio, equivalente a la remuneración íntegra calculada en forma proporcional al tiempo que medie entre su contratación o la fecha que enteró la última anualidad y el término de sus funciones.

El beneficio identificado en los párrafos anteriores es conocido como "Feriado Proporcional".

De conformidad con lo señalado, cuando el trabajador deja de pertenecer a la empresa antes de completar el año de servicio, tiene derecho a percibir una indemnización equivalente a su remuneración íntegra calculada en forma proporcional al tiempo que prestó servicios.

La norma en comento presenta una excepción, que dice relación con los contratos de trabajo cuya duración no ha excedido los treinta días. En este caso, y en concordancia con lo señalado por el inciso 4° del artículo 44 del Código del Trabajo, en estos contratos se entiende incluida en la remuneración que se convenga con el trabajador todo lo que a éste debe pagarse por feriado y demás beneficios que se devengan en proporción al tiempo servido.

Es importante señalar que esta excepción no rige respecto de las eventuales prórrogas que, sumadas al período inicial del contrato, excedan de 60 días.

Asimismo, cabe hacer notar que la regla precedente rige respecto de todo tipo de contratos cuya duración no excede de treinta días, por cuanto el legislador no ha formulado distingo alguno. En este sentido también se ha manifestado la Dirección del Trabajo mediante dictamen 1230/70 1998.

Forma de Cálculo del feriado proporcional:

El problema que surge al momento de calcular el monto a pagar por este concepto es la falta de una solución única, ya que muchas empresas pagan sólo 1,25 días de feriado por mes trabajado, solución que no contempla los fines de semana y feriados. Otros, en tanto, pagan 1,75 días por cada mes, en un intento por incluir los feriados y fines de semana que la primera solución no reconoce, lo que tampoco entrega un cálculo exacto.

Por esta razón, para determinar el monto que corresponde pagar a un trabajador por concepto de feriado proporcional, la Dirección del Trabajo, en Ordinario N° 0826/013 de 2006, señaló la forma de calcular el feriado indexando los fines de semana y feriados. Así, la citada jurisprudencia señala que se debe, en primer lugar, dividir el número de días de feriado a que el trabajador tendría derecho, incluido los días de feriado progresivo, por el número de meses (12) que comprende el año (el producto será el número de días hábiles de feriado que deberá compensarse por cada mes trabajado). Posteriormente, el resultado deberá multiplicarse por el número de meses, y fracción de meses que hubiere acumulado el trabajador entre la fecha de su contratación y el término de sus servicios, o entre su última anualidad y la terminación del contrato (el producto será el número total de días hábiles de feriado que debe compensarse), y, por último, dichos días así determinados, deben calcularse a partir del día siguiente a la fecha de terminación del

contrato y, deberá comprender, además de los días hábiles, los sábados, domingo y festivos (el producto será el número total de días que en definitiva el empleador deberá compensar por feriado).

Finalmente, los días a indemnizarse ya calculados deben multiplicarse por el sueldo diario del trabajador en caso de estar sujeto a sistema de remuneración fija, o por el promedio de lo ganado en los últimos tres meses trabajado en caso de estar sujeto a remuneraciones variables, o por la suma de ambos en caso de estar con remuneración mixta

La Dirección del Trabajo entrega un ejemplo numérico que grafica claramente los pasos a seguir ya señalados en los párrafos anteriores, y señala el siguiente caso:

Antecedentes:

El contrato ha terminado el 18 de enero de 2007 y el trabajador ha laborado 8 meses y 18 días

Procedimiento:

- a) 15 días de feriado dividido por 12 (meses) = 1,25 (días de feriado por mes trabajado)
- b) $1,25 : 30$ (días del mes) = 0,04167 (feriado por día trabajado)
- c) $1,25 \times 8$ meses = 10
- d) $0,04167 \times 18$ días = 0,75006
- e) Ambos resultados se suman y se obtienen los días hábiles a indemnizar = 10,75
- f) Contabilizar los 10,75 días hábiles a partir del día siguiente al despido (19.01.07)
- g) Contabilizar los días corridos que inciden en el computo anterior (entre el 19 de enero y el 2 de febrero)
- h) Nº de días a indemnizar (14,75) x sueldo diario

CONCLUSIÓN

El trabajador cuyo contrato termine antes de completar el año de servicio que da derecho a feriado, percibirá una indemnización por ese beneficio, equivalente a la remuneración íntegra calculada en forma proporcional al tiempo que medie entre su contratación o la fecha que enteró la última anualidad y el término de sus funciones.

La Dirección del Trabajo ha establecido un mecanismo de cálculo de fácil aplicación que ha venido a resolver este problema práctico, solución que, además, incluye sábados, domingos y festivos.

Esta Asesoría legal recomienda utilizar este mecanismo, en atención a evitar posibles multas o conflictos innecesarios por un error en el cálculo del feriado proporcional.



MINUTA CLE N° 79/2007

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Infraestructura
TEMA : Institucionalidad de OOPP
TITULO : Análisis Proyecto de Ley que crea la Superintendencia de OOPP.
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 2 de noviembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 2.11.07

INTRODUCCIÓN.

El Ejecutivo envió a trámite legislativo un proyecto de ley que crea la Superintendencia de OOPP, el que está en su Primer Trámite radicado en la Comisión de OOPP de la Cámara de Diputados.

La justificación para la creación de esta Superintendencia , tal como se plantea en su Mensaje, estaría en la necesidad de

- 1- Profundizar en la exigencia de niveles de servicio, para lo que este proyecto establece niveles explícitos y exigibles a las obras públicas concesionadas y a las que explota directamente el MOP;
- 2- Responder a las necesidades del Usuario, mediante la proposición mecanismos de difusión de los derechos de éstos y un procedimiento para ejercerlos.
- 3- Asegurar el cumplimiento del nivel de servicio, lo que se lograría separando la construcción de la etapa de explotación de la obra pública, quedando la primera etapa radicada en el MOP y la segunda, en la Superintendencia.



ANTECEDENTES GENERALES:

A continuación se comenta las principales observaciones a este proyecto de ley, que requieren ser analizados con mayor detalle durante su tramitación.

1 SUPERPOSICIÓN DE FACULTADES ENTRE ÓRGANOS PÚBLICOS

Artículo 2° “ *La Superintendencia fiscalizará que el cumplimiento de los niveles de servicio que presten a los usuarios las obras públicas, durante su fase de explotación, sea al menos igual a los comprometidos en los contratos de concesión de obras públicas o en los instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales explotadas por el Ministerio de Obras Públicas.* ”

Del mismo modo, la Superintendencia promoverá y cautelará el respeto a los derechos de los usuarios de las obras públicas establecidos en los contratos de concesión e instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales.

Adicionalmente, la Superintendencia emitirá los informes que se le requieran en cumplimiento de las funciones que la ley le asigna y, en general, velará por que exista un acceso expedito a información veraz, oportuna y actualizada con relación a las obras públicas.”

Este artículo además de presentar una duplicidad de la función de fiscalización que tienen otros servicios públicos (SERNAC) y el propio Ministerio de OOPP y ahora esta Superintendencia, presenta también la dificultad que no será posible realizar esta función de fiscalización respecto de las obras públicas operadas por el MOP, que no definen explícitamente sus niveles de servicio. Por lo tanto, las OOPP existentes deberán definir estos parámetros, de otra forma la SIOP sólo fiscalizará a las concesiones, que tengan definidos sus niveles de servicio, y a las nuevas OOPP.

Por otra parte, las facultades amplias de interpretación que entrega más adelante a la Superintendencia los Arts. 31 al. 33°, como la de dictar normas a los “prestadores” unida a la facultad de “fiscalización” ya comentada, podría llevar a que sea este órgano el que determine el presupuesto del MOP, el cual hasta ahora ha sido definido por el Ministerio de Hacienda.

2- DEFINICIONES CONTRADICTORIAS

El Art. 4° define de manera contradictoria conceptos básicos del sistema.

- “**Estándares técnicos**”: *características que deben reunir las obras públicas para asegurar el cumplimiento de un nivel de servicio.*



Esta definición contradice el Punto 1 del Mensaje donde se habla que “los estándares técnicos... no son suficientes para garantizar” la calidad de servicio. Asimismo, se contradice con el Art. 6° que confunde la fiscalización de estándares técnicos y de servicio al señalar; **Artículo 6°.- Ejercicio de la función de fiscalización de los niveles de servicio. Para efectos de la fiscalización de los Niveles de Servicio, la Superintendencia podrá verificar el cumplimiento de los estándares técnicos vinculados a dichos niveles.**

- **“Prestadores”:** *el concesionario, cuando se trate de una obra pública explotada bajo el régimen de concesiones y el Ministerio cuando sea éste el encargado de la explotación de la obra.*

Esta definición no se adecua a la situación de las obras donde el MOP actúa por “Convenio – Mandato” de otro servicio público, por ejemplo, obras de arquitectura tales como hospitales, cárceles, etc.

3- FACULTADES JURISDICCIONALES EXCESIVAS

Se otorga a la Superintendencia facultades propias de Tribunales de Justicia o de las Comisiones Conciliadoras, como es el caso de la facultad de Interpretación (Artículo 32 del Proyecto de Ley) y la facultad de acceso del Art. 13, para los funcionarios de esta Superintendencia..

3- FALTAS A LA EQUIDAD

El Art. 41 dispone la facultad del Superintendente de solicitar en comisión de servicios a funcionarios especializados de los distintos órganos e instituciones de la administración civil del Estado, sin que rijan las limitaciones establecidas por las disposiciones legales o reglamentarias vigentes. Lo más probable que los funcionarios en comisión de servicio solicitados por la SIOP sean del MOP, por lo que se transformarían en juez y parte, ya que deberán supervisar a sus pares y superiores, o, eventualmente, a su propia labor.

Por otra parte se propone la creación de un Consejo de OOPP de carácter meramente consultivo, el cual no tiene representación ni de usuarios ni de representantes de los “supervisados”.

CONCLUSIÓN:

Este Proyecto de Ley implica un cambio radical al sistema de fiscalización y definición de las obras públicas para el país, que debiera tramitarse conjuntamente con la nuevas funciones que le correspondería asumir al MOP, de lo contrario se corre el riesgo de aumentar la burocracia estatal. Asimismo, debe haber un correlato de las funciones de la Superintendencia y los Consejos que se crean con las nuevas regulaciones que se



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

pretende introducir en el Proyecto de Ley de Concesiones, actualmente en trámite legislativo en el Senado.



MINUTA CLE N° 78/2007

COORDINACIÓN : Legal

AREA : Vivienda y Construcción

TEMA : Ley de la Calidad de la Construcción

TITULO : Responsabilidad civil del propietario primer vendedor y de los agentes de la construcción.

AUTOR : René Lardinois Medina.

FECHA : 31 de octubre de 2007

VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 2.11.07

ANTECEDENTES GENERALES.

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre la responsabilidad civil que afecta al propietario primer vendedor y a los agentes de la construcción por los daños y perjuicios provenientes de vicios de construcción. Asimismo, se solicita informar sobre los plazos durante los cuales permanece vigente dicha responsabilidad y la forma de solución de las controversias que se generen.

ANTECEDENTES LEGALES.

Régimen de responsabilidad civil en la Ley General de Urbanismo y Construcciones: La Ley de la Calidad de la Construcción.

La Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996, y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la Ley



General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción. A esta ley se le conoce como la "**Ley de la Calidad de la Construcción**".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año.

Sujetos Responsables.

Como se señaló, la Ley de la Calidad de la Construcción establece la responsabilidad civil que le corresponde al propietario primer vendedor y a los agentes que intervienen en una construcción, a saber:

a. Propietario Primer Vendedor.

La Ley de la Calidad de la Construcción incorporó en nuestra legislación la figura del propietario primer vendedor de una construcción, quien es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada (inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

El propietario primer vendedor de una construcción está definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) de la siguiente forma: "*titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.*"

A su vez el artículo 1.2.3. de la OGUC señala: "*El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.*"

Con la figura del propietario primer vendedor se busca facilitar el ejercicio de las acciones correspondientes por daños y perjuicios que experimenta el adquirente de un inmueble nuevo por fallas o defectos de construcción, centralizándose la responsabilidad en el propietario primer vendedor, sin importar para el adquirente quién es el verdadero responsable de los perjuicios.

Se trata de una **responsabilidad objetiva**, ya que el propietario primer vendedor responde por el riesgo que genera la construcción de la obra o edificio. Por consiguiente, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, con lo cual se presume la culpa y el nexo causal.



Con todo, el propietario primer vendedor podrá eximirse de responsabilidad en aquellos casos en los cuales el daño se haya producido por trabajos de adecuación, ampliación o transformación del inmueble efectuados por el adquirente o derivados de un uso inadecuado o producto del desgaste natural de los elementos, lo que deberá ser acreditado por el propietario primer vendedor.

Finalmente, es importante señalar que el propietario primer vendedor tiene derecho a repetir (ejercer la acción de reembolso) en contra de quienes sean los verdaderos responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.

b. Constructores.

El inciso tercero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil ¹, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas."*

La OGUC, a su vez, señala en su artículo 1.2.6.: *"Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil"*.

En el caso de los constructores, también habría una responsabilidad objetiva, por cuanto no sólo responden de las fallas o defectos de las obras por ellos ejecutadas, sino que también de las fallas o defectos de construcción de las obras ejecutadas por sus subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos. ²

¹ El artículo 2003 del Código Civil, en su regla 3ª, regula la responsabilidad civil de los constructores por ruina de un edificio, estableciendo al respecto lo siguiente: *"Art. 2003. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes: 3ª Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final."*

² Patricio Figueroa Velasco y Juan Eduardo Figueroa Valdés, "Urbanismo y Construcción", Editorial Lexis Nexis, año 2006, página 265.



c. Proyectistas.

El inciso segundo del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala: "los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios".

El artículo 1.2.4. de la OGUC, por su lado, señala: "Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales"

El proyectista debe realizar un trabajo claro y preciso para que cuando se empiece la construcción de la obra, el encargado de ella pueda confiar fielmente en el proyecto. De esta forma, el proyectista será responsable de los vicios de diseño o de concepción del proyecto o de vicios técnicos del mismo, al proyectar una construcción sin considerar las reglas del arte de la construcción ("lex artis").

En el caso de los proyectistas, a diferencia de lo que ocurre con el propietario primer vendedor y los constructores, habrá que probar que han incurrido en una negligencia profesional (culpa)

d. Situación de las personas jurídicas.

El inciso cuarto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula la responsabilidad de las personas jurídicas, estableciendo que éstas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

La OGUC en su artículo 1.2.11. expresa: "Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren".

Agrega el inciso sexto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en "quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato", lo cual se refiere a la primera venta.

En la escritura pública de compraventa el propietario primer vendedor, por exigencia del inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, está obligado a incluir



una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad. En el caso de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales.

Plazos de prescripción de las acciones de responsabilidad.

La Ley de la Calidad de la Construcción, originalmente, establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.

La Ley N° 20.016 modificó, entre otros, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo plazos diferenciados para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

El proyecto de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N° 20.016, señalaba como ejemplos de 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 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.

Estos ejemplos no quedaron en la ley, pero serán incorporados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificación que a la fecha aún no se concreta.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.



Finalmente, es importante dejar en claro que estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. A los permisos y autorizaciones anteriores a dicha fecha se les sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.

Solución de Controversias.

El artículo 19 de la LGUC trata sobre la solución de las controversias a que diere lugar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 18 de esta misma ley (responsabilidad del propietario primer vendedor y de los agentes que intervienen en la construcción por fallas en la construcción).

Es así como se establece que estas causas – juicios - se tramitarán conforme a las normas del procedimiento sumario ³ y serán de competencia de los tribunales ordinarios de justicia.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 19 de la LGUC otorga a las partes la opción de someter las controversias a la resolución de un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento tendrá las facultades de arbitrador ⁴, vale decir, lo que se conoce como árbitro mixto, que sólo al pronunciar la sentencia definitiva está obligado a aplicar en forma estricta la ley.

El árbitro debe ser designado por la justicia ordinaria y tener, a lo menos, 5 años de ejercicio profesional. Por consiguiente, las partes no podrán nombrar por sí a la persona del árbitro.

Conclusión.

De acuerdo al régimen de responsabilidad civil establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley de la Calidad de la Construcción), el propietario primer vendedor de una construcción es responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio del derecho a exigir el reembolso al verdadero responsable de dichos daños y perjuicios.

Asimismo, los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos y, también, tienen derecho a exigirles el reembolso.

³ El juicio sumario está tratado en el Título XI del Libro I del Código de Procedimiento Civil, y se caracteriza por ser un juicio especial de carácter breve y concentrado.

⁴ El árbitro de derecho es aquel que falla conforme a derecho, sometándose tanto en la tramitación como en el pronunciamiento de la sentencia definitiva, a las reglas establecidas para los jueces ordinarios. En cambio, el árbitro arbitrador falla obedeciendo a lo que su prudencia y la equidad le dictaren, y en cuanto al procedimiento y fallo sólo está obligado a respetar las reglas expresadas por las partes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Tratándose de los proyectistas, son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de estos se han derivado daños y perjuicios, para lo cual deberá probarse que han incurrido en una negligencia profesional (culpa).

Las personas jurídicas, por su parte, son solidariamente responsables con el profesional que actúa por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

En cuanto al plazo de prescripción de las acciones de responsabilidad, hay que atender al tipo de falla o defecto de construcción:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Aún cuando la ley no define expresamente lo que se entiende por elementos constructivos o de las instalaciones y por elementos de terminaciones o de acabado de las obras, el proyecto (hoy Ley N° 20.016) señalaba ejemplos, que serán incluidos posteriormente en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que sirven para determinar si el plazo de prescripción es de 5 años o de 3 años.

Finalmente, las reclamaciones por fallas o defectos de construcción deben tramitarse ante los tribunales ordinarios de justicia en juicio sumario, o bien pueden las partes acordar entregar el conocimiento del asunto a un árbitro mixto, esto es, un árbitro que actúa como arbitrador para la tramitación del procedimiento, pero que falla conforme a derecho. El árbitro es designado por la justicia ordinaria.



MINUTA CLE N° 77 / 2007 /

COORDINACIÓN : **Coordinación Legal**
AREA : **Infraestructura**
TITULO : **LEGALIDAD CLÁUSULAS DE BASES PRECALIFICACIÓN MOP**
AUTOR : **Carolina Arrau G.**
FECHA : **31 de Octubre de 2007**
VERSIÓN : **BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____**

Borrador aprobado por:	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 31 de octubre de 2007

A. ANTECEDENTES.

En esta minuta se formulan observaciones a las Bases para la Precalificación en el Registro Especial para el Contrato "Construcción Terminales Portuarios de Conectividad en Canal de Chacao", (las "Bases"), redactadas por el Ministerio de Obras Públicas (el "MOP"),.

Particularmente se consulta

- La legalidad de una cláusula que establece dentro de los requisitos para poder inscribirse en este Registro Especial se **Solicite** una declaración jurada ante Notario Público indicando **No tener asuntos judiciales pendientes** con el Ministerio de Obras Públicas y de veracidad de los Documentos entregados. En caso de Consorcios la declaración debe ser presentada en forma separada por cada Empresa que lo conforme.
- La legalidad que **de presentarse consorcios**, en el cual se pueden complementar registros y categorías, **no se pueda complementar la capacidad económica** y por tanto se les está exigiendo a las empresas que se presentan como consorcio que la cumplan en forma individual..

Para los efectos de este análisis, se han tenido a la vista los siguientes antecedentes:

- Constitución Política de la República, contenida en el Decreto Supremo N° 100, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de septiembre de 2005 (la "CPR");



- Decreto con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado, publicada en el Diario Oficial con fecha 17 de noviembre de 2001 (la "Ley 18.575");
- Decreto con Fuerza de Ley N° 850 del MOP, que fija la Ley Orgánica del MOP, publicado en el Diario Oficial con fecha 25 de febrero de 1998 (el "DFL N° 850");
- Decreto Supremo N° 75 del MOP del año 2004, que contiene el Reglamento para Contratos de Obras Públicas (el "Reglamento"); y.

Asimismo, hemos tenido a la vista la doctrina y jurisprudencia administrativa y judicial aplicable a esta materia.

B. PRINCIPIOS APLICABLES A LOS CONTRATOS DE OBRAS PÚBLICAS.

1- Principio de Legalidad o Juridicidad.

De acuerdo a la CPR y a la Ley N° 18.575 los órganos de la Administración del Estado deben someter su actuación a la CPR y a las leyes, debiendo actuar, previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y sin más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o exceso en el ejercicio de sus facultades da derecho a entablar las acciones pertinentes¹.

De este modo, en el caso que nos ocupa, las Bases deben someterse a lo dispuesto en la normativa legal y reglamentaria vigente en lo que dice relación a la contratación de las obras públicas fiscales. A este respecto, cabe destacar que el Reglamento, de acuerdo al Artículo 1° del mismo, "*...formará parte integrante de todos contratos de ejecución de obras celebrados por el MOP, sus Direcciones Generales y Servicios, y por las empresas e instituciones que se relacionen con el Estado por su intermedio, salvo aquellos casos calificados en que por decreto supremos se aprueben bases especiales que expresamente lo modifiquen.*"

En consecuencia, las Bases sólo pueden modificar lo dispuesto en el Reglamento en materia de contratación de obras públicas, cuando se cumplan los dos requisitos que copulativamente establece el citado Artículo 1° del Reglamento. Estos son:

Que se trate de casos calificados²; y

Que las bases que modifican el Reglamento sean aprobadas mediante la dictación de un decreto supremo.

2- Principios Generales del Derecho Aplicables a los Contratos de Obras Públicas.

¹ Artículo 2 de la Ley N° 18.575.

² La Contraloría General de la República (la "CGR") en su dictamen N° 2.843 de 1985 ha señalado que la Administración se encuentra obligado a expresar las circunstancias que ameritan la excepción.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Los contratos de obras públicas son contratos administrativos, que se rigen fundamentalmente por el Derecho Público y supletoriamente por las normas del Derecho Privado. En efecto, a este tipo de contratos se aplican las normas del Derecho Privado contenidas en el Código Civil, en cuanto constituyan principios generales del derecho. Son aplicables a los contratos de obras públicas los siguientes principios:

a) Principio de la Buena Fe.

En los contratos administrativos y por ende en los contratos de obras públicas, debe imperar el principio de la buena fe, tanto en su celebración como en el cumplimiento de sus disposiciones. También debe preservarse en estos contratos el equilibrio económico, como en todo convenio de carácter conmutativo³.

Este principio obliga a cada contratante a velar porque el contrato mantenga su calidad de bilateral, oneroso y conmutativo. Además se traduce en que cada parte *"no puede al efecto pedir a la otra sino una conducta normal y un sacrificio que guarde relación con su prestación recíproca"*⁴.

b) Principio de Conmutatividad de los Contratos.

El fundamento en los contratos onerosos conmutativos, como es el caso de los contratos de obras públicas, es la equivalencia de las prestaciones a que se obligan ambas partes, la cual es la razón o motivo que las lleva a celebrar el acto o contrato.

C. OBSERVACIONES A LAS BASES .

1- SE EXIJA NO TENER ASUNTOS JUDICIALES PENDIENTES CON EL MOP

Las referidas Bases establecen dentro de los requisitos para poder inscribirse en este Registro Especial, se solicite una declaración jurada ante Notario Público indicando no tener asuntos judiciales pendientes con el Ministerio de Obras Públicas y de veracidad de los Documentos entregados. En caso de Consorcios la declaración debe ser presentada en forma separada por cada Empresa que lo conforme.

Esta exigencia no la contempla el Reglamento para Contratos de OOPP, D.S. N° 75, situaciones similares inclusive reciben distinto tratamiento, los que en ningún caso importan una exclusión del Registro.

El requisito en análisis, afectaría luego sólo desde un análisis meramente formal, "el principio de la legalidad", que debe imperar en los contratos de obras públicas, tal como se desarrolla en párrafos anteriores, toda vez que las Bases **deben someterse a lo dispuesto en la normativa legal y reglamentaria vigente** en lo que dice relación a la contratación de las obras públicas fiscales.

A continuación se expone como esta exclusión se aparta incluso del espíritu con que el propio Reglamento de OOPP regula situaciones similares:

³ CGR, dictamen N° 2.190 de 1986.

⁴ María Constanza Letelier Cerda, *"La Revisión Contractual por Excesiva Onerosidad Sobreviniente"*, Memoria para optar al Grado de Licenciado en Ciencias Sociales y Jurídicas de Universidad de Chile, Santiago 1980, pag. 93.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

1- Es el caso del Art. 15° del D.S. N° 75, que regula las situaciones de reclamaciones pendientes del Contratista con la Tesorería General de la República y la Dirección del Trabajo en el Art. 15°, que el Contratista deberá presentar los siguientes documentos:

.- Certificado de la Tesorería General de la República que acredite que no tiene deuda fiscal morosa a la fecha de presentación de los estados financieros. En caso de tener deuda fiscal morosa, deberá presentar copia o fotocopia legalizada del convenio de pago ante la Tesorería General de la República;

.- Certificación de la Dirección del Trabajo de que el contratista no registra deudas laborales o previsionales morosas o, si las tiene, copia o fotocopia legalizada del convenio de pago correspondiente."

Se desprende de lo anterior, la exigencia de presentar convenios de pago.

A mayor abundamiento, en la propuesta de modificación de este Reglamento plantada por el MOP el año 2006 y actualmente en revisión ante la D.G.O.P. se regula el evento de existir una resolución judicial que impida la presentación de un "convenio de pago", sólo se le exige presentar los antecedentes al Registro.

En efecto, el MOP respecto del Art. 15 propone las siguientes modificaciones:

inc. 2° vigente que pasaría a ser 4°

"Adicionalmente deberá presentar los siguientes documentos:

*.- Certificado de la Tesorería General de la República que acredite que no tiene deuda fiscal morosa a la fecha de presentación de los estados financieros. **En caso que el cobro se encuentre suspendido por decisión judicial, el Contratista deberá presentar la evidencia correspondiente.** En caso de tener deuda fiscal con convenio de pago ante la Tesorería General de la República, deberá presentar copia o fotocopia legalizada del mismo y, dentro de diez días de efectuado cada pago parcial, copia o fotocopia legalizada del comprobante de pago.*

*.- Certificación de la Dirección del Trabajo de que el contratista no registra deudas laborales o previsionales morosas. **En caso que el cobro se encuentre suspendido por decisión judicial, el Contratista deberá presentar la evidencia correspondiente.** Si tiene convenio de pago, deberá presentar copia o fotocopia legalizada del mismo y, dentro de diez días de efectuado cada pago parcial, copia o fotocopia legalizada del comprobante de pago.*

Intercálase como inciso 9° el siguiente texto:

"No obstante lo anterior, en caso de que exista alguna orden judicial que suspenda el pago de alguna deuda o multa administrativa – considerada como deuda fiscal morosa – por el periodo en que se suspende el pago de dicha multa, el contratista no podrá ser suspendido del Registro."

2- Propuesta del MOP de modificación del Inc. Final del Art. 39° del Reglamento, que repite la obligación establecida en el Art. 15° antes referido, es así como propone el siguiente Inc. Final:

"No obstante lo anterior, en caso de que exista alguna orden judicial que suspenda el cobro de alguna deuda o multa administrativa – considerada como deuda fiscal morosa – por el periodo en que se suspende dicho cobro, el contratista inscrito no podrá ser suspendido del Registro ni este hecho será óbice para inscribirse. En estos casos el postulante o contratista deberá presentar una declaración jurada comprometiéndose a informar al Registro sobre la resolución judicial respectiva, dentro de quince días de producida ésta, so pena de ser suspendido indefinidamente, hasta que la situación sea resuelta a satisfacción del MOP."



3- El D.S. N° 75 al regular las condiciones para habilitar la inscripción al Registro de personas condenadas, dispone sobre el particular lo siguiente en el Art. 41°:

“Las personas que hayan sido condenadas por crimen o delito que merezcan pena aflictiva, sólo podrán inscribirse o modificar su inscripción una vez transcurridos 2 años del término del cumplimiento de la pena. Podrá rechazarse la solicitud de inscripción, o modificación de una persona que hubiere sido condenada por delito de menor gravedad que los que merecen pena aflictiva, siempre que por su naturaleza, o el bien jurídico protegido, se estimare que afectan la idoneidad profesional del contratista, o la aptitud y responsabilidad de la empresa considerada como ente económico. Los mismos criterios se aplicarán a personas que estando inscritas en uno o más registros, cometieren un delito en las condiciones descritas. Las normas de los incisos precedentes serán aplicables a las personas jurídicas cuando alguno de sus socios, directores o profesionales integrantes de su equipo gestor estuviere afectado por las causales de inhabilidad indicadas.”

4- El Art. 151° autoriza a poner término administrativo y anticipado a un contrato en el caso que exista una “condena”, a saber:

“Artículo 151. La Dirección podrá poner término administrativamente y en forma anticipada a uno o más contratos en los siguientes casos:

a) Si el contratista o alguno de los socios de la empresa contratista fuera condenado por delito que merezca pena aflictiva, o tratándose de una sociedad anónima, lo fuese alguno de los directores o el gerente;”

A mayor abundamiento el propio MOP ha propuesto atenuar los efectos de esta disposición, agregando el siguiente inciso final a este artículo:

“1. Agréguese al final de la letra a) del Artículo, la siguiente expresión, inmediatamente antes del punto aparte: “; lo anterior en el entendido que, a juicio de la Dirección, tal delito compromete de algún modo al actuar de la empresa”

En definitiva, no considera el Reglamento como causal de exclusión del Registro, el que exista un juicio pendiente contra el MOP. Lo anterior, no es aceptable de acuerdo a nuestro ordenamiento constitucional y legal, por cuanto además de afectar el principio de la legalidad inherente a los contratos de obras públicas, atentaría contra el principio de inocencia consagrado en la C.P.E°, sólo mediante un fallo judicial puede establecerse una condena. Toda Persona Natural o Jurídica tiene el derecho a defenderse y no por eso ser inhabilitada para poder ejercer una actividad económica lícita.

En efecto, la Constitución Política del Estado, dispone en el capítulo de los derechos y deberes constitucionales, en el Art. 19° N° 3°, la siguiente garantía constitucional:

*“La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos.
Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale.....
Nadie puede ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señale la ley...
La ley no podrá presumir de derecho la responsabilidad penal...”*



Una causal como la comentada importa una grave arbitrariedad y discrecionalidad de parte del MOP, que vulnera no sólo las más elementales reglas del "debido proceso", sino también vulnera el derecho a desarrollar una actividad económica sin ninguna justificación en nuestro ordenamiento jurídico, cabe considerar que el Art. 21º de la CPEº consagra la garantía constitucional que da derecho, " a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público, o a la seguridad nacional..".

2- SE IMPIDA COMPLEMENTAR CAPACIDAD ECONÓMICA EN CASO DE CONSORCIOS

Las Bases en comento establecen, que de presentarse consorcios, en el cual se pueden complementar registros y categorías, no se pueda complementar la capacidad económica y por tanto se les está exigiendo a las empresas que se presentan como consorcio que la cumplan en forma individual..

El Reglamento para Contrato de Obras Públicas, D.S. Nº 75, regula en el Art. 11º, las condiciones que deben cumplir los consorcios de la siguiente forma:

" Las obras se podrán ejecutar por Consorcio formado por dos o más contratistas inscritos en el Registro, que complementen especialidades, siempre que una vez que se adjudique el contrato formen una sociedad, dentro del plazo de 60 días a contar de la fecha de ingreso del respectivo acto administrativo totalmente tramitado, a la oficina de partes del Servicio correspondiente. El objeto de esta sociedad será la ejecución de la obra pública, y en su constitución deberá establecerse que los contratistas serán fiadores y codeudores solidarios de todas y cada una de las obligaciones que contraiga la nueva sociedad.....

Los integrantes de un Consorcio así constituido podrán siempre complementar los registros y categorías exigidos, debiendo cada integrante del consorcio desarrollar la parte de la obra correspondiente a su especialidad de acuerdo a lo que se establezca en el Proyecto.

...

La inscripción en un determinado registro habilita sólo para ejecutar las obras que dicho registro comprende"

Si bien el Reglamento no regula de manera expresa la complementación de capacidad económica en este artículo, se deduce de la exigencia de que cada empresa que constituya el consorcio cumpla con las obligaciones para ser individualmente parte del mismo, el que no está dentro del espíritu del Reglamento el que se puedan complementar, a diferencia de la complementación de Registro y categoría.

Atendida la naturaleza de los contratos de obras públicas y de los principios que deben regularlos, especialmente el de "legalidad", le asiste la facultad al MOP de incorporar en estas Bases especiales el impedimento de complementar en el caso de consorcios la capacidad económica.

No obstante lo anterior, podría ser una materia revisable en el estudio de modificaciones del D.S. Nº 75, toda vez que al constituirse las partes integrantes del consorcio en fiadores y codeudores solidarios de todas y cada una de las obligaciones que contraiga la nueva sociedad, existiría para el MOP, garantías suficientes para respaldar la inversión fiscal contratada, toda vez que no sólo puede hacerse efectiva las obligaciones del consorcio directamente en éste, liquidando garantías propias del contrato, sino que



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

además es perseguible las responsabilidades que éste contraiga, en cada una de las empresas que lo constituyen.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 76 /07/

COORDINACIÓN : Legal

TEMA : Bases de Licitación.

TITULO : Observaciones a bases Administrativas de Licitación BHP.

AUTOR : Gonzalo Bustos

FECHA : 25 de octubre de 2007

VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 29.11.07

INTRODUCCIÓN

Esta minuta analiza las Bases Administrativas Generales de Minera Escondida Limitada, para su Proyecto de "Extensión de Pila de Biolixiviación",

Este análisis se hace en base a los postulados que realiza la CChC de cuales deben ser las cláusulas deseables que deben regular las relaciones Mandantes Contratistas en las licitaciones y ejecuciones de obras, para lo cual se usa como referencia el modelo de Bases de Licitación de la CChC, en cuya redacción participaron además de representantes de Empresas Contratistas, Mandantes, y Oficinas de Inspección Técnica

asociadas al gremio, representantes de los Colegios de Ingenieros, de Arquitectos, de Abogados, la Asociación de Ingenieros Consultores y del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Asimismo, se consideró en la revisión la propuesta que efectuó en enero de 2007 la CChC al Ministerio de OOPP relativa a la redacción deseable del Reglamento de Contratos de OOPP – DS N° 75, la que está en proceso de revisión por el MOP y que ha acogido gran parte de sus propuestas efectuadas hasta la fecha.

ANÁLISIS PARTICULAR DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS DE LICITACIÓN

1. En la Cláusula BAG-7, página 10, se señala que es deber del Contratista, las personas que prestan servicios o son trabajadores del propietario, mantener la confidencialidad y reserva respecto de toda información.

Al respecto, cabe señalar que es el propietario el encargado de hacer cumplir esta reserva por parte de sus trabajadores, por lo que se recomienda sacar esta mención de las bases.

2. Cláusula BAG-9.1, página 11, se refiere a la Garantía de Fiel Cumplimiento.
 - a. En la letra a.- se establece una garantía que asciende al 10% del valor del contrato. Al respecto, la CChC ha recomendado que este valor debe ser equivalente *al 5%, sin incluir el IVA*.
 - b. En la letra c.- se señala que la Boleta de garantía se debe extender a la orden del propietario, haciéndose exigible al sólo requerimiento del interesado. Cabe señalar que, por el principio de equidad, El Mandante deberá notificar previamente y por escrito al Contratista su intención de hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento, exponiendo en su comunicación la naturaleza del defecto que le sirve de fundamento para ejecutar la Garantía. Del mismo modo, parece conveniente que la boleta o la póliza puedan hacerse efectivas transcurridos al menos 30 días desde la notificación por parte del Mandante de su propósito de hacerlas efectivas.
 - c. En la letra e.- se señala que la vigencia de la boleta debe ser hasta 90 días posteriores a la fecha esperada para la aceptación final. En este sentido, la CChC ha señalado que la boleta de garantía de fiel cumplimiento debe ser devuelta *14 días después de la entrega del certificado de recepción definitiva de la obra*.
3. La cláusula BAG.9.2 se refiere a la garantía de Funcionamiento. En su inciso 6° se establece que a la fecha de Aceptación final, el Contratista hará entrega al propietario de una Boleta de garantía equivalente al 5% del valor del contrato, con una vigencia de 24 meses, para caucionar el funcionamiento de las obras ejecutadas.

Esta garantía no puede ser exigible, por cuanto el Propietario ya ha otorgado el certificado de recepción final, razón por la cual el contratista responderá de acuerdo a lo señalado por las normas comunes pertinentes. Además, esta exigencia lo obliga a mantener inmovilizados importantes recursos durante los 24 meses exigidos.

4. Cláusula BAG-12, página 15, se refiere al cumplimiento del ordenamiento jurídico, estableciéndose que la obligación del Contratista es "excesivamente amplia", ya que debe responder, sin derecho a reembolso, de cualquier infracción relacionada cumplimiento de las obligaciones que el ordenamiento exige, le sea o no oponible.

Sobre esta materia, se sugiere acotar las responsabilidades de las partes,
AGREGAR UNA CLÁUSULA NUEVA
OBLIGACIONES Y RIESGOS DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El Contratista será responsable hasta por culpa leve, y de acuerdo con las estipulaciones del contrato, de proyectar (en la medida que disponga el Contrato), ejecutar y terminar la Obra y de reparar cualquier defecto de la misma en el cual sea responsable. Para ello, el Contratista deberá aportar el tiempo que sea necesario todos los elementos conducentes a tal objetivo, incluyéndose en éstos la supervisión, la mano de obra, los materiales, las Instalaciones y la Maquinaria, en la medida que tales elementos se especifiquen o se deduzcan razonablemente del Contrato. No obstante, el Contratista responderá de toda otra obligación particular establecida en las presentes Bases y en el Contrato.

El Contratista estará especialmente obligado a dar estricto cumplimiento a las normas legales vigentes a la fecha del presente contrato y que le sean aplicables con relación a los servicios y trabajos convenidos, incluyendo el cumplimiento de la normativa que regula la actividad en calidad de prestador de los servicios y especialmente la legislación laboral, previsional y tributaria.

Estará también obligado a efectuar las coordinaciones que fueren necesarias para dar cumplimiento a las normas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, informar acerca del cumplimiento de las obligaciones que les impone la ley en materia de seguridad y salud en el trabajo, cada vez que así lo solicite la empresa principal, para estos efectos BHP, el Comité Paritario de Faena y el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, según corresponda.

Estará obligado el Contratista a velar por la seguridad de sus trabajadores, debiendo dotarlos de los elementos de protección personal que correspondan a las actividades a realizar. En el cumplimiento de este deber, el Contratista deberá tomar permanentemente todas las medidas necesarias para evitar que ocurra cualquier accidente a sus trabajadores.

También se obliga a otorgar las facilidades necesarias a sus trabajadores para que participen en las actividades del Comité Paritario de Faena y a adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.

El Contratista también está obligado a entregar a BHP y/o Administrador del Contrato, los antecedentes necesarios que acreditan o permitan acreditar el cumplimiento de las obligaciones laborales, provisionales y de seguridad y toda otra documentación sobre la materia que sea solicitada por la empresa principal, tales como: contratos de trabajo y todos sus anexos y modificaciones, liquidaciones de sueldo firmadas, finiquitos extendidos con las formalidades legales, planillas de pago de cotizaciones previsionales y de salud.

Asimismo, deberá el Contratista ceñirse al plan de gestión de calidad y prevención de riesgos de la obra, adoptando un completo compromiso con la calidad y prevención de riesgos ocupacionales de los trabajos que ejecutará.

En el evento de ocurrir un accidente grave o fatal el contratista estará obligado a informar inmediatamente a la empresa principal para que esta, a su vez, informe a las demás instituciones y autoridades que establece la ley, tales como: Inspección del Trabajo, SEREMI de Salud y Fiscalía Pública.

OBLIGACIONES GENERALES DE BHP

BHP, debe cumplir las siguientes obligaciones generales:

- a) Mantener en la faena, obra o servicios y por el tiempo que ésta se extienda, un registro actualizado de antecedentes, el que deberá contener a lo menos: a) Cronograma de las actividades o trabajos a ejecutar, indicando el nombre o razón social de la(s) empresa(s) que participará(n) en su ejecución; b) Copia de los contratos que mantiene con las empresas contratistas y de éstas con las subcontratistas, así como los que mantenga con empresas de servicios transitorios; c) De las empresas contratistas, subcontratistas y de servicios transitorios; d) Informe de las evaluaciones de los riesgos que podrían afectar a los trabajadores en la obra, faena o servicios; e) Visitas y medidas prescritas por los organismos administradores de la Ley N° 16.744; e f) Inspecciones de entidades fiscalizadoras, copias de informes o actas, cuando se hayan elaborado.
- b) Confeccionar un Reglamento Especial para empresas contratistas y subcontratistas por medio del cual se implantará en la obra, faena o servicios propios de su giro un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para todos los trabajadores involucrados, cualquiera que sea su dependencia, cuando en su conjunto agrupen a más de 50 trabajadores, pudiendo incorporar a la respectiva obra, faena o servicios, al Sistema de Gestión que tenga implementado para toda la empresa.
- c) Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Comité Paritario de Faena cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de su giro, cualquiera sea su dependencia, sean más de 25, entendiéndose que los hay cuando dicho número se mantenga por más de 30 días corridos.
- d) Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de

su giro, sean más de 100, cualquiera sea su dependencia, siempre que se trate de alguna de las actividades a que se refiere el inciso cuarto del artículo 66 de la Ley N° 16.744, desde el día en que se empleen más de 100 trabajadores, cuando dicho número se mantenga por más de treinta días corridos.

- e) Adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.

No obstante ser la empresa mandante, esto es BHP, la principal responsable de acuerdo a lo dispuesto en las letras anteriores respecto de las normas que contiene el Reglamento en materia de Higiene y Seguridad, para estos efectos, la empresa contratista o subcontratista será individualmente responsable respecto de sus trabajadores.

Si BHP, conforme a la Cláusula 31, tiene que realizar trabajos en la Obra con sus propios trabajadores o los de otro contratista, deberá además:

1. velar por la seguridad de las personas autorizadas para estar en la Obra, y
2. mantener la Obra en un estado de orden que permita evitar peligros a tales personas.
3. coordinar la ejecución de los distintos trabajos, velando por el cumplimiento de los plazos del contrato.
4. BHP será responsable de obtener todo permiso relativo a edificación, urbanización o cualquier otra autorización de carácter ambiental –incluyendo el sometimiento obligatorio de su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley N° 19.300 y de su Reglamento, urbanístico o de construcción que sea necesario para proseguir las Obras.
5. Si, BHP debiese emplear otros Contratistas en la Obra, deberá requerirles para que observen la misma atención a la seguridad y para evitar cualquier peligro.

RIESGOS DE BHP

Los riesgos de BHP son:

- (a) guerra, hostilidades (sea o no declarada la guerra), invasión, acción de enemigos extranjeros;
- (b) rebelión, revolución, insurrección, poder militar, guerra civil;
- (c) radiaciones iónicas o contaminación por radioactividad de un combustible nuclear o de residuos nucleares por la combustión de combustible nuclear, de un explosivo radioactivo tóxico o de otras propiedades peligrosas de cualquier artefacto nuclear explosivo o componente nuclear del mismo;

- (d) ondas de presión provocadas por un avión u otro artefacto aéreo desplazándose a velocidades sónicas o supersónicas;
- (e) disturbios, conmoción o desorden, salvo que afecten exclusivamente a los empleados del Contratista o de sus Sub-contratistas y sean causadas por la gestión de las Obras, huelga del personal de BHP o imposibilidad física de acceso a las obras por causa de los fenómenos expresados en esta letra;
- (f) pérdida o daño, debido al uso u ocupación por BHP de una Sección o parte de las Obras Permanentes, salvo cuando así lo dispusiera el Contrato;
- (g) pérdida o daño en la medida en que éste se deba al proyecto de las Obras, salvo aquellas partes del proyecto aportadas por el Contratista o de las cuales el Contratista sea responsable;
- (h) cualquier acción de las fuerzas de la Naturaleza contra las que no sería razonable esperar que un Contratista experimentado hubiese tomado precauciones, e
- (i) cualquier circunstancia que el Juez Árbitro o dos peritos nombrados de común acuerdo por BHP y el Contratista califiquen como caso fortuito o fuerza mayor, sin perjuicio de las mencionadas por el artículo 45 del Código Civil (terremoto, naufragio, acto de autoridad legítima...).
- (j) actos de la autoridad municipal, regional o ambiental relativa a los permisos y autorizaciones que BHP es responsable de obtener para la ejecución de las obras.

5. Cláusula BAG-15, página 16, se refiere a los planos que son aportados por el Mandante.

Sobre la materia, se sugiere agregar a la cláusula los siguientes incisos finales respecto de la responsabilidad del mandante de emitir los planos e instrucciones dentro de los plazos señalados en el programa de trabajo.

En caso que el Mandante o su representante no emitan un plano o instrucción dentro del plazo de 15 días contados desde el plazo fijado en el Programa de Trabajo para la ejecución de una obra, el Contratista notificará de ello al Mandante, a través de comunicación escrita, si de tal circunstancia pudieran derivarse interrupciones o demora en la planificación o ejecución de las Obras. La notificación deberá incluir detalles del Plano o instrucción requerida, del motivo y del momento para el cual se solicita y de la eventual demora en caso de retardo en la entrega por parte del Mandante.

Si, como consecuencia del retraso del Mandante o de su representante, dentro del plazo establecido en el programa de ejecución, en la emisión de los Planos e instrucciones solicitados por el Contratista, éste experimentase demoras o incurriese en costos adicionales, la Inspección Técnica, de común acuerdo con el Contratista, deberá fijar:

- a. ***Una prórroga del plazo en favor del Contratista, en virtud de lo dispuesto en la cláusula 44 de este instrumento, y***
- b. ***El monto de tales costos, que incrementarán el precio del Contrato.***

6. Cláusula BAG- 16, página 20, que se refiere a los planos datos y muestras que debe proporcionar el contratista, se sugiere incorporar el siguiente inciso final, para el caso de la responsabilidad de éste en el retardo de la entrega de tales documentos:

Si el incumplimiento o retardo del Mandante en la emisión de Planos e Instrucciones deriva, a su vez, de la falta de presentación por parte del Contratista de los Documentos que éste debió haber presentado al Mandante, este último tendrá dicha falta en cuenta para realizar la valoración del monto de los costos generados por tal falta.

7. Cláusula BAG- 18, página 21. Esta cláusula se refiere al Programa de Trabajo, pero no hace referencia a la posibilidad de revisar ese programa, sino que establece sólo la disponibilidad de las eventuales holguras que se puedan dar.

En este sentido, es recomendable incorporar a la cláusula un inciso del siguiente tenor:

Si el propietario estima en cualquier momento que el ritmo de las Obras no se ajusta al programa de ejecución señalado en el programa, podrá requerir al Contratista un programa revisado que muestre las modificaciones del programa aprobado necesarias para asegurar la terminación de las Obras dentro del Plazo de Terminación.

8. Cláusula BAG-19, página 21, se refiere al cumplimiento de los plazos de inicio, continuación y término del trabajo. Se señala que, en caso que el propietario estime que el avance real de los trabajos es inadecuado para el cumplimiento de los plazos, podrá notificarlo para que tome las medidas necesarias y, de persistir estará autorizado para solicitar al contratista que incremente su personal, redoble turnos, etc, sin que por esta razón se incremente el costo para el propietario.

Al respecto, cabe señalar que es recomendable fijar, en el programa de trabajo, estándares de calidad y plazos específicos y medibles para evitar la discrecionalidad de una medida como la establecida, por parte del propietario. Así, se tendrá certeza del momento en que el contratista ha caído en una falta que le puede significar un aumento en los costos.

9. Cláusula BAG- 23, página 24. Se refiere a los derechos sobre materiales encontrados, sin hacer referencia a la eventualidad de encontrarse, además de estos materiales, fósiles u otros objetos de valor. Lo anterior es importante de indicarse, ya que, no obstante los derechos indubitados del propietario sobre tales materiales u otros hallazgos podría ocasionar demoras en el cumplimiento del contrato, por lo que se sugiere agregar el siguiente inciso final:

El Contratista informará inmediatamente de producido un hallazgo al propietario, antes de proceder a su extracción, y seguirá las instrucciones que, a este respecto, dicte este último. Si, como consecuencia de tales instrucciones, el Contratista sufre demoras o incurre en costos, el Mandante determinará:

- a. ***la prórroga en el plazo de entrega de los trabajos***

b. el importe de dichos costos, que se añadirán al Precio Contractual, y se lo notificará así al Contratista.

10. Cláusula BAG-25, página 25, se refiere a la construcción de caminos temporales y su mantención, radicando esta responsabilidad y costo en el contratista.

Al respecto, la Cámara Chilena de la Construcción, ha señalado en sus "bases generales de contratación para obras generales de construcción y montaje", que esta responsabilidad recae sobre el propietario o mandante. Más aún, se ha señalado que el propietario debe asegurar al contratista frente a toda reclamación por daños a carreteras y puentes provocados por el movimiento de maquinarias del contratista y sus subcontratistas, incluyendo aquellas que puedan plantearse directamente al contratista y que se deriven exclusivamente de tales daños.

11. Cláusula BAG- 36, página 35. Prevención de Riesgos. En el inciso 5° se señala que el contratista será el único responsable de implementar su programa de Higiene y Seguridad, eximiéndose de toda responsabilidad al propietario respecto de la supervisión del programa, como tampoco de la seguridad de los trabajadores del contratista o de los trabajadores de sus proveedores o subcontratistas.

Al respecto, cabe mencionar que las últimas modificaciones introducidas por la ley N° 20.123 sobre subcontratación, sus reglamentos y la jurisprudencia administrativa han señalado que, si bien la empresa contratista y subcontratista será infractora respecto de obligaciones que recaen sobre sus trabajadores propios, la regla general es que la faena es el eje central de la responsabilidad, por lo que ésta, en este caso el propietario, es responsable de las medidas de seguridad para todos los trabajadores de la faena. Por dictámenes de la Dirección del Trabajo se ha sindicado como "empresa principal" a la constructora, pero la Ley dice que éste es el propietario, por lo cual si bien con esta interpretación, si es la constructora la que cumple como "empresa ppal" para efectos de fiscalización, no serviría ese criterio ante los Tribunales de Justicia, ya que el texto de la Ley es clara al identificar como empresa ppal al dueño de la obra..

12. Cláusula BAG-38, de la responsabilidad por obligaciones laborales, tributarias y previsionales, en la letra b) inciso 2°, se señala que las facultades señaladas en el inciso primero, como la suspensión de estados de pagos, retención de garantías y estados de pagos y otros, se mantendrán mientras no se subsane una eventual anomalía a entera satisfacción del organismo certificador, a satisfacción del propietario y a su juicio exclusivo.

Esta última circunstancia es discrecional por parte del propietario, por cuanto podrá retener los montos necesarios para el pago de las obligaciones del contratista en la medida que no se presenten los certificados o que éstos revelen irregularidades, pero no si el propietario así lo estima "a su juicio". La Ley sólo autoriza las "retenciones" para el pago de remuneraciones, cotizaciones e indemnizaciones pertinentes, por el período que el trabajador prestó servicios en la faena. Cualquier retención por otro concepto excede de la legalidad.

13. Cláusula 38, letra n), página 42. Hace mención a que las facultades conferidas en la cláusula 38 son ejercibles por el propietario a su arbitrio., y que de no ejercitarlas no se deriva en responsabilidades de ninguna especie.

A este respecto se debe insistir en la responsabilidad solidaria o subsidiaria, según el caso, del mandante respecto de los trabajadores de los contratistas y subcontratistas, es de fuente legal, e irrenunciable.

14. BAG-39, cambios y modificaciones, página 43. En su inciso 4º, la cláusula señala que en caso de emergencias, la orden de modificación podrá ser verbal y el contratista deberá actuar inmediatamente. Más tarde, esa orden será respaldada por una Notificación de Cambio.

Al respecto, cabe señalar la conveniencia de que cualquier modificación se haga llegar por escrito, independiente de su urgencia, dado que, de lo contrario, una de las partes se puede ver expuesta a la discrecionalidad de la otra.

15. BAG- 42, página 48, sobre inspecciones, reparos, rechazo de materiales y mano de obra. Se establece que en caso de que el mandante determine que algún trabajo esté defectuoso o no ejecutado en conformidad con el contrato, se aplicarán las estipulaciones de la cláusula Garantías.

A este respecto, la Cámara Chilena de la Construcción, ha recomendado que ante un rechazo el propietario debe, en primer lugar, notificar al contratista, el que habrá de corregir inmediatamente el defecto. En caso de no obtener solución conforme, se podrá recurrir a las garantías.

16. BAG- 46, página 52, sobre facturación y pago. Se señala como segunda causal de retención de una factura ya aprobada por el propietario, si el contratista no está dando cumplimiento a cualquier condición del contrato.

Las facturas ya aprobadas por el propietario ya han sido objeto de las revisiones que establece el contrato y los estados de pago ya han sido aprobados por la Gerencia de Construcción del proyecto y por el mismo Propietario. No es equitativo se establezca compensaciones con partidas validamente aprobadas, para eso son las retenciones y garantías..

17. BAG- 51, Terminación Voluntaria, página 59. Se establece que, por su sola opción, el propietario podrá poner fin a la totalidad o parte del contrato.

Esta cláusula es discrecional y puede tener graves consecuencias para el contratista, quien a la fecha de la terminación anticipada es probable que haya subcontratado servicios e invertido en materiales y maquinaria.

18. BAG- 59, se establece la prohibición de subcontratar la ejecución total o parcial del trabajo encomendado, sin autorización escrita del propietario.

A este respecto, se sugiere que el contratista siempre pueda subcontratar, sin mediar autorización, en los siguientes casos

- a. contratación de mano de obra,
- b. adquisición de materiales que se ajusten a las normas especificadas en el Contrato, o
- c. subcontratación de cualquier parte de las Obras para la que esté designado un Subcontratista en el Contrato o en la Oferta del Contratista.
- d. La contratación de servicios específicos que sólo un tercero es apto para ejecutar.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 75 /07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Remuneración Variable
TITULO : Aplicaciones prácticas del Contrato "A Trato"
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 22 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA x

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 23.10.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de algunas aplicaciones prácticas derivadas de la modalidad de contratación laboral denominada "A Trato".

Puntualmente, se ha consultado acerca de su procedencia y aplicabilidad en el sector construcción. La consulta fue realizada por una empresa que, por esta vía, espera aumentar la productividad de sus trabajadores, así como también la remuneración de éstos, a través de incentivos monetarios.

ANÁLISIS GENERAL

El contrato de trabajo "A Trato" no se contempla expresamente por la legislación laboral, sin embargo, el Código del Trabajo, en el título I del Libro I, "Del contrato individual de trabajo y de la capacitación laboral" contempla en su Capítulo V, "De las Remuneraciones", los distintos sistemas de remuneración, considerando entre ellos, la remuneración por pieza y medida, que es la esencia del contrato de Trabajo denominado "a trato".

En efecto, el artículo 44, inciso 1º del Código del Trabajo señala que "la remuneración podrá fijarse por unidad de tiempo, día, semana, quincena o mes o bien por pieza, medida u obra".

Por consiguiente, y como ha señalado la Dirección del Trabajo en variados dictámenes, cuando la remuneración se fije por pieza, medida u obra, se está frente a una situación de contrato de trabajo que se denomina "a trato"¹. De este modo, el trabajo remunerado a trato queda sujeto al evento del número o cantidad de piezas, medidas u obras producidas.

Cabe señalar que este tipo de contratación no es lo mismo que el denominado "contrato por obra o faena", que es aquella convención en virtud de la cual el trabajador se obliga con el respectivo empleador a ejecutar una obra material o intelectual específica determinada, cuya vigencia se encuentra circunscrita o limitada a la duración de aquella, por lo que es, por naturaleza, de carácter transitorio, concluyendo la relación laboral con el término de la obra o faena objeto del contrato.

En el contrato "a trato" la forma para calcular la remuneración, a diferencia del anterior, no está determinada por la ejecución de "la obra o faena", sino que está determinada por el valor convenido para la ejecución de una pieza o medida, y cuya suma genera la remuneración a pagar al trabajador, la que en todo caso no puede ser inferior al Ingreso Mínimo Mensual. Los valores del trato deben ser conocidos por las partes y no pueden modificarse unilateralmente. La duración de este contrato está supeditado al plazo que en cada caso se determine.

Además, es importante señalar que el trato constituye sueldo, en el carácter de remuneración variable, si tiene rasgos de permanencia y efectivamente producen fluctuaciones de remuneraciones de un mes a otros², en este caso corresponde incluirlo para el cálculo del pago de indemnizaciones que se refiere los artículos 168, 169, 170 y 171 del Código del Trabajo (indemnización por años de servicio) y debe considerarse para el cálculo y pago de las cotizaciones previsionales, impositivas en general e impuestos.

No obstante lo anterior, para el cálculo de horas extraordinarias, si el trabajador es contratado a trato, no procede el pago de sobretiempo.³

¹ Dictámenes 1924/94 de 1995, 2092/126 de 1986, entre otros.

² Dictamen N° 3655/215 de 19.09.99

³ Dictamen N° 5932/337 de 26.10.93



MINUTA CLE N° 74 /07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Infraestructura
TEMA : Observación Bases Administrativas Generales
TITULO : Análisis BAG CODELCO
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 18 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
--	---

1- Antecedentes:

Esta minuta analiza las B.A.G. que utiliza CODELCO. en la licitación de “los contratos de Construcción, Ingeniería y Servicios”, documento protocolizado con fecha 16 de enero de 2007 en la 20ª Notaría de Santiago, ante el Notario doña Linda Scarlett Bosch J., según consta en anotación n° 56 del repertorio n° 565 de instrumentos públicos.

Este análisis se hace en base a los postulados que realiza la CChC de cuales deben ser las cláusulas deseables que deben regular las relaciones Mandantes Contratistas en las licitaciones y ejecuciones de obras, para lo cual se usa como referencia el modelo de Bases de Licitación de la CChC, en cuya redacción participaron además de representantes de Empresas Contratistas, Mandantes, y Oficinas de Inspección Técnica asociadas al gremio, representantes de los Colegios de Ingenieros, de Arquitectos, de Abogados, la Asociación de Ingenieros Consultores y del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Asimismo, se consideró en la revisión la propuesta que efectuó en enero de 2007 la CChC al Ministerio de OOPP relativa a la redacción deseable del Reglamento de



Contratos de OOPP – DS N° 75, la que está en proceso de revisión por el MOP y que ha acogido gran parte de sus propuestas efectuadas hasta la fecha.

2- Análisis General:

A continuación se analiza la redacción de las B.A.G., sobre su mismo articulado, para lo cual se incorpora en algunos artículos de los Títulos de éstas, disposiciones generales que deben ir en la redacción de cualquier Base de Licitación, que permitan traducir efectivamente en las obligaciones de las partes, los riesgos que son soportables efectivamente por éstas.

Asimismo, se propone la eliminación de disposiciones discrecionales que contradicen el equilibrio de riesgos indicado anteriormente.

El fundamento legal para introducir las observaciones siguientes, está entregado en las disposiciones del Código Civil, que establece los principios contractuales que deben imperar en los contratos, principios tales como, la buena fé, la conmutatividad de las obligaciones, esto es que las prestaciones que se deban las partes deben ser equivalentes.

Cualquier disposición en un contrato que contravenga los anteriores principios vicia el acto de nulidad absoluta, puesto que habría “objeto ilícito” en aquellas cláusulas en que se establezca por las partes, la aceptación o renuncia de algunos de los principios contractuales que consagra nuestro ordenamiento jurídico.

Los anteriores, son los fundamentos jurídicos, pero también existen fundamentos económicos.

Efectivamente, aquellas cláusulas que introducen inequidades en los riesgos afectan el equilibrio económico del contrato y en definitiva se traducen en mayores costos, los que se expresarán tentativamente en esta minuta.

Por último, cabe considerar que contratos inequitativos promueven la judicialización de los contratos, generando costos indeterminados, no considerados ni por el Cliente ni las Empresas Contratistas.



MINUTA CLE N° 73 /07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Jornadas especiales de Trabajo
TITULO : Regulación Jornada Laboral de 7x7 días
AUTOR : Carolina Arrau
FECHA : 17 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
---	---

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de los siguientes temas de interés para una empresa socia.

1. Jornada laboral de 7x7

En esta minuta se expone la regulación de las distintas modalidades de Jornadas de Trabajo; Ordinarias, Extraordinarias, Especiales y las condiciones que debe cumplirse para ajustarse a la legalidad en cada una de ellas.

En la conclusión se resume los requisitos para establecer una Jornada de 7x7 días.

Análisis Legal

1. Jornada Ordinaria de Trabajo



El Código del Trabajo en su Libro I, Título I, establece en el Capítulo IV “De la Jornada de Trabajo” que “la duración de la jornada ordinaria de trabajo no excederá de 45 horas semanales”¹.

Por su parte, el Párrafo N° 2 se refiere a la materia relativa a las horas extraordinarias señalando que “se entiende por jornada extraordinaria la que excede del máximo legal o de la pactada contractualmente, si fuese menor², horas que sólo pueden pactarse para atender necesidades o situaciones temporales de la empresa, y deben constar por escrito y tener una vigencia transitoria *no superior a tres meses*, pudiendo renovarse por acuerdo de las partes.

Respecto de la distribución de la jornada semanal, el artículo 28 del código señala que “el máximo semanal establecido, esto es, 45 horas semanales, no podrá distribuirse en más de seis ni en menos de cinco días”. Agrega además, que en ningún caso la jornada ordinaria podrá exceder de diez horas por día, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 38, que se refiere a las excepciones al descanso dominical.

En concordancia con lo anterior *las empresas o faenas no exceptuadas del descanso dominical no podrán distribuir la jornada ordinaria de trabajo en forma que incluya el día domingo o festivo, salvo en caso de fuerza mayor*.³ En estos casos, si la Dirección del Trabajo estableciere fundadamente que no hubo fuerza mayor, el empleador deberá pagar las horas como extraordinarias y se le aplicará una multa con arreglo a lo previsto en el artículo 477.

Por otra parte, las horas que se trabajen en exceso de la jornada pactada, con conocimiento del empleador, exista o no pacto de por medio, serán consideradas extraordinarias y se pagarán con el recargo correspondiente.

2. Jornadas Especiales y Distribución de la Semana Laboral

Las disposiciones de esta materia están contenidas en el Capítulo IV del Código del Trabajo denominado “de la Jornada de trabajo”.

En los artículos correspondientes, se señala que la jornada ordinaria de trabajo se encuentra sujeta a límites que las partes deben respetar al convenirla en el contrato de trabajo, toda vez que no puede exceder de 45 horas semanales; distribuido en la semana en no menos de cinco ni en más de seis días, y con un tope debido a que no puede exceder de 10 horas diarias.

¹ Artículo N° 22 del Código del Trabajo.

² Artículo N° 30 del Código del Trabajo.

³ Artículo 37, inciso 1° del código del Trabajo.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Por su parte y con relación a las excepciones que señala la ley al descanso dominical, el inciso sexto del artículo 38 del Código del Trabajo, dispone: *"Con todo, en casos calificados, el director del trabajo podrá autorizar, previo acuerdo de los trabajadores involucrados, si los hubiere, y mediante resolución fundada, el establecimiento de sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos cuando lo dispuesto en este artículo no pudiere aplicarse, atendidas las especiales características de la prestación de servicios y se hubiere constatado, mediante fiscalización, que las condiciones de higiene y seguridad son compatibles con el referido sistema"*.

En consecuencia, sólo en casos calificados y mediante resolución fundada, el Director del Trabajo puede autorizar sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos, atendiendo a la naturaleza de la prestación de los servicios y siempre que no puedan aplicarse las reglas contempladas en los demás incisos de la normativa antes descrita.

En virtud de Dictamen ORD. N° 2480/126 de 25/04/1997 de la Dirección del Trabajo a propósito de esta materia se determinó lo siguiente:

"En consecuencia, sobre la base de las disposiciones legales citadas, jurisprudencia administrativa invocada y consideraciones formuladas, cúpleme informar a Ud., lo siguiente:

- a) *La facultad del Director del Trabajo para autorizar el establecimiento de sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos es de carácter discrecional, pero sólo puede ser utilizada en casos calificados, esto es, cuando en una empresa o faena exceptuada del descanso dominical no pudieren aplicarse las reglas generales sobre jornadas de trabajo y descansos, en atención a las especiales características de la prestación de los servicios;*
- b) *La ley faculta al Director del Trabajo sólo a autorizar la distribución de las jornadas de trabajo y de descansos en un período de tiempo distinto al de una semana, y por ello, este deberá dar estricto cumplimiento a las normas que prescriben derechos irrenunciables en favor de los trabajadores señaladas en el cuerpo del presente informe, al autorizar el establecimiento de sistemas excepcionales.*
- c) *El Director del Trabajo deberá ejercer esta facultad mediante la dictación de una resolución que debe ajustarse a las formalidades propias de todo acto administrativo.*

No obstante el Dictamen anterior, existe jurisprudencia respecto de la jornada ordinaria en lugares apartados de centros urbanos. Así, el Dictamen N° 2722/18/ del año 1996, establece que "Se autoriza a las partes para estipular jornadas ordinarias de trabajo de hasta dos semanas de extensión, si la prestación debe efectuarse en lugares apartados de



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

centros urbanos. En tal caso, sólo es necesario que la empresa y sus dependientes así lo convengan, no siendo necesaria autorización de la Inspección del trabajo”.

Agrega el mismo Dictamen que “No resulta necesaria la autorización de la Dirección del Trabajo para que el empleador establezca una jornada ordinaria distribuida en ocho días continuos seguidos de seis de descanso, cuando dicha jornada se encuentre comprendida dentro de la situación prevista por el artículo 39 del Código del Trabajo (referido a la prestación de servicios en lugares alejados), y no exceda de 10 horas diarias”.

Por lo tanto, de la lectura de la jurisprudencia citada resulta claro que para establecer sistemas de 8 días de trabajo y 6 de descanso no se requiere autorización expresa de la Dirección del Trabajo, siempre que la jornada no exceda de diez horas diarias.

Pero, en el caso de establecerse jornadas que alternen turnos de 8x6 días, con otros de 7x7, debe solicitar autorización a la Inspección del Trabajo respectiva, la que determinará la procedencia de la jornada excepcional, así como determinará la duración, en número de horas, que tendrá la jornada ordinaria de trabajo, y la factibilidad de pactar horas extraordinarias en dicha jornada especial.

Asimismo, la Dirección del trabajo correspondiente, determinará la procedencia de realizar turnos rotativos, esto es, que los trabajadores puedan desempeñarse indistintamente en turnos de día y de noche.”

Para mayor ahondamiento, y respecto del caso de los turnos rotativos, cabe hacer mención a dictámenes N° 1449 de 1985 y 2286/109, de 1995, respecto de la posibilidad de efectuar una compensación entre el turno de tarde de una semana con el de noche de la semana siguiente. Al respecto, la jurisprudencia citada ha resuelto que *"considerando que el legislador ha establecido un límite para la jornada ordinaria de trabajo, límite que es semanal, no resulta jurídicamente procedente compensar las horas no trabajadas en una semana con aquellas que se laboran en exceso en la semana siguiente"*.

La misma jurisprudencia agrega que, *"por el contrario, en el evento de que en una semana los trabajadores laboren por sobre la jornada ordinaria de trabajo, este exceso debe ser pagado como horas extraordinarias, con el recargo legal correspondiente, sin que sea viable establecer ningún mecanismo de compensación que exonere de su pago como tal"*.

Por último, cabe señalar, respecto de los descansos compensatorios, que el Dictamen 151/002 de 1994, señala que *"Revisten el carácter de extraordinarias, y deben ser remuneradas como tales, las horas laboradas por los dependientes en los días de descanso compensatorio por las actividades desarrolladas en días domingo, sin perjuicio de la infracción legal cometida"*.



3. Jornada Bisemanal

El Código del Trabajo permite que las partes puedan convenir una jornada ordinaria de trabajo de hasta dos semanas ininterrumpidas, al término de las cuales el empleador debe otorgar los descansos compensatorios de los días domingo o festivos que hayan incidido en dicho período, aumentados en uno siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Cuando la prestación de servicios deba efectuarse en lugares apartados de centros urbanos
- b) El trabajador no debe estar en condiciones de trasladarse a su lugar de residencia diariamente, debiendo pernoctar en el lugar de trabajo
- c) Para establecer esta jornada de trabajo no se requiere autorización de la Dirección del Trabajo

En efecto, para estos efectos la Dirección del Trabajo ha señalado que *"no existe inconveniente legal para que las partes de la relación laboral convengan una jornada bisemanal ordinaria de 90 horas distribuidas en 10, 11 ó 12 días. La distribución de las 90 horas, que es el máximo, en el número de días antes indicado, sólo es posible en la medida que el sistema garantice un descanso de cuatro, tres o dos días íntegros, a los cuales debe agregarse el adicional que establece la ley, y un promedio de 9 horas; 8 horas y 10 minutos; y, 7 horas y 30 minutos diarios, respectivamente. Por otra parte, cabe señalar que todas las horas que se excedan de la jornada de trabajo convenida serán horas extraordinarias que deberán pagarse como tal. En relación con el inicio del descanso, la jurisprudencia de la Dirección del Trabajo ha determinado que éste debe iniciarse a las 21:00 horas del día anterior al descanso compensatorio y terminar a las 6:00 horas del día siguiente de éste, salvo que en la empresa existiere un sistema de turnos rotativos de trabajo"*.

Conclusión

En opinión de esta asesoría legal, puede pactarse jornadas de trabajo de 7x7 días, si se dan los supuestos de fondo y forma establecidos en la Ley, estos son;

- 1- Sólo en casos calificados y
- 2- Mediante resolución fundada del Director del Trabajo

Cumplíendose las anteriores condiciones sólo el Director del Trabajo, puede autorizar sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos, atendiendo a la naturaleza de la prestación de los servicios y siempre que no puedan aplicarse las reglas contempladas en los demás incisos de la normativa antes descrita.

La Inspección del Trabajo, la que determinará fundadamente la procedencia de la medida, el número de horas, días de descanso, y la procedencia de turnos rotativos si fuere necesario.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Cabe señalar, que consultada la Dirección del trabajo, manifestó que esta autorización toma alrededor de 15 días en ser aprobada, previa fiscalización y acopio de antecedentes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 72 /07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Trabajo en Régimen de Subcontratación
TITULO : Subcontratación en la gestión inmobiliaria
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 8 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR X DEFINITIVA

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 10.10.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de algunas aplicaciones prácticas derivadas de la aplicación de la Ley N° 20.123, sobre Trabajo en régimen de Subcontratación.

Puntualmente, se ha consultado acerca de la aplicabilidad de la Ley de Subcontratación a los trabajadores de una empresa que desarrolla gestión inmobiliaria para otra empresa, que a su vez desarrolla el giro inmobiliario.

ANÁLISIS PARTICULAR

Respecto de la consulta, en primer lugar cabe señalar que ni la Ley ni la Dirección del trabajo nada ha dicho sobre este punto, por lo que no existe ni norma expresa ni jurisprudencia administrativa que avale una postura en uno u otro sentido.

De lo anterior, resulta que la respuesta a la consulta debe extraerse de la aplicación de las normas generales contenidas en la legislación laboral y, específicamente, la ley de Subcontratación.

Para precisar lo que se debe entender por trabajo en régimen de subcontratación, se debe recurrir a la definición que entrega el Código del Trabajo en su artículo N° 183-A, el que señala que, trabajo bajo esta modalidad es "aquél realizado en virtud de un contrato de trabajo, por un trabajador para un empleador, denominado contratista o subcontratista, cuando éste, en virtud de un acuerdo contractual, se encarga de ejecutar obras o servicios, por su cuenta y riesgo y con trabajadores bajo su dependencia, para una tercera persona, natural como jurídica, dueña de la obra, empresa o faena, denominada Empresa Principal (mandante), en la que se desarrollan los servicios o ejecutan las obras contratadas".

De la anterior definición es posible concluir que las normas sobre subcontratación se aplican en los siguientes casos:

- A todos los empleadores y trabajadores cuyas relaciones laborales se rigen por las normas del CT y sus leyes complementarias.
- Respecto de aquellas obras o servicios que se ejecutan o prestan en **forma habitual o permanente**, esto es, cuando implican permanencia, habitualidad, periodicidad o alguna secuencia en el tiempo, careciendo de incidencia la duración del vínculo contractual (más de 30 días).

Por las razones expuestas, en sentido estricto, la naturaleza del contrato entre la inmobiliaria y la empresa de gestión es civil o comercial, y no es laboral, por lo que no le sería aplicable la Ley de Subcontratación respecto de los trabajadores de la empresa. Pero si los trabajadores de la gestora inmobiliaria realizan su función dentro de la faena en etapa de construcción (Sala de Venta), siempre le será aplicable la responsabilidad en materia de seguridad a la inmobiliaria o constructora dueña de la faena respecto de estos trabajadores (Art. 66 Ley de Accidentes del Trabajo).

Por otra parte, en el evento de darse las siguientes condiciones:

- 1- Los trabajadores de la gestora inmobiliaria realizan su labor de manera "no esporádica" (más de 30 días),
- 2- Realizando actividades del giro y dentro de la propiedad de la inmobiliaria,
- 3- Recibiendo instrucciones directas de la inmobiliaria,

Podría incluso, interpretarse por la Dirección del Trabajo, que "son trabajadores directos de la inmobiliaria" y ordenar su contratación, incluso cobrar multas por "simulación", señalando que era provisión de trabajadores. Respecto de este caso, si bien existe

jurisprudencia de la Corte de Apelaciones de Santiago declarando la ilegalidad de lo anterior, es un hecho que la Dirección del Trabajo continúa arrogándose esta facultad, lo que puede generar un conflicto judicial entre la empresa y la Dirección.¹

Por otra parte, y en el caso que no existiera "subordinación" (recibir instrucciones directas de la inmobiliaria), pero sí "permanencia" (más de 1 mes) dentro o fuera del proyecto, podría inclusive interpretarse de manera "extrema", que se aplica la Ley de Subcontratación, lo que sería reclamable ante los Tribunales de Justicia.

Sin duda el mayor riesgo de la interpretación anterior, o de imputarse una simulación aduciendo que son trabajadores directos de la inmobiliaria, se podrá producir si éstos ejercen su labor de gestión dentro de la faena en etapa de construcción.

Se sugiere, para precaver lo anterior, agregar en el contrato entre la empresa gestora y la inmobiliaria una cláusula que indique la naturaleza civil o mercantil del contrato y que en ningún caso está sujeto al régimen de subcontratación, pero igualmente en otra cláusula, solicitar la acreditación del pago de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores de la Empresa Gestora que ejercen su trabajo en la obra o proyecto, como asimismo acreditar el cumplimiento de las normas de seguridad que, como ya se señaló, siempre le serán aplicable a cualquier trabajador que esté dentro de la faena, independiente de su forma de contratación.

CONCLUSIÓN

Si bien no se ha resuelto la situación a través de la jurisprudencia administrativa, por la vía de la aplicación de las normas generales se puede concluir lo siguiente:

1. Si los trabajadores de la gestora inmobiliaria realizan su función dentro de la faena en etapa de construcción (Sala de Venta), siempre les será aplicable la responsabilidad en materia de seguridad a la inmobiliaria o constructora dueña de la faena respecto de estos trabajadores.
2. Si se configuran las condiciones de realizar la labor de manera "no esporádica; labores que sean propias del giro inmobiliario; dentro de la propiedad de la inmobiliaria; y, recibiendo instrucciones directas de la inmobiliaria, podría incluso, interpretarse por la Dirección del Trabajo como delito de "Simulación Laboral", señalando que se trata de trabajadores directos de la inmobiliaria y ordenar su contratación, incluso con cobro de multas.
3. Finalmente, y en caso de no existir "subordinación" de los trabajadores de la gestora ante la inmobiliaria, pero sí "permanencia" dentro de la faena, se sugiere señalar expresamente la naturaleza civil o mercantil del contrato entre inmobiliaria y gestora, pero además solicitar la acreditación del pago de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores de la Empresa Gestora, como si efectivamente se tratara de subcontratación.

¹ Fallo del 26 septiembre de 2007, Rol N° 3201 -2007



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 71 /2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Vivienda y Construcción
TEMA : Impuesto Territorial (contribuciones)
TITULO : Cobro de contribuciones de unidades de condominio
previo a la recepción definitiva de la obra
AUTOR : René Lardinois Medina.
FECHA : 08 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación: 9 de octubre de 2007	Fecha aprobación: 9 de octubre de 2007

Antecedentes Generales:

Se ha solicitado a esta asesoría informar si es procedente el cobro del impuesto territorial (contribuciones) respecto de las unidades de condominio de un nuevo edificio que ha sido acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, previo a que dicho inmueble cuente con la correspondiente recepción definitiva de la obra.

Se hace presente en la consulta que, conforme lo permite la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria¹, en la especie se solicitó acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria con anticipación a la recepción definitiva.

Antecedentes Normativos.

A) Ley de Copropiedad Inmobiliaria y Circular N° 46 S.I.I., de 2006.

La **Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria**, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de diciembre de 1997, en adelante "la Ley N° 19.537", dispone un régimen especial de propiedad, mediante el cual es posible establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se puede constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos.

En su artículo 3º, la citada ley prescribe que *"el derecho que corresponda a cada unidad sobre los bienes de dominio común se determinará en el reglamento de copropiedad, atendiéndose, para fijarlo, al avalúo fiscal de la respectiva unidad"*.

Conforme al artículo 29 del mismo cuerpo legal, el primer reglamento de copropiedad debe ser dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio, la que deberá reducirlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Esto último, de acuerdo a lo señalado en el artículo 10, constituye una condición previa para que el Director de Obras Municipales respectivo extienda el Certificado que acoge el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Asimismo, para efectos de la determinación del avalúo fiscal ² de cada unidad que forma parte de un condominio, el Servicio de Impuesto Internos, mediante su **Circular N° 46**, de fecha 17 de agosto de 2007, y publicada en el Diario Oficial del día 21 de agosto de 2006, en adelante "la Circular N° 46", establece un procedimiento en base a una declaración jurada de "Cálculo del avalúo fiscal de la edificación terminada de cada unidad acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria" (Formulario N° 2.803) y a una declaración jurada anexa de "Cálculo del avalúo fiscal considerando avalúo del terreno de cada unidad" (Formulario N° 2.803B).

Es importante hacer presente que este avalúo no necesariamente coincidirá con la tasación de las unidades que efectúe el SII, por causa de la aplicación de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para determinar las contribuciones de bienes raíces que deban pagarse, en virtud de

¹ El artículo 1º de la Ley N° 19.537, dispone que *"Podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria que consagra esta ley, las construcciones o los terrenos con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, emplazados en áreas normadas por planes reguladores o que cuente con límite urbano, o que correspondan a proyectos autorizados conforme al artículo 55 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley."*

² El avalúo fiscal comprende la evaluación del terreno y de las edificaciones que existen en la propiedad. Para la tasación del terreno se considera la superficie, el sector de ubicación (emplazamiento) del mismo, las obras de urbanización y equipamiento de que dispone (art. 4, N° 2, Ley N° 17.235). Para esto existen tablas de valores unitarios de terrenos para cada comuna del país. Para la tasación de las construcciones se considera la superficie, la clase (materia estructural), la calidad, la antigüedad y la ubicación del sector comercial (art. 4º, N° 2, Ley N° 17.235). Para esto se han confeccionado tablas de valores unitarios de construcción para cada clase y calidad constructiva.

esta última ley. En efecto, la misma Circular N° 46, a propósito de la presentación de los formularios números 2.803 y 2.803B, prescribe: "Quedará en poder del S.I.I. una copia de la declaración y el expediente descrito, los cuales constituirán la base para la tasación fiscal definitiva de la copropiedad."

En síntesis, estas declaraciones juradas sólo constituyen una fuente de información para que el S.I.I. proceda a la determinación de la base imponible del impuesto territorial, así como del monto mismo del tributo.

B) Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

La Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, en adelante "la Ley N° 17.235", publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de diciembre de 1969, establece un impuesto que grava los bienes raíces situados dentro del territorio nacional, tanto agrícolas como no agrícolas, para cuyo efecto el Servicio de Impuestos Internos determina el avalúo fiscal de estos inmuebles, que corresponde a la base imponible para la aplicación de este impuesto.³

El impuesto territorial o contribuciones, se paga sobre la base de los roles semestrales de contribuciones que emite el Servicio de Impuestos Internos, los cuales contienen las cuotas de contribuciones, los montos de avalúos, las exenciones, los datos del inmueble y del propietario.

El artículo 12 de la Ley N° 17.235 dispone en su letra a) que los avalúos de los bienes raíces no agrícolas serán modificados por el Servicio de Impuestos Internos en caso de nuevas construcciones e instalaciones.

Al respecto, el artículo 13 del citado cuerpo legal, prescribe que las modificaciones de avalúos o de contribuciones registrarán desde el 1° de enero del año siguiente a aquél en que ocurra el hecho que determine la modificación, y en caso de no poder precisarse la fecha de ocurrencia del hecho, desde el 1° de enero del año siguiente a aquél en que el Servicio constata la causal respectiva.

Ahora bien, tratándose de nuevas obras, precisa el artículo 15 de la Ley N° 17.235 que se entenderá que el hecho que causa la modificación de avalúo, se produce cuando ellas se encuentren terminadas y el inciso tercero del mismo artículo agrega que se entenderán terminadas las obras cuando se encuentren en condiciones de ser usadas.

C) Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El D.F.L. N° 458 (V. y U.), de fecha 18 de diciembre de 1975, publicado en el Diario Oficial de 13 de abril de 1976, en adelante "la LGUC", dispone en su artículo 145 inciso primero, que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

³ Conforme al artículo 4° de la Ley N° 17.235, el Servicio de Impuestos Internos está facultado para impartir las instrucciones técnicas y administrativas necesarias para efectuar la tasación de los bienes raíces. En el caso de la tasación de los bienes raíces no agrícolas o urbanos, el Servicio confecciona las tablas de clasificación de las construcciones y de los terrenos y fija los valores unitarios que corresponden a cada tipo de inmueble.

EN CONCLUSIÓN,

La Ley N° 19.537 permite acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria tanto a las construcciones o terrenos con construcciones como a los proyectos de construcción aprobados.

Con todo, para obtener el certificado que acoge el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, constituye una condición previa que el propietario de aquel dicte el reglamento de copropiedad, lo reduzca a escritura pública y lo inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces.

En este reglamento de copropiedad, entre otras materias, se fija el derecho que le corresponderá a cada unidad del condominio sobre los bienes de dominio común, para lo cual se atiende al avalúo fiscal de la respectiva unidad.

Es en mérito de lo anterior que el propietario del Condominio, que quiere acogerlo al régimen de copropiedad inmobiliaria, solicitará al Servicio de Impuestos Internos el cálculo del avalúo fiscal de cada unidad. Sin embargo, es del caso hacer presente que este avalúo no necesariamente coincidirá con la tasación de las unidades que efectúe el Servicio de Impuestos Internos para determinar el impuesto territorial o contribuciones que deberán pagar, sino que sólo constituirá una base para tasación fiscal definitiva de la copropiedad.

Por otra parte, en el caso en consulta, la nueva construcción (el edificio) obliga a la modificación del rol de avalúos del predio en donde aquélla se emplazará, siendo reemplazado por el rol que se asigne a cada una de las unidades del edificio que se construya. Esta modificación, como se vio, regirá desde el 1º de enero del año siguiente a aquel en que ocurra el hecho que determine la modificación que, tratándose de obras nuevas, se produce cuando estén terminadas, esto es, se encuentren en condiciones de ser usadas.

En relación a lo anterior, conforme lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo una vez que una obra cuenta con recepción definitiva, parcial o total, podrá ser habitada o destinada al uso.

Por consiguiente, en el caso de obras nuevas, el hecho que causa la modificación es la recepción definitiva de la obra y sólo a contar del 1º de enero del año siguiente a dicha recepción regirá la modificación del rol de avalúo.

De ahí entonces que, a juicio de esta asesoría, no resulta procedente el cobro del impuesto territorial a cada una de las unidades de un condominio que aún no cuenta con la debida recepción definitiva, sin perjuicio que se siga cobrando al predio en el cual se emplazará el edificio.

En efecto, como se señaló, este cálculo del avalúo de cada unidad del condominio, que no necesariamente coincidirá con la tasación definitiva de las unidades que efectúe el Servicio de Impuestos Internos, sólo constituye una base para la tasación fiscal definitiva de la copropiedad.

Por último, para este caso particular, conforme al artículo 150 del Código Tributario, el afectado podría presentar una reclamación ante el Director Regional del Servicio de Impuestos Internos,

dentro de cuyo territorio se encuentra ubicado el predio, para lo cual dispone de un plazo de 30 días contados desde la fecha de envío del aviso respectivo. Este plazo es de días hábiles y empieza a correr tres días después del envío de la carta certificada. En contra del fallo del Director Regional procede el recurso de apelación ante el Tribunal Especial de Alzada correspondiente, que es aquel en cuya jurisdicción se encuentre el bien raíz.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 70/2007/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Tributaria
TEMA : Proyecto de Ley "Rentas III"
TITULO : **Análisis del contenido del Proyecto de Ley que introduce diversas modificaciones a la ley n° 17.235, sobre impuesto territorial, al decreto ley n° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales y a otros cuerpos legales, boletín n° 4813-06.**
AUTOR : Carolina Arrau
FECHA : 05 de octubre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 3.10.07

Antecedentes Generales:

Este Proyecto está en 2º trámite Constitucional, en la Comisión de Comisión de Gobierno, Descentralización y Regionalización del Senado, la que comenzó el estudio del proyecto en la sesión de 02 de octubre.

Por otra parte, también el 02 de octubre se dio cuenta de Mensaje que hace presente la urgencia Suma

El proyecto de ley, como se desprende de lo señalado en el Mensaje de la Presidenta de la República, persigue dos objetivos principales:

- a) Corregir aquellas disposiciones introducidas por la Ley de Rentas Municipales II que habrían provocado que no se cumpliera el objetivo de dicha ley de obtener mayores ingresos para los municipios.
- b) Incorporar algunas adecuaciones para la aplicación de las patentes municipales y conferir mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los Municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

Las modificaciones propuestas en materia de patentes municipales constituyen un gravamen adicional a la actividad inmobiliaria y de la construcción (extracción de áridos), sólo éstas serán abordadas en esta minuta.

Análisis Particular:

A continuación se enumera las principales modificaciones y se expone sólo aquellas que implicarán un gravamen adicional a la actividad inmobiliaria y de la construcción..las observaciones a éstas.

A) Modificaciones en el Decreto Ley N°3.063, sobre Ley de Rentas Municipales.

1) Derechos por publicidad.

Se restablece el cobro de derechos por la publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, eliminándose la disposición que estableció la Ley de Rentas Municipales II de hacer procedente dicho cobro sólo a las empresas cuyo giro sea la actividad económica de publicidad.

Además, suprime la disposición que fija en tres años la vigencia del valor que las municipalidades pueden cobrar a las empresas de publicidad por los permisos para la instalación de propaganda que pueda ser vista u oída desde la vía pública, estableciéndose que el valor se pagará por anualidades según el valor fijado en la Ordenanza Local.

Sobre el particular, resulta importante recordar que hasta antes de la Ley de Rentas Municipales II, el artículo 41 N° 5 del Decreto Ley N° 3.063, facultaba a las Municipalidades para cobrar derechos por la propaganda que se realizara en la vía pública o que fuera oída o vista desde la misma.

La Ley de Rentas Municipales II, por su parte, modificó la norma anteriormente señalada, disponiendo la procedencia del cobro de derechos municipales para los permisos que se otorguen para la instalación de publicidad en la vía pública, y precisando que el cobro de derechos, tratándose de permisos para la publicidad que sea vista u oída desde la vía pública, sólo será procedente respecto de las empresas cuyo giro sea la actividad publicitaria.

En el Mensaje del proyecto de ley se señala que *"la norma aprobada por la Ley N° 20.033 – Ley de Rentas Municipales II – ha afectado de manera significativa los recursos que los municipios percibían por concepto de este derecho, ya que sin haber sido un objetivo del legislador, ha derivado en el "no pago" de derechos de publicidad en algunos casos, fundamentalmente cuando la publicidad emplazada en terrenos privados de manera directa por particulares o empresas (no de publicidad)" (sic)*

Comentarios:

Estimamos que esta modificación adolece de serios defectos. Lo anterior, por cuanto en el pago de los derechos municipales se encuentra implícita la idea de una contraprestación por las concesiones o permisos que obtienen, o por los servicios que reciben, las personas de parte de los Municipios. En efecto, el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, define los derechos municipales de la siguiente forma: *"las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso."*

Por consiguiente, conforme a la definición antes citada, si una persona obtiene alguna prestación de parte del Municipio, corresponde que efectúe a su favor una contraprestación que es el pago de los derechos municipales, situación que se da, por ejemplo, en aquellos casos en los cuales la publicidad se encuentra emplazada en la vía pública o en bienes de propiedad municipal o nacionales de uso público, cuya administración le corresponde a las Municipalidades.

Sin embargo, si la publicidad está emplazada en terrenos particulares, no es posible afirmar que ha habido una prestación por parte del Municipio, ya que éste no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio. Por lo tanto, en este último caso, no corresponde exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales, de lo contrario estaríamos en presencia de un cobro que no tiene asidero legal.

A mayor abundamiento, la Corte Suprema ha señalado expresamente en fallos dictados durante la vigencia de la Ley de Rentas Municipales antes de su última modificación, que no es procedente el cobro de derechos por la propaganda emplazada en letreros ubicados en propiedad privada que son vistos desde la vía pública, señalando que los municipios sólo pueden cobrar cuando la propaganda pueda ser vista u oída desde la vía pública en la medida que los letreros se encuentren emplazados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, de lo contrario no tiene asidero legal el cobro, por cuanto si los letreros están ubicados en propiedades particulares, la municipalidad no ha tenido intervención alguna ni ha prestado ningún servicio en relación a dicha publicidad¹. Asimismo, la Contraloría General de la República en Dictamen N° 20.082 de fecha 8 de mayo de 2007 acaba de ratificar este mismo criterio².

¹ Fallo recaído en la causa seguida por la Asociación de Avisadores Camineros en contra de la Municipalidad de Maipú, de fecha 22 de julio de 2003.

Fallo Hoteles de Chile S.A. con Municipalidad de Las Condes Rec. 4891/2003

Fallo Servicios Publicitarios Publivia S.A. con Municipalidad de Huechuraba Rec. 5538/2003

² Dictamen N° 20.082 de fecha 8.05.07 ratifica Dictamen N° 19.243 de fecha 27.04.06 que declara la ilegalidad del cobro de derechos municipales por publicidad emplazada en terrenos particulares.

En suma, aún cuando prospere la modificación propuesta por el proyecto de ley, estimamos que las Municipalidades carecen de la facultad de cobrar derechos por los permisos para la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública si dicha publicidad se encuentra emplazada en propiedades de particulares, siendo sólo procedente el cobro si los avisos o letreros estuvieran ubicados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

2) Derechos por extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros.

Se suprime la norma actual del número 3 del artículo 41 de la Ley de Rentas Municipales que establece un derecho anual, equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, por la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros volviéndose a la redacción original. Lo anterior, debido a que, de acuerdo a lo señalado en el Mensaje, esta norma estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto.

Es del caso recordar que, antes de la modificación de la Ley de Rentas Municipales II, el número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hacía exigible el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes nacionales de uso público, o desde pozos lastreros de propiedad particular.

Al discutirse el proyecto, hoy Ley de Rentas Municipales II, en la Comisión de Hacienda del Senado³, el Ejecutivo presentó una indicación que modificó el citado número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, estableciendo respecto de la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros de propiedad particular, un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio. Asimismo, la Comisión de Hacienda del Senado, eliminó la referencia a la propiedad particular de los pozos lastreros, la que, de acuerdo a lo señalado en el respectivo informe⁴, *"se estimó innecesaria por cuanto dichos pozos sólo son de propiedad de particulares"*.

Es así como, finalmente, la norma del artículo 41 número 3 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hace procedente el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes nacionales de uso público, o desde pozos lastreros. Y en el caso de estos últimos, se establece un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio.

Como se señaló con anterioridad, en el Mensaje se afirma que este cobro anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto, razón por la cual el proyecto lo suprime y, además, restablece la referencia a pozos lastreros de propiedad particular.

³ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.

⁴ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.

Comentarios:

Basándonos en los mismos fundamentos expresados en el número anterior, estimamos que no es procedente cobrar derechos cuando los áridos son extraídos desde un pozo lastrero de propiedad particular, ya que no existe una prestación o servicio por parte del Municipio.

Conclusión:

En cuanto al cobro de derechos por publicidad, insistimos que, aun cuando se modifique la norma actual, y se restablezca la norma anterior a la Ley de Rentas Municipales II que establecía el cobro de derechos por los permisos para la instalación de publicidad en la vía pública o que sea oída o vista desde la misma, estimamos que dicho cobro no sería procedente en el caso de publicidad emplazada en terrenos particulares que sea vista desde la vía pública, ya que, en este caso, la municipalidad no realiza ninguna prestación, que es el requisito *sine qua non* establecido en el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063 para el pago de los derechos municipales. En efecto, la municipalidad no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio, por consiguiente, no puede exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales. La conclusión anterior ha sido ratificada por varios fallos de la Corte Suprema y ahora por un reciente Dictamen de la Contraloría General de la República. Por consiguiente, la municipalidad sólo puede exigir el pago de derechos, sea que ha otorgado un permiso para publicidad que se instala en la vía pública, o bien que pueda ser oída o vista desde la misma y esté emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

Finalmente, basándonos en los mismos fundamentos expresados anteriormente, estimamos que no es procedente cobrar derechos cuando los áridos son extraídos desde un pozo lastrero de propiedad particular, ya que no existe una prestación o servicio por parte del Municipio.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CEL N° 69/07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Tributaria
TEMA : Contratos de Construcción por Administración Delegada
TITULO : Facturación y aprovechamiento de IVA
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 21 de septiembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación:	Fecha aprobación: 3.10.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de algunas aplicaciones prácticas derivadas de un contrato de construcción bajo la modalidad de administración delegada.

Puntualmente, se ha consultado acerca de la situación del aprovechamiento del IVA por parte de la empresa constructora, así como respecto de la posibilidad que la misma empresa arriende insumos que le pertenecen.

ANÁLISIS PARTICULAR

Aprovechamiento de IVA

El Decreto Ley N° 825 de 1974, Ley del IVA, en su artículo 8° letra e.- grava con este tributo a los contratos de instalación o confección de especialidades y los contratos generales de construcción.

Asimismo, el Artículo 6° del mismo texto legal establece que los impuestos de la referida ley, afectan también al Fisco, instituciones semi-fiscales, organismos de administración autónoma, municipalidades y a las empresas de todos ellos, o en que ellos tengan participación, aún en los casos en que las leyes por que se rijan los eximan de toda clase de impuestos o contribuciones presentes o futuras.

Por su parte, la Resolución Exenta N° 142 de 26 de diciembre de 2005, del Servicio de Impuestos Internos estableció un cambio del sujeto pasivo de derecho de IVA en los contratos de instalación o confección de especialidades, a las empresas constructoras que contraten la ejecución de este tipo de obras y que declaren en primera categoría su renta efectiva, mediante contabilidad completa, además de cumplir con los requisitos de patrimonio y ventas en el rubro de la construcción, indicando, además, que el total del IVA recargado en las facturas de compra que debe emitir la empresa constructora contratante, podrá ser utilizado como crédito fiscal.

Señala la misma resolución, en su numeral 2, que estas disposiciones se aplicarán en todos aquellos contratos de instalación o confección de especialidades, ya sea que se efectúen por administración o suma alzada, y que formen o no parte de un contrato general de construcción.

Esta empresa cumple con los requisitos establecidos en la resolución citada más arriba para ser empresa retenedora de IVA por los contratos de instalación o confección de especialidades,

Arrendamiento de Insumos

Respecto de la consulta sobre el arrendamiento de maquinarias u otros insumos, la empresa debe incurrir en este tipo de gastos para la correcta ejecución de la obra encomendada.

En este caso en particular, la empresa cuenta con algunas herramientas y maquinarias que pretende utilizar en el desarrollo del trabajo.

Resulta obvio que la empresa no se puede facturar a sí misma. No obstante, se podría incluir el costo de tales arrendamientos en el valor del contrato y facturarlos al mandante, quien debe asumir este costo, transformándose, a la vez de ser la administradora delegada, en una empresa proveedora más, en la medida que se sea cuidadoso con el giro de la empresa, ya que no habría problemas en el arrendamiento de maquinaria, pero no pasa lo mismo con el de arrendamiento de computadores u otras herramientas no

utilizadas exclusivamente en la construcción, ya que esta operación podría exceder el giro.

CONCLUSIÓN

Respecto de las situaciones y alcances prácticos de las consultas realizadas, cabe señalar que, en materia de retención de IVA, nada obsta a que la empresa constructora retenga y aproveche el IVA, como que sea sujeto retenedor si cumple los requisitos.

Respecto del arrendamiento de herramientas y maquinarias de propiedad de la misma empresa, resulta claro que no es posible que ésta se las arriende a sí misma, existiendo algunas soluciones intermedias como el arrendamiento al mandante de la forma expresada en párrafos anteriores, en la medida que dicho contrato no exceda los límites que establece el giro de la empresa arrendadora.



MINUTA CLE Nº 68 – 2007 - RESERVADA

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Infraestructura.
TEMA : Informe Avance Juicio ante el TDLC - Sanitarias.
TÍTULO : Informe de la prueba rendida ante el TDLC, Resoluciones, Diligencias pendientes y Propuesta de Trabajo para preparar fallo.
AUTOR: Carolina Arrau G.
FECHA : 2 de octubre de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA _X_

1- ANTECEDENTES GENERALES.

El juicio ante el TDLC por requerimiento de la FNE de abuso de posición dominante de algunas empresas de servicios sanitarios, respecto del que la CChC es tercero coadyuvante, está en la etapa procesal del "término probatorio". Se rindió prueba documental, absolución de posiciones (confesión), se solicitaron oficios, se presentaron informes y se está rindiendo la prueba testimonial.

Las partes solicitaron oficios, los que ya fueron contestados al TDL, conforme se detalla en Anexo Nº 1.

Las partes entregaron informes en derecho, económicos y técnicos, los que se detallan en Anexo Nº 2..

Cabe tener presente que ESSAL y ANDESS no han presentado informes a esta fecha, por lo que es posible que los presenten antes de la declaración de sus testigos. En todo caso, han presentado como testigos a economistas que es posible que presenten informes escritos, entre los cuales se encuentran: Jorge Alé, Jorge Tarzijan, Ricardo Paredes, Patricio Arrau

Las partes están rindiendo prueba testimonial, ya se presentaron los testigos de la FNE, Constructora Independencia, de la CChC, y ANSM, resta la presentación los testigos de las restantes requeridas y de ANDESS (se detallan en Anexo Nº 3). Cabe considerar que los testigos ofrecidos por las sanitarias, no es requisito que todos ellos sean presentados.



Actualmente, están fijadas sólo las audiencias de los testigos de ANSM, para los días 21, 22, 23, 29 y 30 de agosto, y 4, 5, 6, 11 y 12 de septiembre y de Aguas Andinas para los días **16, 17, 18, 24 y 25 de octubre próximo**. Luego seguirán, en fechas a ser fijadas por el TDLC, los testigos de Aguas Andinas, ESSBIO, ESSAL y ANDESS, las que debieran concluir antes de fin de año..

Luego, de la última presentación de testigos, las partes presentarán un "Informe sobre la Prueba rendida", en el que se debe analizar en un escrito lo afirmado y probado por las partes, es la oportunidad procesal para enfatizar y rebatir la prueba rendida. Lo anterior no obsta a que se pueda presentar escritos de "Téngase Presente" que precisen algunos temas, ni que se presenté objeciones a la prueba rendida, ya sea tachas a los testigos, reposiciones a las resoluciones del TDLC o que se objete la documentación presentada, lo que se ha efectuado durante todo el término probatorio por la asesoría legal conforme se detalla en Anexo N° 4.

Luego de lo anterior, vendrán los "alegatos" de las partes, que debe ser un resumen de las pretensiones de las partes y del análisis de la prueba rendida, para concluir en el fallo del TDLC.

2- PLAN DE TRABAJO

1- Análisis de Informes Técnicos, económicos y Legales: (DE BASE PARA PREPARAR PREGUNTAS EN TESTIMONIAL Y PREPARAR ESCRITO DE OBSERVACIONES A LA PRUEBA)- EN EJECUCIÓN

El calendario de entrega de observaciones, debe ser en función del orden de la prueba testimonial (Detalle de Informes en ANEXO N° 2) calendario que se propone a continuación::

- **ANSM - Agosto**, se revisó los informes presentados por ANSM , de los Consultores Díaz y Almarza, por los Consultores Económicos y Técnicos, Juan Esteban Doña y Sergio Espinoza respectivamente
- **AGUAS ANDINAS**, Se encargó su revisión por los anteriores especialistas para recibir sus observaciones, ya que se ha fijado a partir de la próxima semana las audiencias testimoniales
- **ESSBIO**, , Debiera revisarse luego de la anterior por los especialistas para en octubre recibir sus observaciones, ya que una vez concluya la prueba testimonial de Aguas Andinas se le fijará fecha.
- **ESSAL** , **no hay informes.**
- **ANDESS-** *Pendientes de presentación en el TDLC, los Informes de Paredes y Arrau*

2- Análisis de Declaraciones Testimoniales, Absolución de Posiciones y Oficios: PENDIENTE

Está pendiente la revisión de la respuesta entregada por distintos organismos al TDLC como consecuencia de los oficios solicitados por la CChC y las restantes partes, como en sus declaraciones testimoniales y confesiones.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

De estos análisis, ordenados por empresas de servicios sanitarios, ya sea testimonios u oficios, se sugiere prepara Minutas que permitan ilustrar a la asesoría legal sobre cuales son las objeciones que es necesario presentar en el "escrito de observaciones a la prueba" respecto de las pruebas testimoniales y Oficios rendida por las partes.

Atendida la dificultad de revisar esta información se entregará a la Secretaría de la Comisión en carpetas ordenadas por empresas sanitarias para su revisión.

Cabe tener presente que toda la prueba documental (Informes, Oficios, Téngase Presente, documentos), como la prueba testimonial rendida está siendo revisada por la asesoría legal la que está preparando un escrito de "observaciones a la prueba", este documento analiza la prueba rendida por las partes en función de cada punto de prueba, el énfasis desde el punto de vista legal está dado por el Informe de la abogado Sra. Nicole Nehme y rebatiendo las observaciones a éste presentadas por el abogado Domingo Valdés.

Respecto del análisis económico se da énfasis a los Informes presentados por la CChC (Doña y Alvarado) y se rebate los informes presentados por las partes, sobre éstos es necesario, tal como se indicó en los párrafos anteriores, que se reciba por la asesoría legal los comentarios de los asesores económicos a los informes presentados por las sanitarias, lo mismo respecto de los Informes Técnicos, materia para la que se toma como base el Informe de Espinoza.

La asesoría legal ha comprometido el borrador para fin de mes, por lo que sería conveniente enviar las observaciones a los informes económicos y técnicos lo antes posible, de modo que sean considerados en el primer borrador, al menos la mayor cantidad de ellos.

Como se acordó el la anterior reunión de coordinación, una vez se reciba la minuta que analiza el Informe de Paredes la que está siendo preparada por la Gerencia de Estudios, se enviará a la asesoría legal para que le de forma de escrito de Téngase Presente.



ANEXO 1
OFICIOS SOLICITADOS POR LA CCHC

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	28 de junio	08 de Agosto fojas 4779	Señala en resumen que: la aplicación del artículo 55 de la LGUC a proyectos específicos, no da lugar a una ampliación del límite urbano, sino que constituye una autorización especial para la construcción de proyectos específicos emplazados en zonas rurales que cumplan con las condiciones establecidas en dicho precepto legal. Acompaña, asimismo, cierta información enviada por las Seremi Metropolitana, del Maule y de los Lagos respecto al número de informes favorables emitidos por ellas en relación al artículo 55 ya citado. Así también acompaña ciertos datos relativos a las organizaciones de APR en las diferentes regiones. Informa asimismo sobre ciertas solicitudes de ampliación del límite urbano en las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Frutillar. Finalmente, informa respecto de las licitaciones de nuevas concesiones de servicios sanitarios en la VII región del Maule, presentadas a la SISS desde el año 2003, conforme al artículo 33 A de la Ley General de Servicios Sanitarios.
Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		
Superintendencia de Servicios Sanitarios	28 de junio	09 de agosto fojas 4795	Acompaña minuta con toda la información solicitada por oficio.
Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		
Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas Pichidanguí S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Aguas Araucanía S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 5092	Señala que prestan servicios a partir del 16 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: sí ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural (adjuntan contratos), en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESSAR S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes sí ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional respecto de las localidades de Villarrica, Angol, Victoria y Gorbea, de parte de distintas autoridades. No ha efectuado a la fecha cobros por dichos conceptos a los solicitantes.
Aguas Antofagasta S.A.	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas del Altiplano S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4985	Señala que prestan servicios a partir del 30 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: sí ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural, en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESSAT S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes sí ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional, sin embargo, a la fecha no ha materializado ninguna. Adjunta copia del único contrato amparado en el artículo 52 bis que ha celebrado.
Aguas de Las Lilas S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4422	En resumen señala que: Aguas de Las Lilas S.A. no ha entrado en operación, ni tampoco ha celebrado contratos bajo la figura del artículo 52 bis. No se encuentra tramitando tampoco actualmente ampliaciones de sus concesiones, no obstante, sí se encuentra analizando una eventual ampliación de su territorio operacional. No es socia ni tiene relación con la CCHC, ni tampoco es socia de sociedades inmobiliarias o constructoras.
Aguas del Valle S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5109	No efectúa cobros por AFR ni por conexión u otros costos fuera del área de concesión. No está relacionada con empresas constructoras o inmobiliarias. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que para explotar las concesiones sanitarias de ESSCO S.A. hoy ESSAN S.A. Ha recibido solicitudes de ampliar su territorio operacional, las cuales detalla.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas Magallanes S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4964	Señala que prestan servicios a partir del 30 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: si ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural, en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESMAG S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes si ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional respecto de la ciudad de Punta Arenas, por parte del Serviu y en la localidad de Porvenir, por parte de su Municipalidad. En ambos casos, Aguas Magallanes ha solicitado la respectiva ampliación. Adjunta copia de los correspondientes a ambos casos.
Aguas Patagonia de Aysén S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Aguas Quepe S.A.	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas Santiago S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4432	Efectúa cobros por AFR, así como puede realizar prestaciones fuera de su territorio operacional. Señala que no tiene operaciones fuera del territorio operacional. Señala que sí está relacionada con una empresa constructora, pero dicha empresa no ha ejecutado obras de loteo o ha actuado como inmobiliaria. Si surgió para servir a proyectos inmobiliarios. Si ha recibido solicitudes de terceros en orden a ampliar su cobertura. Señala asimismo que tuvo o tendrá que realizar inversiones de capacidad dependiendo de cada caso. Dependiendo del proyecto los costos de la ampliación corresponden en términos generales a: estudio de factibilidad técnica; proceso de obtención de la concesión; plan de desarrollo; estudio tarifario; derechos de agua; obras de capacidad de agua potable y agua servida. No ha recibido la solicitud de interconectar concesiones.
Aguas Santiago Poniente S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5097	Desde su creación no ha efectuado cobros por AFR, por capacidad o por extensión. No abastece a proyectos ubicados fuera de su área de concesión. Es filial de Inmobiliaria Manso de Velasco Ltda. Es asimismo filial de Enersis, controlada por Endesa (España). Ha recibido una sola solicitud, en el presente año, de ampliar al concesión, por parte de Inmobiliaria PY Limitada, para abastecer un sector urbano ubicado fuera de su territorio operacional. No dispone de capacidad ociosa para desarrollos inmobiliarios fuera de su territorio operacional. El solicitante no planteó la posibilidad de interconectar concesiones como alternativa a la ampliación. No ha cobrado AFR. Tiene concesión en un sector de la comuna de Pudahuel. No tiene relación especial con la CCHC.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
BCC S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5102	Señala que no ha entrado todavía en operaciones por lo que no ha utilizado el mecanismo de los AFR. No atiende a clientes fuera del área de concesión. Está relacionada con empresas inmobiliarias, que detalla. Surgió para atender el proyecto inmobiliario Santo Tomás. No ha recibido solicitudes para ampliar su concesión.
Coopagua Santo Domingo Ltda.	28 de junio y 25 de julio	08 de agosto fojas 4784	Informa que la empresa realiza cobros por AFR por capacidad a empresas constructoras, inmobiliarias y particulares, de acuerdo a lo establecido por la legislación sanitaria para financiar sus proyectos e inversiones en obras de capacidad. No han efectuado cobros por concepto de obras de conexión u otros costos para proyectos fuera del área de concesión entre los años 2003-2007. No está relacionada con empresas constructoras. Respecto a todas las demás interrogantes del oficio señalan que no se aplican.
Cooperativa Maule	28 de junio y 25 de julio		
EMSSAT S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESETO S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESMAG S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESSA S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Empresa Sanitaria San Isidro S.A.	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESVAL S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5105	Sí efectúa cobros por AFR por capacidad a empresas constructoras, inmobiliarias o particulares que soliciten factibilidad para proyectos ubicados dentro del área de concesión. No se cobran no obstante AFR por capacidad a proyectos de viviendas sociales que no superen las 350 viviendas, y en todo caso, no se cobra cuando su monto es inferior a UF 2000. Los AFR por extensión se cobran cada vez que proceda de acuerdo a la ley. ESVAL no efectúa cobros por obras de conexión u otros costos respecto de proyectos ubicados fuera de su área de concesión. No está relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios. Sí ha recibido solicitudes desde el año 2003 hasta junio de 2007 y ha convenido la prestación de servicios sanitarios fuera del área de concesión con empresas constructoras e inmobiliarias que detalla.
Lago Peñuelas S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4796	Informa que Lago Peñuelas S.A. se constituyó con el objetivo único y exclusivo de producir agua potable y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad. Su único cliente siempre ha sido la Empresa de Obras Sanitarias de Valparaíso, ESVAL. Que consecuentemente Lago Peñuelas S.A. no tiene operaciones de la naturaleza que se consulta en el oficio.
Melipilla Norte	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
SEPRE S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4427	Señalan que sí efectúan cobros por AFR, el cual se utiliza para financiar las obras sanitarias de extensión y capacidad que, de acuerdo con la ley, son su cargo y costo. Señalan que su empresa, en la actualidad, no abastece a clientes fuera del área de concesión. Señalan que tienen relación con las siguientes empresas constructoras: Inmobiliaria Prime Ltda., Administradora Santa Elena S.A., Inmobiliaria Santa Isabel S.A., Inversiones Columbus S.A., Inmobiliaria AGSA Ltda. La empresa se creó, señalan, para servir al proyecto inmobiliario Ciudad de Los Valles. No ha recibido solicitudes de ampliación de su área de concesión.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicomunal S.A.	28 de junio y 25 de julio	02 de agosto fojas 4435	Informa que efectúa cobros de aportes de financiamiento reembolsables por capacidad y por extensión para solventar por parte de los interesados la parte alícuota de la infraestructura sanitaria que estos demandan. No tiene actualmente previsto suscribir contratos para ampliar su territorio operacional. De presentarse algún requerimiento, se evaluarán para el caso específico los costos que ello implique y que no cubra la tarifa fijada por la autoridad. Servicomunal S.A. está relacionada con Viviendas Económicas Metropolitana S.A. Servicomunal nació para satisfacer requerimientos de empresas constructoras de viviendas económicas, en la comuna de Colina. Servicomunal recibió una solicitud de parte de Inmobiliaria Las Quilas S.A., donde hubo que realizar las obras de producción de agua potable, interconexión de disposición de alcantarillados y aumento de la capacidad de tratamiento. Los costos resultaron mayores a la cantidad de 13000 UF cobrada a la Inmobiliaria Las Quilas. En efecto, las inversiones de cargo de Servicomunal ascienden a 45.700 UF. Los cobros fueron convenidos con el interesado y se decidió cobrar en la medida que la tarifa vigente no contemplaba la recuperación de todos los costos asociados a la nueva área y que en general corresponden a los siguientes conceptos: desfase aplicación efectiva de tarifas a la nueva área; indivisibilidades asociadas al proyecto y costos de rotura y reposición de pavimentos por instalación de red de alcantarillado paralela a la existente y no prevista en la concesión original. El solicitante no solicitó a Servicomunal interconexión de concesiones. No ha habido reclamos ante la SISS por AFR.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
SMAPA	28 de junio y 25 de julio	07 de agosto fojas 4777	Devuelven los oficios al TDLC por cuanto señalan que debido al tenor de los documentos estos pertenecerían a otra empresa y no a la perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Maipú.
Servicio de Salud del Maule	28 de junio	12 de julio fojas 4372	Remitió oficio a la Seremi del Maule, la cual informa que atendida la alta ruralidad (aproximadamente 40%), el número de proyectos sanitarios rurales es bastante considerable, por lo que generalmente ingresan anualmente unos 800 proyectos individuales con ambos servicios básicos y aproximadamente 80 proyectos comunitarios de más de 20 viviendas. Sin perjuicio de lo anterior, durante estos últimos 3 años se han regularizado todos los sistemas de agua potable rural particular, que involucran hasta la fecha 226 proyectos. Adjunta asimismo nómina de los servicios de mayor envergadura entre los años 2005 al 2007. No se acompañaron al tribunal debido al gran número de ellos.
Servicio de Salud Metropolitano Norte	28 de junio		
Servicio de Salud Metropolitano Occidente	28 de junio	23 de julio fojas 4350	Remite antecedentes al Seremi de Salud de la Región Metropolitana, pues señala que ellos no son competentes.
Servicio de Salud Metropolitano Sur	28 de junio	10 de agosto fojas 5099	Informa el Seremi de la RM que en el sector del Servicio Metropolitano Sur existen 15 sistemas de agua potable rural, que individualiza, así como también el número de viviendas abastecidas por cada uno de estos servicios.
Servicio de Salud Metropolitano Oriente	28 de junio		
Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	28 de junio	19 de julio fojas 4328	Informa que la materia sobre la cual se le solicita informe no está dentro del ámbito de su competencia.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud del Ñuble	28 de junio	11 de julio fojas 4304	Informa que se remitió el oficio al Delegado de la Oficina Provincial de Ñuble de la Seremi de Salud de la VIII Región, quien sería el organismo competente en esa materia a contar del año 2005.
Servicio de Salud Concepción	28 de junio	06 de agosto fojas 4770	Responde el Seremi de Salud del Bio Bio que el número de comités o sistemas de agua potable que operan en la jurisdicción de la oficina Concepción, de esta Seremi de Salud, es de 15, los que se individualizan en el oficio acompañado. Dichos comités cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Asimismo se señalan el número de viviendas que atiende cada uno de los sistemas de agua potable. El standard de calidad es bueno. No hay registros que se hallan denegado autorizaciones de servicios o sistemas particulares por el solo hecho de tratarse de desarrollos inmobiliarios privados o por causas semejantes. Existe en la jurisdicción una organización que presta servicios sanitarios a loteos particulares, se trata de una Inmobiliaria ubicada en el sector de Mitrinhue, en la comuna de Coronel.
Servicio de Salud Valdivia	28 de junio		



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Explotaciones Sanitarias S.A.	28 de junio	27 de julio fojas 4403	No efectúan cobros por AFR, ni por obras de conexión ni por servicios realizados fuera de su territorio operacional. Sus accionistas son Inversiones Residuos y Tratamientos S.A. y la Sociedad Inmobiliaria La Huerta Ltda. No está relacionada con empresas constructoras en los términos del artículo 100 de la ley 18.045. No surgió con el fin de servir a proyectos inmobiliarios determinados. Desde su constitución, ha recibido 2 solicitudes de terceros no relacionados en orden a ampliar su área de concesión en áreas urbanas, pues respecto de áreas rurales no podría obtener las concesiones correspondientes. En la ampliación realizada para atender el loteo Valle Grande Industrial, no se hizo cobros para capacidad o para realizar inversiones a Valle Grande S.A. pues disponía de capacidad ociosa para prestar los servicios y el resto de la infraestructura necesaria era de responsabilidad del urbanizador. No le han solicitado como alternativa a la ampliación la interconexión de concesiones. No ha sido objeto de reclamo ante la SVS. Atiende aproximadamente a 585 clientes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud Osorno	28 de junio	11 de julio fojas 4302 y 4303	<p>Señala que el registro que se tiene de la cantidad de sistemas de agua potable rural que operan en la provincia de Osorno arroja un total de 40 sistemas (en el oficio se individualizan cuales son). Señalan además, que en general, los sistemas de agua potable rural cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Algunos de ellos han presentado eventuales problemas en la calidad del agua, iniciándose sumarios sanitarios. No todos los sistemas cuentan con autorización sanitaria. Los requisitos técnicos exigidos a las organizaciones de agua potable rural, en cuanto a la calidad del agua que proveen, son los establecidos en el NCh 409. Los requisitos básicos para la implementación de dichos sistemas son los establecidos en el Código Sanitario, Normativa General de Instalaciones Sanitarias, Ley General de Construcciones y Urbanismo, u otros cuerpos legales relacionados con la materia. El número de servicios o sistemas particulares de agua potable, sujetos a fiscalización sanitaria, son potencialmente todos los sistemas existentes y que se encuentren en funcionamiento. A la presente fecha se cuenta con un registro provincial que arroja un total de 2289 sistemas particulares que cuentan con pronunciamiento sanitario, es decir, aprobación, recepción o devolución con observaciones. En general, el número de viviendas que atiende cada uno de los servicios o sistemas particulares de agua potable sujetos a fiscalización, considera una vivienda: se exceptúa a los sistemas que corresponden a conjuntos habitacionales, poblaciones, loteos e industrias.</p>



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud Llanquihue, Chiloé y Palena	28 de junio	12 de julio fojas 4358	Informa que dicho Servicio de Salud no tiene ni ha tenido relación alguna con las empresas en litigio ni con los hechos que se le consultan.

OFICIOS SOLICITADOS POR LAS DEMÁS PARTES

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Puerto Montt.	28 de junio	
ESSBIO	Alcalde I. Municipalidad de Arauco.	28 de junio	
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas.	28 de junio – 20 de julio fojas 4332 y siguientes.	Acompaña ciertos planos.
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Frutillar.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Alto Bonito-Costa Tenglo.	28 de junio – 01 de agosto fojas 4421	Señala que no prestan servicios de agua potable ni de alcantarillado, y que su actividad se restringe únicamente a entregar agua potable para el consumo particular de aquellos socios y usuarios del comité.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Metrequen.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Senda Sur-La Vara.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Piedra Azul.	28 de junio – 23 de julio fojas 4354	Informa que dicho comité no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicio de suministro de agua potable a los miembros de su comunidad. Es una organización sin fines de lucro. No presta servicios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) ni tratamiento de las mismas.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Lagunitas.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Ensenada.	28 de junio- 26 de julio fojas 4402	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Chamiza.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Trapén.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Malalhue.	28 de junio – 26 de julio fojas 4401	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité presta este servicio a 920 usuarios.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Niebla-Los Molinos.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Nontuela.	28 de junio – 30 de julio fojas 4406	Presta servicios de Agua Potable a la comunidad de Nontuela, con un total de 383 arranques domiciliarios. Es una organización sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio, sino más bien existe un sistema, el cual es administrado por la I. Municipalidad de Futrono.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Pichirropulli.	28 de junio – 19 de julio fojas 4317	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Cuenta en la actualidad con 266 arranques domiciliarios de los cuales hay 233 funcionando. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Tegalda.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Cancura.	28 de junio – 23 de julio fojas 4376	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité presta este servicio a 96 viviendas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Reumen.	28 de junio – 19 de julio fojas 4326	Informa que en la localidad de Reumén no existe servicio de alcantarillado público, actualmente está en proceso de ejecución y no depende de esta organización. Informa además que dicho comité cuenta con 318 arranques funcionando.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Riñihue.	28 de junio – 01 de agosto fojas 4424	El comité otorga servicios sanitarios de agua potable a la comunidad; nuestra infraestructura permite la prestación antes señalada a la comunidad, loteos particulares y/o industrias; es una organización sin fines de lucro; no presta el servicio de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Curacao de Velez.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Puqueldón.	28 de junio – 09 de agosto fojas 4797	Informa que no entrega el servicio a loteos privados y que en relación al servicio de recolección de aguas servidas y su tratamiento, éste está administrado por la I. Municipalidad de Puqueldón.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Queilen.	28 de junio – 18 de julio fojas 4316	Señala que el Comité de Agua Potable Rural de Queilen es una organización sin fines de lucro y que cuenta con un total de 544 socios. También informa que no presta servicios sanitarios de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Carelmapu.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Puaucho.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Cañitas-Río Frío.	28 de junio – 23 de julio fojas 4375	Señala que no presta servicios por loteo a privados, por cuanto sólo está dirigido a los socios. Además, señala que no posee servicio sanitario de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Los Pellines.	28 de junio – 23 de julio fojas 4355	Informa que dicho comité no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicio de suministro de agua potable a los miembros de su comunidad, que son 376 arranques. Es una organización sin fines de lucro. No presta servicios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) ni tratamiento de las mismas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Parga.	28 de junio	
ESSBIO ANSM	Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.	28 de junio	
ESSBIO ANSM	Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.	28 de junio	



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSBIO ANSM	Servicio de Salud del Maule.	28 de junio – 12 de julio fojas 4372	Remitió oficio a la Seremi del Maule, la cual informa que atendida la alta ruralidad (aproximadamente 40%), el número de proyectos sanitarios rurales es bastante considerable, por lo que generalmente ingresan anualmente unos 800 proyectos individuales con ambos servicios básicos y aproximadamente 80 proyectos comunitarios de más de 20 viviendas. Sin perjuicio de lo anterior, durante estos últimos 3 años se han regularizado todos los sistemas de agua potable rural particular, que involucran hasta la fecha 226 proyectos. Adjunta asimismo nómina de los servicios de mayor envergadura entre los años 2005 al 2007. No se acompañaron al tribunal debido al gran número de ellos.
INDEPENDENCIA ESSAL	Superintendencia de Servicios Sanitarios.	28 de junio – 09 de agosto fojas 4795	Acompaña minuta con la información solicitada.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
INDEPENDENCIA	Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	28 de junio – 08 de agosto fojas 4779	Señala en resumen que: la aplicación del artículo 55 de la LGUC a proyectos específicos, no da lugar a una ampliación del límite urbano, sino que constituye una autorización especial para la construcción de proyectos específicos emplazados en zonas rurales que cumplan con las condiciones establecidas en dicho precepto legal. Acompaña, asimismo, cierta información enviada por las Seremi Metropolitana, del Maule y de los Lagos respecto al número de informes favorables emitidos por ellas en relación al artículo 55 ya citado. Así también acompaña ciertos datos relativos a las organizaciones de APR en las diferentes regiones. Informa asimismo sobre ciertas solicitudes de ampliación del límite urbano en las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Frutillar. Finalmente, informa respecto de las licitaciones de nuevas concesiones de servicios sanitarios en la VII región del Maule, presentadas a la SISS desde el año 2003, conforme al artículo 33 A de la Ley General de Servicios Sanitarios.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ANDESS	Servicio de Salud Concepción.	28 de junio - 06 de agosto fojas 4770	Responde el Seremi de Salud del Bio Bio que el número de comités o sistemas de agua potable que operan en la jurisdicción de la oficina Concepción, de esta Seremi de Salud, es de 15, los que se individualizan en el oficio acompañado. Dichos comités cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Asimismo se señalan el número de viviendas que atiende cada uno de los sistemas de agua potable. El standard de calidad es bueno. No hay registros que se hallan denegado autorizaciones de servicios o sistemas particulares por el solo hecho de tratarse de desarrollos inmobiliarios privados o por causas semejantes. Existe en la jurisdicción una organización que presta servicios sanitarios a loteos particulares, se trata de una Inmobiliaria ubicada en el sector de Mitrinhue, en la comuna de Coronel.



ANEXO 2 INFORMES

ANSM:

"Informe económico respecto del requerimiento del Fiscal Nacional Económico contra algunas empresas sanitarias en materia de abuso de posición dominante por cobro de precios excesivos". Elaborado por Carlos Díaz Vergara. Abril de 2007. Presentado tanto por ANSM como por ESSBIO.

"Modelo para la estimación de flujos asociados a proyectos de urbanización y comparación con los montos cobrados por Aguas Nuevo Sur Maule S.A.". Informe elaborado por Juan Ignacio Almarza Barros y Jorge Andrés Álvarez Pereira. Abril de 2007. Presentado por ANSM y ESSBIO.

"Estudio Perfilamiento Clientes ANSM VIII Región". Elaborado por GeoAdimark, Noviembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Análisis de costos caso FNE. Etapa 2: Empresa ANSM". Elaborado por Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda., Diciembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Estudio tarifario Empresa Aguas Nuevo Sur Maule S.A. Período 2006-2011". Elaborado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Septiembre de 2005. Presentado por ANSM.

"Análisis sobre las solicitudes de la aplicación del artículo 52 bis DFL 382/88, de la Ley General de Servicios Sanitarios en la ciudad de Chillán, Chillán Viejo". Elaborado por el arquitecto Jorge Durán Quezada. Diciembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Opinión legal sobre medidas propuestas por la Fiscalía Nacional Económica en el requerimiento rol c nº 107-06 para regular el otorgamiento de servicios sanitarios fuera del territorio operacional de un prestador". Elaborada por José Ignacio Zaldivar. Abril de 2007. Presentado por ANSM.

ESSBIO

"Modelo para la estimación de flujos asociados a proyectos de urbanización y comparación con los montos cobrados por la Empresa de Servicios Sanitarios del Bio Bio S.A.". Informe elaborado por Juan Ignacio Almarza Barros y Jorge Andrés Álvarez Pereira. Abril de 2007. Presentado por ESSBIO.

"Estudio Perfilamiento Clientes ESSBIO VIII Región". Elaborado por GeoAdimark, Noviembre de 2006. Presentado por ESSBIO.

"Análisis de costos caso FNE. Etapa 1: Empresa ESSBIO". Elaborado por Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Noviembre de 2006. Presentado por ESSBIO.

"Estudio tarifario Empresa de Servicios Sanitarios del Bio Bio S.A. Período 2006-2011". Elaborado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios. Agosto de 2005. Presentado por ESSBIO.

AGUAS ANDINAS:

"Análisis Económico desde la perspectiva de la libre competencia - Cargo de Abuso de Posición Dominante Imputado a Aguas Andinas S.A. por Cobros Efectuados a Urbanizadores por la Asunción de la Prestación de Servicios Sanitarios Fuera del Área de Concesión", elaborado por Gabriel Bitrán Dicowsky, socio director de Bitrán & Asociados, de marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

"Informe de Procedimientos Convenidos", elaborado por Jorge Belloni Massoni, socio de Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores S.A., de 23 de Marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Informe de Procedimientos Convenidos", elaborado por Jorge Belloni Massoni, socio de Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores S.A., de 11 de Abril de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Impactos Urbanísticos de las Medidas Regulatorias Solicitadas por la FNE en la causa seguida ante el TDLC contra Aguas Andinas S.A.", elaborado por Iván Poduje, de Atisba Estudios & Proyectos Urbanos. Marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Dimensionamiento de las Soluciones Particulares de Producción y Disposición con Tratamiento para loteos Urbanos de las Áreas de Concesión de Aguas Andinas S.A. y para Contratos de Suministro Según el Art. 52 bis de la Ley General de Servicios Sanitarios", elaborado por Gerardo Ahumada Theoduloz de Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Marzo de 2007, en dos tomos. Presentado por Aguas Andinas.

"Análisis Técnico del Estudio Elaborado por IFARLE Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Dimensionamiento de las Soluciones Particulares de Producción y Disposición con Tratamiento para loteos varios", elaborado por Julio Hevia Medel, socio DyH Asesorías y Consultorias Ltda. Abril de 2007. Presentado por Aguas Andinas.



ANEXO 3
TESTIGOS y ABSOLVENTES (Confesión)

ABSOLVENTES:

Constructora Independencia: Fernando Arturo Leiva Salinas y Ángel Alberto Bartolomé Cecchi.

Aguas Andinas: Felipe Larraín Aspillaga.

ANSM: José Luis Arraño Urzúa.

ESSAL: José Sáez Albornoz.

ESSBIO: Pedro Pablo Errázuriz Domínguez.

TESTIGOS QUE HAN DECLARADO:

Cámara Chilena de la Construcción: Sergio Espinoza; Patricio Hales y Felipe Morandé.

FNE: Jaime Artigas; Erasmo Valenzuela; Rodrigo Galilea; Reinaldo Fuentealba Sanhueza; José Miguel García; Gino Rivano Vera; Roberto Cerutti Stefini y Ronaldo Bruna Villena.

Constructora Independencia: Jorge Quiroz Castro y Luis Loyola Ahumada.

ANSM: David González; Gonzalo León, Sergio Mejías, Jorge Alvarez..

TESTIGOS QUE HAN SIDO OFRECIDOS Y AÚN NO DECLARAN:

AGUAS ANDINAS: Gabriel Bitrán; Iván Poduje; Gerardo Ahumada; José Agustín Vial; Jorge Labra; Cristian Hartwig; Jorge Alé Yarad; Bernardo Kúper; Alberto Planella; Jorge Belloni; Jorge Millaqueo; Raúl Chihuayyan y Jorge Carrasco.

ESSBIO: Carlos Díaz; Ignacio Almarza; Jorge Álvarez; José Ignacio Zaldívar; Marcelo Araya; Fernando Ortiz; Jorge Durán; Daniel Silva; Hugo Urzúa y José Luis Arraño.

ESSAL: Luis Benavente; Gisela Hassenberg; Jorge Tarzijan; Mauricio Arredondo; Darío Maringer; Pablo Carrasco; Luis Peric; Sergio Henríquez; María Soledad Zepeda; Raquel Arestizabal; Héctor Lagunas; María Pía MENA y Francisco Javier Valdivia.

ANDESS: Ricardo Paredes; Patricio Arrau y Jorge Alé Yarad.



**ANEXO 4
RESOLUCIONES TDLC (al 24.09.07)**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Tacha a testigo Sergio Mejías. Acompaña copia de escrito en cd-rom.	14 - 20 septiembre	A lo principal, traslado. Al otrosí, por acompañado un cd-rom.
INDEPENDENCIA	Evacua traslado a recurso de reposición interpuesto por ANSM respecto de la resolución que le aplica multa de dos sueldos vitales. Al otrosí, téngase presente respecto de un error cometido por ANSM en su escrito, al confundir la comuna en que está ubicado el predio Don Sebastián.	14 - 20 septiembre	A lo principal, por evacuado el traslado, se resolverá; al otrosí, téngase presente.
	Oficios.	20 septiembre	A sus antecedentes.
CCHC	Tacha a testigo Sergio Mejías.	14 - 20 septiembre	Traslado.
FNE	Acompaña presentación de la empresa constructora Cooperativa Abierta de Vivienda (CONAVICOOP) ante la FNE, de fecha 30 de mayo de 2007, que contiene un informe sobre los principales problemas que presenta la normativa vigente respecto del sistema de AFR.	12 - 14 septiembre	Por acompañado el documento con citación.
FNE	Solicita ciertas diligencias relacionadas con la información disponible relativa a las utilidades generadas en la recompra de instrumentos de las requeridas, por concepto de AFR.	12 - 14 septiembre	No ha lugar por extemporáneo. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Tribunal contemplada en el artículo 22, inciso segundo, del Decreto Ley 211.
FNE	Tacha a testigo Sergio Mejías.	12 - 14 septiembre	Traslado.
	Oficio.	14 septiembre	A sus antecedentes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSAL	Téngase presente respecto a la importancia de los APR en la décima región. Así también presentan otro téngase presente, de la misma fecha, que señala que en el proceso se han dado dos tendencias: i) hacer declarar como testigos a personas que son más bien peritos; ii) traer testigos que dan opinión de todo y parecieran tener temor a decir no sé. Citan en concreto el caso de S. Espinoza, analizando en parte su declaración. En el otrosí acompañan ciertos certificados de factibilidad así como convenios con el Serviu.	11 - 13 septiembre	A lo principal, téngase presente; al otrosí, por acompañados los documentos, con citación.
ANSM	Observa documento acompañado por la CCHC en relación con las rentabilidades de las empresas sanitarias, según el informe de Altura Management.	6 - 11 septiembre	Téngase presente.
ANSM	Contesta traslado respecto de la tacha a David González.	6 - 11 septiembre	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.
INDEPENDENCIA	Solicita declarar con costas, que ANSM no ha cumplido con exhibir los documentos que se le requirieron a fojas 3090. Asimismo, interpone reposición respecto de la resolución de fojas 5190 en el sentido de que el apercibimiento solicitado es el del artículo 277 del CPC y no el del artículo 279 del mismo código.	5 - 11 septiembre	Encontrándose pendiente otro recurso de reposición respecto de la misma resolución, se resolverá en su oportunidad, sin perjuicio de que se aclara la resolución de fojas 5190 en el sentido de que el artículo que debe entenderse citado es el 279 del CPC.
ANSM	Interpone reposición a resolución que le aplica multa de dos sueldos vitales, de fecha 23 de agosto.	05 de septiembre	A lo principal, por interpuesto recurso de reposición, traslado; al otrosí, por acompañados con citación.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
	Oficios.	05 de septiembre	A sus antecedentes.
	Oficio.	04 de septiembre	A sus antecedentes.
INDEPENDENCIA	Retira tacha de testigo.	31 agosto-04 septiembre	Téngase por retirada la tacha formulada respecto del testigo Jorge Álvarez Pereira.
ANSM	Evacua traslado respecto de tacha interpuesta por la FNE en contra de testigo David González.	31 agosto-04 septiembre	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.
CCHC	Acompaña copia de artículo de diario El Mercurio en el cual se señala a las empresas sanitarias, y en especial a ESSBIO y AGUAS ANDINAS, como las con mejor rentabilidad en el período junio 2006-2007, superando con creces al promedio nacional, según el informe realizado por Altura Management.	29 de agosto - 29 de agosto	Por acompañado el documento, con citación.
	Oficios.	29 de agosto	A sus antecedentes.
INDEPENDENCIA	Tacha a testigo de ANSM don David González Cabezas. En el otrosí, acompaña copia del escrito en CD.	24 de agosto - 28 de agosto	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañado el archivo electrónico.
	Oficios.	28 de agosto	A sus antecedentes.
CCHC	Tacha a testigo de ANSM don David González Cabezas. En el otrosí, acompaña copia de "Informe de clasificación de ANSM agosto 2007" y copia de documento que da cuenta de la estructura de propiedad de la empresa ESSBIO.	24 de agosto - 28 de agosto	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañados los documentos, con citación.
FNE	Retira tacha a testigo de ANSM don Gonzalo León Fuentes.	23 de agosto - 23 de agosto	Téngase por retirada la tacha respecto del testigo Sr. Gonzalo León Fuentes.
FNE	Tacha a testigo de ANSM don David González Cabezas.	23 de agosto - 23 de agosto	Traslado.
	Oficios.	23 de agosto	A sus antecedentes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Solicita que se resuelva derechamente lo solicitado a fojas 4320 respecto a la solicitud de apremio y apercibimiento en contra de ANSM, por cuanto ésta no evacuó el traslado conferido.	22 de agosto - 23 de agosto	Resolviendo a lo solicitado en lo principal de fojas 4320, aplíquese el apercibimiento decretado a fojas 3090 y aplíquese a Aguas Nuevo Sur Maule una multa a beneficio fiscal equivalente a dos sueldos vitales, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 274 del Código de Procedimiento Civil. Sin perjuicio de lo anterior, se reitera la orden de fojas 3090 respecto de la empresa señalada, para que exhiba los documentos indicados a fojas 1672 y 3019, bajo los apercibimientos de los artículos 274 y 279 del Código de Procedimiento Civil. Se fija al efecto la audiencia del día 26 de septiembre de 2007, a las 15:00 horas.
ANDESS	Interpone reposición respecto a la resolución que tiene por acompañada la declaración del Gerente General de Esva; al otrosí, téngase presente respecto a lo mismo.	17 de agosto - 21 de agosto	A lo principal, constando a fojas 1642 que el documento fue acompañado por la FNE, no ha lugar a la reposición; al otrosí, téngase presente.
ANSM	Observa documento presentado por la CCHC con la declaración del Gerente General de Esva. Al otrosí, acompaña documentos que darían cuenta a juicio de ANSM de una discriminación de parte de la FNE, por cuanto los mismos documentos solicitados por la CCHC en relación con la declaración del gerente general de Esva habían sido solicitados con anterioridad por ellos negándose los.	17 de agosto - 21 de agosto	A lo principal, téngase presente; al otrosí, por acompañados los documentos, con citación.
ESSAL	Observa documento presentado por la CCHC con la declaración del Gerente General de Esva. Al otrosí, téngase presente respecto al mismo tema.	17 de agosto - 21 de agosto	A lo principal, constando a fojas 1642 que el documento indicado fue acompañado por la FNE, no ha lugar, sin perjuicio de tener presente lo expuesto; al otrosí, téngase presente.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
AGUAS ANDINAS	Solicita que se certifique que la CCHC ha promovido y perdido dos incidentes.	17 de agosto - 21 de agosto	Considerando que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 82 del CPC y los criterios establecidos en la resolución de fojas 3511, las solicitudes planteadas por la CCHC AG a fojas 4038 y 4365 no corresponden a incidentes, no ha lugar lo solicitado.
	Oficios.	21 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficio.	17 de agosto	A sus antecedentes.
ANSM	Solicita ministro de fe para rendir prueba testimonial.	14 de agosto - 17 de agosto	Como se pide, se designa a la receptora judicial Sra. Ximena Toledo Filipi, como ministro de fe para practicar las diligencias señaladas.
	Oficios.	14 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficios.	09 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficio.	08 de agosto	A sus antecedentes. Reitérese el oficio en los términos indicados.
		07 de agosto	Atendida la certificación contenida en el acta de fojas 4412, habiendo concluido la prueba testimonial de la Cámara Chilena de la construcción, se fijan las audiencias de los días 21, 22, 23, 29 y 30 de agosto, y 4, 5, 6, 11 y 12 de septiembre, todas a las 15:00 horas, para recibir las declaraciones de los testigos que presenta Aguas Nuevo Sur Maule. Cítese a los testigos a costa de la parte interesada.
ANDESS	Evacua traslado respecto de la respuesta emitida por el Ministerio de Salud, con relación a que faltaban ciertos antecedentes a fin de responder los oficios.	07 de agosto	Por evacuado el traslado. Resolviendo derechamente lo solicitado en el oficio ordinario 3502 del Ministerio de Salud, de fojas 4374, compléntense los oficios enviados indicando qué se consulta respecto de las comunas pertenecientes a las regiones VII, VIII, X y Metropolitana, y para los años 2003 a 2007.
CCHC	Acompaña prospectos y contratos de emisión de bonos de ANSM y ESSBIO.	03 de agosto - 07 de agosto	Por acompañados los documentos, bajo el apercibimiento del artículo 346 n° 3 los signados con los números 4,5,13 y 14, y con citación los restantes.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
CCHC	Reposición a la resolución que declara no ha lugar por extemporánea a la solicitud de exhibición de documentos por parte de Southern Cross Group; al otrosí, acompaña OPA de ESSBIO y ANSM, publicada en el Diario El Mercurio.	03 de agosto - 07 de agosto	A lo principal, no ha lugar; al otrosí, por acompañado el documento, con citación.
CCHC	Acompaña declaración del Gerente General de Esva S.A.	03 de agosto - 07 de agosto	Por acompañados, con citación.
	Oficios.	07 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficio.	02 de agosto	A lo principal, a sus antecedentes; al otrosí, téngase presente.
	Oficios.	02 de agosto	A sus antecedentes.
ESSAL	A lo principal, téngase presente en relación con el documento acompañado por la CCHC y relativo a la sesión de la Cámara de Diputados, que en sesión ordinaria n° 62, solicita a la Presidenta de la República la derogación del sistema de aportes financieros reembolsables; al primer otrosí, solicita remitir nuevo oficio al Servicio de Salud Llanquihue, Chiloé y Palena; al segundo otrosí, solicita remitir oficios a los seremis en razón de que el Ministerio de Salud no posee la información; y al tercer otrosí, solicita oficiar a la I. Municipalidad de Puerto Varas.	01 de agosto - 02 de agosto	A lo principal, téngase presente; al otrosí, atendido lo expuesto y lo informado por los diversos Servicios de Salud, remítase oficio en los términos solicitados a la Secretaría Regional Ministerial de Salud X Región; al segundo otrosí, como se pide, oficiase a las correspondientes Secretarías Regionales Ministeriales; al tercer otrosí, reitérese el oficio en los términos solicitados.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Reposición a la resolución de fecha 26 de julio que ordena complementar oficio al Secretario Regional Ministerial de Salud de la Séptima Región del Maule, pidiendo que dicha complementación sea solicitada al Servicio de Salud del Maule y no a la Seremi.	31 de julio - 01 de agosto	Atendido lo informado por los Servicios de Salud respecto de sus atribuciones, no ha lugar.
CCHC	Evacua traslado de tacha a Patricio Hales.	30 de julio - 31 de julio	Por evacuado el traslado, se resolverá.
	Oficio Explotaciones Sanitarias S.A.	31 de julio	A lo principal, a sus antecedentes; al otrosí, téngase presente.
	Oficio comité APR de Malalhue, Ensenada y Nontelúa.	31 de julio	A sus antecedentes.
ANSM	Solicita complementar oficio a Superintendencia de Servicios Sanitarios.	26 de julio - 31 de julio	Compléntese el oficio en los términos señalados.
ESSBIO	Téngase presente respecto de ciertas precisiones realizadas por la CCHC en relación a un libro de Francisco Agüero, en relación a la contestación de ESSBIO y a informe en derecho acompañado por la CCHC.	25 de julio - 26 de julio	Téngase presente.
ANDESS	Tacha a Patricio Hales.	25 de julio - 26 de julio	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañado un CD.
INDEPENDENCIA	Solicita que se despache oficio al Servicio de Salud del Maule, complementando ciertos puntos.	24 de julio - 26 de julio	Como se pide, compléntese el oficio en los términos indicados y dirijase al Secretario Regional Ministerial de Salud de la Séptima Región del Maule.
	Oficios de Seremi de Salud de RM y VII Región.	25 de julio	A sus autos.
	Oficio del Ministerio de Salud.	25 de julio	Traslado para los solicitantes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
CCHC	Solicita exhibición de documentos de Southern Cross Group.	24 de julio - 25 de julio	No ha lugar por extemporáneo.
CCHC	Se acompañan páginas atinentes al proyecto de acuerdo n° 122 de la Cámara de Diputados, que en sesión ordinaria n° 62, solicita a la Presidenta de la República la derogación del sistema de aportes financieros reembolsables.	24 de julio - 25 de julio	Por acompañado el documento, con citación.
ESSBIO	Solicita devolución de ciertos documentos ordenados exhibir a fojas 3591.	24 de julio - 25 de julio	Como se pide, devuélvanse los documentos exhibidos, dejándose previamente copias de éstos en autos, a costa de la parte que solicitó su exhibición.
INDEPENDENCIA	Reserva de derechos para objetar documentos exhibidos por ANSM.	25 de julio	Al otrosí de fojas 4320, téngase presente.
CCHC	Evacua traslados a las tachas en contra de Felipe Morandé.	20 de julio - 24 de julio	Por evacuados los traslados, se resolverá en definitiva.
	J.E. Saldivia propone nuevo día y hora para su declaración.	24 de julio	Estése a lo resuelto precedentemente.
CCHC	Retira a J.E. Saldivia como testigo.	20 de julio - 24 de julio	Téngase presente lo expuesto y por retirado el testigo Sr. Saldivia.
ESSAL	Consigna para promover incidente; acompaña boleta de pago.	20 de julio - 24 de julio	A lo principal, téngase presente la consignación; al otrosí, por acompañado el documento, con citación.
	Respuestas a Oficios.	24 de julio	A sus antecedentes.
INDEPENDENCIA	Solicita apremio y apercibimiento en contra de ANSM por no haber cumplido con la exhibición de documentos dispuesta por el tribunal.	20 de julio - 24 de julio	Traslado.
	Respuestas a Oficios.	19 de julio	A sus antecedentes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
AGUAS ANDINAS	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio - 19 de julio	Traslado.
ANDESS	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio - 18 de julio	Traslado.
ESSAL	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio - 18 de julio	Constando a fojas 3458 la consignación para plantear nuevos incidentes, por interpuesta la tacha, traslado.
	Oficio del Comité de APR de Parga.	18 de julio	A sus antecedentes.
	Escrito de J.E. Saldivia proponiendo lugar, día y hora para rendir prueba testimonial.	17 de julio	Atendido que la fecha propuesta no permite notificar a las partes con la debida antelación, no ha lugar. Propóngase nueva fecha y hora, con al menos siete días de antelación.
	Oficios Seremi, Jefe Provincial Osorno; y Oficio de Servicio de Salud Ñuble.	17 de julio	A sus autos.
CCHC	Téngase presente respecto a las contestaciones de ANSM y ESSBIO, al requerimiento presentado por la FNE, tomando en consideración para el téngase presente el libro denominado "Tarifas de Empresas de Utilidad Pública, Telecomunicaciones, Agua Potable, Electricidad y Gas".	11 de julio - 12 de julio	Téngase presente.
CCHC	Alega entorpecimiento y solicita se fije nuevo día y hora para audiencia testimonial.	11 de julio - 12 de julio	Por alegado el entorpecimiento, se fijan al efecto las audiencias de los días 20 de julio, a las 11:00 horas, y 24, 25, 26 y 31 de julio a las 15:00 horas. Cítese a los testigos a costa de la solicitante.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSAL	Solicita dar cumplimiento a lo ordenado en autos. Así, en el numeral i) se solicita complementar los oficios a las sanitarias; y en el numeral ii) se solicitan oficios al Ministerio de Salud.	11 de julio - 12 de julio	Atendido lo expuesto, compléntese por el Sr. Secretario Abogado los oficios según lo solicitado en el numeral i). Respecto de lo pedido en el numeral ii), constando a fojas 1243 bis que se ha despachado el oficio solicitado, no ha lugar.
	Escrito presentado por J.E. Saldivia solicitando que se le remita el cuestionario de preguntas para poder declarar por oficio.	11 de julio	Atendido lo dispuesto en los artículos 361 número 1 y 362 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar.
AGUAS ANDINAS	Delega poder.	06 de julio - 10 de julio	Téngase presente



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
FNE	<p>En lo principal, interpone reposición en contra de resolución que hace efectivo apercibimiento en su contra, en el sentido de que dicho apercibimiento hecho efectivo se refiere a los documentos que, pudiendo haber integrado el expediente de investigación Rol 715-05 a la fecha de su exhibición, no fueron incluidos en dicho trámite, con la expresa salvedad de los documentos acompañados como prueba documental por la propia Fiscalía, en forma separada; y en segundo lugar, suprimiendo la prevención relativa a la forma en que la FNE ha de llevar sus expedientes. En el primer otrosí, solicita aclaración de la resolución del TDLC relativa al mismo tema; en el segundo otrosí, se tenga presente respecto de notificación que fue hecha con fecha 22 de junio, y por lo mismo, se interpone dentro de plazo la reposición; y en el tercer otrosí, acompaña documento relativo a sobre de notificación de resolución, en el cual queda constancia de la fecha de la misma.</p>	05 de julio - 10 de julio	<p>A lo principal, atendido lo dispuesto en el artículo 21 inciso 3 del DL n° 211 y la certificación que consta a fojas 4022 vuelta, no ha lugar por extemporáneo; al primer otrosí, estése a lo resuelto a fojas 4214; al segundo otrosí, estése a lo certificado a fojas 4022; al tercer otrosí, por acompañado el documento, con citación.</p>
ANDESS	<p>En el otrosí solicita al TDLC que ordene a la FNE abstenerse de realizar cualquier diligencia con carácter probatorio o de investigación relativa a esta causa.</p>	14 de junio - 05 de julio	<p>Resolviendo lo solicitado en el otrosí de fojas 3994; atendido el mérito del proceso y lo dispuesto en el artículo 39 letra b) del DL n° 211, se hace presente a la FNE que debe conducir a través de este tribunal cualquier diligencia probatoria relativa a los hechos conocidos en esta causa.</p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA CCHC		04 de julio	<p>Vistos y considerando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que, ante la no exhibición de algunas piezas de los documentos exhibidos, resulta procedente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 349 del CPC, apercibir a la parte rebelde con las sanciones establecidas en los artículos 274 y 277 del mismo Código, y de estimarse conducente reiterar la orden de exhibir los documentos faltantes bajo los mismos apercibimientos, y sancionarla en caso de nuevos incumplimientos; 2. Que los argumentos respecto de la procedencia, mérito o extensión de la exhibición ordenada son extemporáneos e improcedentes respecto de la resolución recurrida; 3. <u>Que resulta claro el sentido de lo resuelto a fojas 4001 en cuanto la sanción del artículo 277, impuesta a la FNE, se refiere sólo a aquellas piezas del expediente administrativo que no se encuentran agregadas materialmente al proceso, y que aquellas piezas exhibidas serán apreciadas en su valor probatorio según las reglas de la sana crítica</u>; 4. Que, respecto de la falta de firma de un ministro de la resolución recurrida, este hecho no invalida la legalidad de la misma, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 9 del DL 211 y tampoco ocasiona perjuicio a parte alguna de este proceso. <p>Se resuelve rechazar los recursos de reposición interpuesto por Constructora Independencia y por la CCHC AG a fojas 4209 y 4192 respectivamente.</p>

¹ El subrayado y destacado es nuestro.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Recurso de reposición a la resolución que se hace efectivo el apercibimiento del artículo 277 del CPC respecto del expediente administrativo de investigación de la FNE, rol n° 715-05.	29 de junio - 04 de julio	Por interpuesto el recurso de reposición, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Recurso de reposición a la resolución que se hace efectivo el apercibimiento del artículo 277 del CPC respecto del expediente administrativo de investigación de la FNE, rol n° 715-05. Otrosí, en subsidio recurso de aclaración, rectificación o enmienda.	29 de junio - 04 de julio	A lo principal, por interpuesto el recurso de reposición; al otrosí, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Retiro como testigo a Ministra de Vivienda y Urbanismo.	29 de junio - 03 de julio	Téngase presente, y se deja sin efecto la citación como testigo a la Ministra de Vivienda y Urbanismo Sra. Patricia Poblete B.
ANSM	Solicita que se le devuelvan los documentos acompañados para exhibirse por el plazo de 7 días.	29 de junio - 03 de julio	Como se pide, devuélvanse los documentos indicados, debiendo dejarse copia de estos en autos, a costa de la parte que solicitó su exhibición.
ANSM ESSAL ESSBIO AGUAS ANDINAS	Evacuan traslado solicitando que se rechace petición de la CCHC en la cual solicita que se les aperciba y multe por no haber exhibido todos los documentos requeridos.	29-30 de junio - 03 de julio	Por evacuado el traslado y, resolviendo la solicitud de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. de fojas 4038, no ha lugar.
FNE	Evacua traslado respecto de la solicitud de ANDESS, de abstenerse de realizar cualquier diligencia de carácter probatorio o de investigación en la causa.	28 de junio - 03 de julio	Por evacuado el traslado, se resolverá.
CCHC	Presenta nuevo domicilio del diputado Hales.	28 de junio	Téngase presente.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSAL	Solicita devolución de documentos ordenados exhibir por el TDLC.	25 de junio - 26 de junio	Como se pide, devuélvanse los documentos indicados a la solicitante. Déjese copias de estos en el expediente.
ESSAL ANDESS ANSM ESSBIO	Observan informe en derecho de Nicole Nehme presentado por la CCHC.	22 de junio - 26 de junio	Téngase presente las observaciones formuladas.
ANSM	Delega poder a Loreto Méndez Muñoz.	21 de junio - 26 de junio	Téngase presente.
CCHC	Solicita se haga efectivo apercibimiento y multa.	20 de junio - 21 de junio	Traslado. Actuando de oficio, vistos y considerando que la Fiscalía Nacional Económica ha declarado que no aportará más prueba testimonial, se fijan las audiencias de los días 4, 5, 10, 11 y 12 de julio de 2007 a las 15:00 horas para recibir las declaraciones de testigos, contenidos en la lista presentada por la CCHC AG. Cíteseles a costa de la interesada.
CCHC	Solicita se fijen fechas para rendir prueba testimonial.	20 de junio - 20 de junio	Atendido a que aún no ha concluido la prueba testimonial de la FNE, no ha lugar por el momento.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
		19 de junio	Resolviendo la presentación de la FNE respecto del incumplimiento por dicho servicio de lo resuelto a fojas 3527, vistos y considerando: 1.- Que la FNE estima haber cumplido con la exhibición ordenada considerando los documentos acompañados en distintos escritos del día 11 de abril de 2007, el expediente acompañado en la audiencia de fojas 1571 bis 1, y los documentos que acompaña a fojas 3580. Asimismo afirma que, luego de una búsqueda exhaustiva, dicho servicio no posee otras piezas del expediente administrativo aparte de las citadas; 2.- Que, sin embargo, respecto de los documentos acompañados a fojas 1642, que corresponden a copias simples, los originales no constan en el expediente FNE rol N° 715-05 aportado en la exhibición de documentos ordenada por este Tribuna, debiendo estar en él, por lo que sólo es posible concluir que éste no contiene todas las piezas que lo componen. 3.- Que, por otra parte, debido a que la foliación del expediente exhibido no permite identificar aquellas piezas que fueron extraídas de él, ni hay certificaciones o constancias de ello, no es posible tener certeza de si existen o no otras piezas faltantes, por lo que resulta inoficioso reiterar la orden de complementarlo, sin perjuicio de las otras medidas que procedan para precaver que esta inobservancia no signifique una infracción al debido proceso de las requeridas.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
			<p>4.- Que, el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil dispone, como sanción al incumplimiento de una orden de exhibir documentos, que la parte infractora pierde el derecho a hacerlos valer como medios de prueba, salvo que la otra parte los haga valer en apoyo de su defensa, o si se justifica o aparece de manifiesto que nos lo pudo exhibir antes, o si se refieren a hechos distintos de aquellos que motivaron la solicitud de exhibición.</p> <p>SE RESUELVE:</p> <p>1.- <u>Hágase efectivo el apercibimiento dispuesto en el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil, respecto del expediente de investigación FNE Rol N° 715-05²;</u></p> <p>2.- Se previene a la Fiscalía Nacional Económica que debe llevar y mantener sus expedientes de investigación en forma íntegra, y cumpliendo con las disposiciones legales pertinentes.</p>
ANSM	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Solicita que se rectifique escrito en virtud del cual se acompaña informe en derecho con citación.	18 de junio - 19 de junio	No ha lugar.
AGUAS ANDINAS	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.

² El subrayado y destacado es nuestro. Véase la referencia a la resolución del TDLC de 4 de julio de 2007, que se pronunció sobre recursos de reposición interpuestos por Independencia y la CCHC (esta última también solicitó aclaración, rectificación o enmienda de esta resolución).



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ANDESS	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007; al otrosí, solicita que se sirva ordenar a la FNE que se abstenga de realizar cualquier diligencia con carácter probatoria o investigación en la causa que ella sustancia.	14 de junio - 19 de junio	A lo principal, por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
Seremi de Salud	Oficio de la Seremi de Salud de la VII Región, con nómina de servicios sanitarios particulares.	19 de junio	A sus autos.
ESSAL	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Acompaña informe en derecho de N. Nehme.	14 de junio - 14 de junio	Téngase por acompañado el documento, con citación.
ESSBIO	Se tenga presente ilegalidad en el ejercicio de facultades requisitorias de la FNE.	12 de junio - 14 de junio	Téngase presente.
ESSBIO	Interpone fundado recurso de reposición en contra de la resolución que la multa con 2 sueldos vitales.	12 de junio - 14 de junio	Considerando que la resolución de fojas 3364, que estableció la obligación de consignar previo a dar curso al incidente de ampliación del plazo a que se refiere la resolución contra la que ahora se recurre de reposición, se encuentra firme y no fue impugnada oportunamente por esta parte, y que la resolución de fojas 3510, que acogió un recurso de reposición de esta parte contra la resolución de fojas 3288, sólo modificó la cuantía de las consignaciones, y no la obligación de la parte de consignar, no ha lugar a la reposición; al primer otrosí, téngase presente.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ANSM	En lo principal, interpone fundado recurso de reposición en contra de la resolución que le aplicó una multa de 2 sueldos vitales; en el otrosí, se tenga presente uso abusivo de facultades por parte de la FNE.	12 de junio - 13 de junio	Considerando que la resolución de fojas 3364, que estableció la obligación de consignar previo a dar curso al incidente de ampliación de plazo a que se refiere la resolución contra la que ahora recurre de reposición, se encuentra firme y no fue impugnada oportunamente por esta parte, y que la resolución de fojas 3510, que acogió un recurso de reposición de esta parte contra las consignaciones, y no la obligación de la parte de consignar, no ha lugar a la reposición; al primer otrosí, téngase presente.
ESSAL	En lo principal, téngase presente y observa documentos de la FNE; otrosí, téngase presente y observa documentos de la FNE.	07 de junio - 12 de junio	A lo principal y al otrosí, téngase presente las observaciones a los documentos indicados.
ESSBIO	Solicita se impute parte de la consignación a "incidentes" que indica y solicita que se de curso progresivo a estos.	07 de junio - 12 de junio	Respecto al incidente de fojas 3356, estése a lo resuelto a fojas 3587.
ANSM	En lo principal, solicita se impute parte de la consignación a "incidentes" que indica y solicita se de curso progresivo a los autos. Otrosí, desistimiento de la tacha del testigo Rodrigo Galilea Vial.	07 de junio - 12 de junio	A lo principal, téngase presente la imputación de la consignación al incidente planteado a fojas 3484, y resolviendo derechamente, traslado. Notifíquese por correo electrónico. Respecto al incidente de fojas 3357, estése a lo resuelto a fojas 3587; al otrosí, téngase presente el desistimiento de la tacha al testigo Sr. Rodrigo Galilea V.
FNE	Reposición a la resolución que impone multa a la FNE por incumplimiento a la orden de exhibir y acompañar el expediente de la investigación rol 715-05.	06 de junio - 07 de junio	Atendido lo certificado a fojas 3587, se resolverá.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSBIO ANSM	Acompaña comprobante de consignación y solicita se tenga presente para poder incidental.	06 de junio – 06 de junio	<p>Por acompañados los comprobantes de depósitos, y téngase presente lo señalado.</p> <p>Se fija la audiencia del día 15 de junio a las 10:30 horas, para recibir la absolución de posiciones de los señores Fernando Arturo Leiva Salinas y Ángel Alberto Bartolomé Cecchi, en segundo llamado bajo apercibimiento del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese a través de sus apoderados.</p>
FNE	Evacua traslado respecto de tacha a José Miguel García Echavarrí.	05 de junio – 06 de junio	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.
FNE	Delega poder a Carolina Bawlitza Fores.	04 de junio – 05 de junio	Téngase presente.
ANDESS	Fundamenta tacha del testigo José Miguel García Echavarrí; en el otrosí, acompañan copia en archivo electrónico.	01 de junio – 05 de junio	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañado un CD-ROM.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
FNE	Acompaña documentos y se tenga por cumplido lo ordenado. En el otrosí, téngase presente.	01 de junio – 05 de junio	Por acompañados los documentos y un CD-ROM, con citación, y respecto de Constructora e Inmobiliaria Independencia Ltda., bajo el apercibimiento del N° 3 del artículo 346 en cuanto al documento indicado en el numeral 3. Por cumplido lo ordenado sólo respecto de los documentos indicados en los numerales 1 y 2. Respecto de la orden de acompañar íntegramente el expediente de investigación Rol 715-05 FNE, traslado; al otrosí, téngase presente.
ESSBIO	Renuncia a formular tacha respecto del testigo José Miguel García Echavarrí.	01 de junio – 05 de junio	Téngase presente la renuncia a formular tacha del testigo señalado.
CCHC	Contesta traslado de tachas.	01 de junio – 05 de junio	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 67/07/

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Terminación de Contrato de Trabajo.
TITULO : Terminación de Contrato de Trabajo por Declaración de pensión de Invalidez.
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 24 de septiembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación: 24.09.07	Fecha aprobación: 24.09.07

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de la forma en que debe operar una empresa ante la declaración de invalidez de uno de sus trabajadores y el consecuente otorgamiento de una pensión por este concepto.

Puntualmente, se consulta por el caso de un trabajador que goza de Subsidio por Incapacidad Laboral desde hace más de un año, y que en la actualidad realiza gestiones para obtener la declaración de invalidez.

En concreto, la empresa consulta acerca de los pasos a seguir respecto de ese trabajador, factibilidad de finiquitarlo, y los pagos que correspondan en ese caso.

ANÁLISIS PARTICULAR

El Decreto Ley N° 3.500 de 1980, que establece un sistema de pensiones basado en la capitalización individual, señala en su artículo 4° que "Tendrán derecho a pensión de invalidez los afiliados no pensionados por esta ley que, sin cumplir los requisitos de edad para obtener pensión de vejez, y a consecuencia de enfermedad o debilitamiento de sus fuerzas físicas o intelectuales, sufran un menoscabo permanente de su capacidad de trabajo".

Para acceder a dicha pensión, el trabajador debe ser evaluado por una Comisión Médica especialmente creada para estos efectos, y que depende la Superintendencia de AFP, la que declarará la invalidez en los siguientes casos:

- a. Pensión de invalidez total, para afiliados con una pérdida de su capacidad de trabajo de, al menos, dos tercios, y
- b. Pensión de invalidez parcial, para afiliados con una pérdida de su capacidad de trabajo igual o superior a cincuenta por ciento e inferior a dos tercios.

Una vez declarada la invalidez, el trabajador pasa a ser pensionado por esta causal, la que, sin embargo no es justa causa para poner término a la relación laboral. Así lo señala expresamente el Código del Trabajo en su artículo 161 bis. Por su parte, la Dirección del Trabajo ha señalado en su jurisprudencia administrativa, específicamente en dictamen 4343/166 del año 2003, que "no procede que el empleador invoque como justa causa del despido del trabajador la circunstancia de haberse acogido éste a pensión de invalidez".

En efecto, y de acuerdo al dictamen 3458/178 del año 2002 de la Dirección del Trabajo, el trabajador pensionado de invalidez que continúe laborando está obligado a asistir al trabajo y el empleador al pago de la remuneración convenida, dado que la obtención de pensión de invalidez no es causal de terminación de contrato, pudiendo emplear su capacidad residual de trabajo, por lo que si no asiste a trabajar el empleador tampoco está obligado a remunerarlo.

Asimismo, esta jurisprudencia ha señalado que si el pensionado por invalidez no concurre a laborar una vez obtenida la pensión, no habiendo renunciado a su contrato de trabajo ni puesto término al mismo de mutuo acuerdo con el empleador, podría incurrir en infracción a sus obligaciones y en causal de despido, sin perjuicio de lo que puedan decidir en definitiva los Tribunales de Justicia sobre justificación de la inasistencia.

El problema que se genera entonces, dice relación con la factibilidad de que ese trabajador pueda desempeñar sus funciones normalmente, siendo esperable que tal normalidad no exista, sobre todo si se trata de un trabajador declarado inválido total, como es el caso concreto de la consulta, ya que, de no desempeñarlas, no existiría la obligación del empleador de pagar la remuneración, y además, no puede seguir haciendo uso de licencia médica, por cuanto el artículo 12 del Decreto Ley N° 3.500 señala

expresamente, en su inciso segundo, que "las pensiones de invalidez que establece este cuerpo legal serán incompatibles con los subsidios por incapacidad laboral".

En la práctica, en consecuencia, lo que corresponde es que el trabajador renuncie a su contrato de trabajo, o se le ponga término a éste por mutuo acuerdo de las partes, sin embargo no es común que un trabajador esté dispuesto a renunciar y perder de esta manera una eventual indemnización por años de servicios.

A este respecto, la Dirección del Trabajo ha manifestado, en el citado Dictamen 4343/166 de 2003, que no hay resguardo legal específico para evitar que el empleador invoque alguna causal legal de término de contrato respecto del pensionado o jubilado, que no sea la propia circunstancia de haber obtenido pensión o jubilación por invalidez. En este caso, el trabajador queda protegido por la garantía general que adopta la legislación en orden a que se haya configurado en la realidad alguna de las causales previstas por la ley para tales efectos, la que se traduce en la facultad de reclamación del trabajador ante los tribunales de justicia, pudiendo obtener en este caso el pago de las respectivas indemnizaciones.

De esta forma, nada impide al empleador invocar respecto de un trabajador pensionado o jubilado por invalidez alguna o algunas de las causales legales que contempla el Código del Trabajo en sus artículos 159, 160 ó 161.

CONCLUSIÓN

Una vez declarada la pensión de invalidez de un trabajador, no es posible poner término al contrato de trabajo por esta causal.

Tampoco resulta posible que el trabajador pensionado siga haciendo uso de licencia médica, ya que la pensión es incompatible con el Subsidio por Incapacidad laboral.

Es posible poner término al contrato por renuncia o alguna de las causales legales de los artículos 159, 160 o 161. La más corriente para evitar reclamos del trabajador, es la de "necesidades de la empresa", correspondiendo en este caso el pago de la indemnización por años de servicio que corresponda, más el mes de aviso y, si fuera del caso, los feriados que se adeuden al trabajador.

En todo caso, se debe tener presente que no se puede despedir a un trabajador que tiene contrato indefinido mientras esté haciendo uso de licencia médica, por lo que se debe esperar el término de la licencia, o bien la declaración de invalidez, que hará terminar dicha licencia, ya que, como se ha dicho, ambos beneficios son incompatibles.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MINUTA CLE N° 66 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Laboral
TEMA : Aspectos Prácticos Ley de Subcontratación
TITULO : Alcance de conceptos respecto de la subcontratación
AUTOR : Gonzalo Bustos
FECHA : 11 de septiembre de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Carolina Arrau G.	Definitiva aprobado por: Carolina Arrau G.
Fecha aprobación: 14 de septiembre de 2007	Fecha aprobación: 14 de septiembre de 2007

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta Asesoría legal su opinión respecto de algunas aplicaciones prácticas derivadas de la Ley de Subcontratación.

Puntualmente, se ha consultado acerca de la situación en la que se encuentra en la actualidad la figura del arrendamiento de maquinaria con operador; acerca de la calidad de Empresa principal del Ministerio de Obras Públicas cuando éste encarga una obra; y, sobre el alcance del término "habitualidad", para determinar si una labor es considerada subcontratación o no.

ANÁLISIS PARTICULAR

Arrendamiento de maquinaria con operador

En materia de arrendamiento de maquinaria con operador, la Dirección del Trabajo no se ha manifestado expresamente, siendo aún un tema pendiente de resolver por parte de ese Servicio.

No obstante, de acuerdo a lo establecido en la Ley 20.123, se puede determinar que esta figura cae dentro del trabajo en régimen de subcontratación en lo que respecta a las obligaciones de higiene y seguridad.

Por lo tanto, a los operadores les son aplicables las obligaciones que introduce la Ley, tal como a todos los trabajadores de la obra o faena, independientemente de quién sea su empleador.

Lo anterior, obviamente no obsta a que el empleador directo deberá además cumplir con sus propias obligaciones de seguridad respecto de este trabajador.

Como consecuencia de lo anterior, si ocurre un accidente, el obligado directo a informar es el empleador directo del trabajador, y no del mandante, independientemente de la obligación de la empresa principal y/o Contratista de hacerlo también ya que tendrá además deberá paralizar las faenas.

En consecuencia, si el operador es chofer contratado por el dueño de la máquina, se le debe exigir a éste el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de este trabajador previo al pago.

En lo que dice relación a las instrucciones al operador, éstas deben ser dadas por su empleador, el que deberá individualizarse en el contrato por el cual la empresa se obliga a proveer la máquina y el operador, y este empleador, por sí o a través de un supervisor, se relacionará con el mandante, y transmitirá las instrucciones al operador.

Calidad del Ministerio de Obras Públicas como Empresa Principal

Respecto de la calidad de empresa mandante del MOP, y en lo que se refiere a obligaciones en materia de higiene y seguridad, la Superintendencia de Seguridad Social, en Ords. N° 29.543, de 07.05.2007 y 42.166, de 29.06.2007, ha establecido que en el caso del MOP, cuando éste contrata con empresas privadas la ejecución de obras públicas, y en lo referente a las obligaciones contenidas en el nuevo artículo 66 bis, de la ley 16.744, debe considerarse a la empresa privada (constructora) como empresa principal.

Lo anterior, en razón de ser esta última la que tiene la facultad de tomar los resguardos necesarios y ejercer las acciones de prevención que exige la Ley.

Ahora bien, respecto de las obligaciones laborales (responsabilidad solidaria de la empresa), no ha existido pronunciamiento ni de la Dirección del Trabajo ni de la Contraloría General de la República y, como ya se ha señalado, la interpretación de la

Superintendencia sólo se refiere a las obligaciones contenidas en el artículo 66 bis, de la ley 16.744, no siendo extensibles dichos dictámenes a la situación de las obligaciones laborales.

En todo caso, y aún cuando se determinase que el MOP no es empresa principal y, por lo mismo, no resultándole aplicable la responsabilidad solidaria y la facultad de ejercer control de contratistas, por la vía del inciso segundo, del artículo 43, del DFL N° 2, de 1967 (Ley Orgánica DT), está obligado a certificar el cumplimiento en materia de remuneraciones y cotizaciones previsionales para dar curso a los estados de pago y hacer efectiva la devolución de garantías.

Alcance del término "Habitualidad"

3. Respecto de la consulta acerca de precisar el alcance del término "Habitualidad", es decir, aquellas labores que se realizan en forma discontinua o esporádica, se debe entender aquellas tareas que correspondan a necesidades específicas, extraordinarias u ocasionales, habiéndose señalado ejemplos como el servicio de mantenciones, soporte técnico, reparación de maquinarias o aseo industrial, entre otros.

No obstante, definiciones más claras acerca de situaciones limítrofes entre labores que pueden ser consideradas habituales o no, se irán dando en la casuística, y no existen aún definiciones exactas por parte de la Dirección del trabajo.

CONCLUSIÓN

Respecto de las situaciones y alcances prácticos de las consultas realizadas, cabe señalar que, en materia de arrendamiento de maquinaria con operador, se debe actuar en la práctica como si se tratase de trabajo en régimen de subcontratación en lo que respecta a las obligaciones de higiene y seguridad, toda vez que se aplica a todos los trabajadores que laboren en la "faena".

Respecto de la calidad de empresa mandante del MOP, en lo que se refiere a obligaciones en materia de higiene y seguridad, la doctrina es clara en considerar a la empresa privada (constructora) como empresa principal.

No existe la misma claridad respecto de las obligaciones laborales, ya que no ha existido pronunciamiento por parte de las autoridades, lo que no obsta a que el Contratista y/o el MOP verifiquen el cumplimiento en materia de remuneraciones y cotizaciones. A nuestro juicio estas últimas obligaciones no podrán jamás ser exigibles toda vez que no existe un contrato en régimen de subcontratación sino un contrato de arriendo de maquinarias.

Por último, respecto del alcance del término habitualidad, se debe entender aquellas labores que se realizan en forma discontinua o esporádica, quedando entregadas mayores precisiones a la jurisprudencia que, en este sentido, irá generando la Dirección del Trabajo.



MINUTA CLE N° 65 / 2007 /

COORDINACIÓN : Legal
AREA : Infraestructura
TEMA : Reglamento para Contrato de OOPP/ D.S. N° 75
TITULO : Modificaciones inmediatas al D.S. N° 75
AUTOR : Carolina Arrau Guzmán
FECHA : 5.09.07
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Borrador aprobado por: Grupo de Trabajo Comité OOPP	Definitiva aprobado por: Grupo de Trabajo Comité OOPP
Fecha aprobación: 5.09.07	Fecha aprobación: 6.09.07

1- Antecedentes Generales:

El Comité de Obras de Infraestructura Pública luego de la última modificación introducida por el MOP al D.S. N° 75, constituyó un Grupo de Trabajo que desde hace un año ha efectuado una completa revisión del Reglamento y ha propuesto al MOP una serie de modificaciones, las que están en revisión aún.

No obstante lo anterior, este Grupo de Trabajo ha solicitado se inicie un proceso inmediato de revisión de aquellos artículos que presentan una mayor dificultad para las partes, los que se exponen en el análisis particular de esta minuta.

2- Análisis Particular:

Art.15 Exige la presentación de un certificado de Tesorería que acredita no tener deuda fiscal morosa.

Se sugiere modificar este artículo en el sentido de permitir que el contratista presente documentación adicional, y esta sea aceptada, que demuestre que la deuda fiscal señalada en certificado de Tesorería se encuentra con juicio pendiente o está suspendido su cobro por Juez competente.

De otro modo, el contratista quedaría en indefensión ante cualquier cobro de Tesorería perdiendo sus derechos de reclamar y someter las controversias a la Justicia.



Art.22 Establece plazo de 30 días para informar modificaciones de Sociedades.

Se considera un plazo muy corto dado el trámite que tiene una modificación legal (firmas, notaría, publicaciones, inscripción en Registro de Comercio) y se consideran excesivas las sanciones por no informar dentro del plazo.

Art.45 Establece sanciones para distintos incumplimientos de contratistas.

Se consideran excesivas las sanciones impuestas en este artículo.

Los incumplimientos administrativos son según este artículo causales de suspensión por períodos de más de un año del contratista, situación que se considera desproporcionada y absurda.

Se considera que las sanciones establecidas debieran ser relacionadas con la supuesta falta y proporcionales a la magnitud de esa falta. Por ejemplo, si el Registro no tiene el certificado de título de un profesional puede rebajar la categoría que este aporta mientras no se le presente el certificado original, eso en lugar de aplicar la sanción de suspensión inmediatamente; Otro ejemplo, en el caso de la deuda fiscal morosa, el registro puede rebajar la cantidad en discusión por Deuda Fiscal de la Capacidad Económica del Contratista mientras éste no presente los antecedentes justificatorios mencionados para el Art.15.

En fin, todas las faltas pueden tener sanciones adecuadas y proporcionales. La suspensión del Registro debiera ser una medida excepcional sancionada por autoridad superior, para faltas graves, y debe ser además apelable con un procedimiento conocido.

Este artículo es probablemente el que provoca mayores problemas porque muchas de las empresas contratistas son de giro único o principal en Obras Públicas y una suspensión los deja en una situación gravísima de imposibilidad de tener actividad para su personal y maquinaria.

Adicionalmente, cabe destacar las sanciones que se aplicarían a los profesionales del equipo gestor de un contratista por una falta de éste, que podrían constituir un castigo injustificado a personas que no tienen ninguna responsabilidad en el incumplimiento sancionado.

Todo esto es aún más grave si el Registro MOP se usará como referencia única para las contrataciones de otros servicios, según leyes en trámite.

Art. 101. Establece que el porcentaje máximo de obras que pueden ser subcontratadas es del 30% del valor del contrato.

En la actualidad, dada la especialización que se observa en el mercado, existen subcontratistas de movimiento de tierras, obras civiles, pavimentos, etc. que tienen gran eficiencia y bajos costos en su especialidad.



Limitar la posibilidad del contratista de subcontratarlos implica interferir en la organización del contratista sin ningún efecto para el MOP, más que encarecer la obra, pues la responsabilidad del contratista se mantiene intacta.

Art. 108. Establece la posibilidad de licitar con reajuste en base al IPC

Son incontables y de muy difícil solución las oportunidades en que, al fijar reajuste por IPC, los contratos se hacen inviables. Por ejemplo, ha habido años en que el reajuste del pitch asfáltico ha superado el 200%, lo que ha incidido en el reajuste de contratos hasta en un 15% del valor total. Estas variaciones son inabordables dada la realidad de los márgenes en estos contratos.

Art.134. Establece que todo daño de cualquier naturaleza, incluyendo fuerza mayor o caso fortuito, que por razones ajenas al MOP, sufran las obras durante el período de construcción, será de exclusiva responsabilidad del contratista y deberá repararlo a su costa y cargo.

En la práctica, esto implica encarecer los contratos con una póliza de todo riesgo de construcción adicional a las demás pólizas exigidas, y transforma un costo eventual del MOP en un costo permanente. Si, no obstante lo indicado, el MOP quisiera estar cubierto ante cualquier eventualidad, debería exigir esta póliza a todos los proponentes y no dejarlo como un tema de responsabilidad, que en la práctica algunos contratistas asumirán y otros no.

Art.150 Este artículo impone al contratista la obligación de revisar en cada proyecto si hay errores en los diseños entregados por el MOP e informarlos. Sólo así quedará a salvo de responsabilidad por fallas en el diseño de la obra. De lo contrario, existirá un porcentaje del costo de reparaciones, entre un 10% y un 50%, que será de cargo del contratista.

En relación a este artículo, cabe reiterar lo que se ha señalado al MOP innumerables veces: los contratistas no son consultoras de ingeniería y están organizados para ejecutar obras, no para proyectarlas.

Establecer una responsabilidad por el diseño no hace más que introducir una nueva distorsión con la cual los contratistas cumplidores incurrirán en un costo adicional de revisión de proyectos y los incumplidores, no.

Por otra parte, la obligación de revisar proyectos dificulta enormemente la programación de la ejecución de las obras y en definitiva provoca atrasos que el contratista debe recargar en Gastos Generales.

En resumen e este artículo, se debe pedir propuestas por una obra cuando los proyectos (y también las expropiaciones) están totalmente resueltos y no pretender cargar al contratista una falla en el proceso anterior de elaboración de proyectos.



Art. 188 Este artículo reglamenta la retención de estados de pago de un contrato para compensar supuestas deudas del contratista con el Fisco en otro contrato.

Este artículo es abiertamente inconstitucional e ilegal. En primer lugar, no se debe presumir una deuda que no se ha establecido consensualmente. Una retención de un estado de pago solo puede ser notificada judicialmente y no por una acción administrativa. El art. 455 N°7 del Código de procedimiento Civil declara que son inembargables las sumas que se deben pagar al contratista excepto lo que adeuda por remuneraciones a obreros y proveedores.

Consecuentemente este artículo debe derogarse.



MINUTA CLE N° 64 – 2007 - RESERVADA

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Infraestructura.
TEMA : Juicio ante el TDLC - Sanitarias.
TÍTULO : Observaciones a Informes Legales presentados ante el TDLC por
Empresas Sanitarias (ANSM y ESSAL).
AUTOR: Carolina Arrau G.
FECHA : 04 de septiembre de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA _X_

1- ANTECEDENTES GENERALES.

En esta minuta se formula observaciones a los informes Legales que se indican a continuación y que fueron aportados por las Empresas de Servicios Sanitarios ESSAL y ANSM en juicio seguido contra éstas por el TDLC;

1- "Opinión legal sobre medidas propuestas por la Fiscalía Nacional Económica en el requerimiento rol N° 107-06 para regular el otorgamiento de servicios sanitarios fuera del territorio operacional de un prestador". Elaborada por el abogado José Ignacio Zaldívar. Abril de 2007. Presentado por ANSM.

2- "Informe Sumario sobre las bases que sustentan el modelo de regulación aplicado al sector sanitario, el carácter de monopolio natural de las empresas sanitarias al interior del territorio concesionado, el libre acceso a los derechos de aprovechamiento de aguas y el requerimiento de la FNE contra ESSAS S.A. y otros". Elaborado por los abogados Sres. Marcelo Araya y Fernando Ortiz

Estos informes deberán ser rebatidos en el "escrito de observaciones a la prueba" tal como se expone en Minuta N° 62 de esta Coordinación Legal y además, en el caso que sus autores se presenten como testigos de las partes, aprovechar esa instancia procesal también para contrainterrogar.



2- ANÁLISIS PARTICULAR.

2.1 Informe Legal de Zaldivar:

- 1- Pág. 15, letra c, tercer párrafo, Plantea como efecto de la modificación propuesta por la FNE de dar obligatoriamente servicio las sanitarias en área urbana, que se genere un fenómeno de especulación inmobiliaria por mayor incorporación de suelo con factibilidades sanitarias.

Ello es un beneficio para el país, ya que tenemos un diagnóstico de escasez de suelo que afecta el valor de las viviendas etc, además estamos hablando de "área urbana", y a contrario sensu el no hacerse contrae la disponibilidad de suelo.

2- en este mismo párrafo critica que la modificación propuesta no contempla como requisito la "factibilidad técnica y económica y que implicará un aumento de "margen de seguridad de sus inversiones y mayores costos" , eso no ha pasado y lo cobrado hasta ahora en términos de ingresos de sanitarias es "marginal", por ello más adelante justifican el cobro adicional que es para cubrir esos mayores costos, ahí nace una contradicción que podría usarse en una testimonial

3- en pág. 17 2º párrafo, indican también como efecto el traspaso de costos a usuarios en área rural, afirman que hoy lo soporta el propietario del terreno, es falso, ya que como hemos demostrado se traspasa siempre a precio.

4- pág. 18 2º párrafo, reclama costo adicional para sanitarias de atender fuera área concesión y justifica el cobro adicional por el hecho de no estar cubiertos esos mayores costos en tarifas, se contradice con "Inf. Rentabilidad" , como se explica que no todas cobren?, y si así fuera porque no se reconoce para el cálculo tarifario.

5- pág. 21 letra c, dice que los mayores costos de ampliación forzada propuesta es un gravamen adicional, que no puede resarcirse y expropia por ello su dº, el actual sistema contempla mecanismos para resarcirse, aportes de 3º, incluso AFR y no es una expropiación por que el dº de sanitarias es a cobrar por servicio de área de concesión y la propuesta mantiene ese derecho, el área de concesión no es coesencial al dº sino el pago por el servicio, de hecho hoy la actual regulación contempla la ampliación forzada.

2.2 Informe Legal de Araya y García:

1. Sería positivo rebatir afirmación de fojas. 1323 que es " igualdad de competencia para prestar servicio sanitario entre inmobiliarias y sanitarias", rebatir con la evidencia práctica que las sanitarias que forman inmobiliarias. no perduran y son compradas luego por empresas sanitarias, preguntarles si conocen estas cifras y que expliquen porque sucede esta transferencia de propiedad.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

2- fojas 1324 en el tercer párrafo se contradice con Informe de Zaldivar al afirmar que sanitarias por principio de equidad tienden a eliminar subsidios cruzados entre usuarios, Por el contrario, Zaldivar afirma que en el actual sistema "no hay eliminación de subsidios cruzados y por el contrario los "supone". Podría preguntárseles si conocen el nº de derechos de aprovechamiento de aguas que tienen sanitarias y la disponibilidad de estos en el mercado, contrastarlo con la realidad en la R. Metropolitana, para que digan que es una realidad distinta a la por ellos revisada en la VII Región.



MINUTA CLE N° 63 - 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Laboral
TEMA : Terminación de Contrato de Trabajo
TÍTULO : Finiquito de Trabajador con Licencia Médica.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 27 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X__

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por un socio acerca de la posibilidad de finiquitar a un trabajador que está haciendo uso de licencia médica.

Al respecto, la empresa consulta por la situación de un operador de retroexcavadora que prestó servicios para una obra perteneciente a otra empresa, cuyo contrato tenía como fecha de término el momento en que la empresa mandante así lo comunicara, en razón de no requerir más de tales servicios.

Es del caso que la empresa dio el correspondiente aviso el día viernes 24 de agosto, retirándose la retroexcavadora de la faena el día sábado 25, y dando aviso al trabajador de forma telefónica, con fecha lunes 27 de agosto, instante en el cual el trabajador comunica que presentará licencia médica.

En concreto, la empresa consulta acerca de los trámites a realizar para finiquitar al trabajador.

ANÁLISIS GENERAL

El Código del Trabajo, en su Título V, "De la terminación del Contrato de Trabajo y estabilidad en el empleo", artículos N°1 59 y siguientes, establece las causales y procedimientos por los cuales se puede poner fin a la relación laboral.

En efecto, el mismo artículo N° 159 establece las causas por las cuales se puede poner fin a un contrato de trabajo, señalando, en el numeral 5.- La conclusión del trabajo o servicio que dio origen al contrato.



Respecto de la consulta que se comenta, es el caso que ocurrió con el trabajador que prestaba servicios como operador de retroexcavadora, al avisar la empresa mandante que ya no sería necesario tal servicio.

Por su parte, el trabajador, al ser avisado del cese del servicio que dio origen al contrato, vía telefónica, avisó que presentará licencia médica.

A este respecto, el artículo 162 del Código del trabajo señala que, si el contrato de trabajo termina de acuerdo con los números 4, 5 ó 6 del artículo 159, que es el caso en comento, deberá comunicarlo por escrito al trabajador, personalmente o por carta certificada enviada al domicilio señalado en el contrato, expresando la o las causales invocadas y los hechos en que se funda.

Esta comunicación se entregará o deberá enviarse, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la separación del trabajador, con copia del aviso mencionado a la respectiva Inspección del Trabajo, dentro del mismo plazo.

Sobre el particular, cabe señalar que el inciso 1° del artículo 177 del Código del Trabajo preceptúa que el finiquito, la renuncia y el mutuo acuerdo deben contar por escrito, por lo que no corresponde que el aviso se de de forma telefónica, ya que al no cumplir los requisitos señalados más arriba, no podrá ser invocado por empleador.

Por otra parte, respecto de la situación planteada por el trabajador, es decir, la presentación de una licencia médica, el artículo N° 161 del Código del Trabajo señala que el empleador podrá poner término al contrato de trabajo invocando como causal las necesidades de la empresa, establecimiento o servicio. No obstante, el inciso tercero del mismo artículo señala que estas causales no podrán ser invocadas con respecto a trabajadores que gocen de licencia por enfermedad común, accidente del trabajo o enfermedad profesional, otorgada en conformidad a las normas legales vigentes que regulan la materia.

Es decir, la prohibición de poner término al contrato de trabajo cuando un trabajador goza de licencia médica rige sólo en caso que la causal aplicada sea las necesidades de la empresa, y no es oponible en caso de las causales establecidas en el artículo N° 159, donde se incluye la terminación del trabajo o servicio que dio origen al contrato.

Para mayor ahondamiento, la Corte de Apelaciones de Santiago, en sentencia de 29 de septiembre de 1997 ha establecido que, si bien la norma del artículo 161 tiene por objeto la estabilidad laboral del trabajador acogido a licencia médica por enfermedad, ésta no configura fuero laboral, ya que no se establece procedimiento alguno de desafuero, ni la obligación de solicitar la autorización del despido. En consecuencia, el empleador está facultado para despedir al trabajador en virtud de cualquiera de las otras causales, sin necesidad de requerir autorización previa, no obstante el derecho de reclamo del trabajador por estimar injustificado el despido.



CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría, si el contrato termina por conclusión de los trabajos que le dieron origen, el empleador debe comunicar tal circunstancia al dependiente, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la separación del trabajador, comunicación que debe entregarse personalmente o por correo certificado con copia a la Inspección del trabajo, conteniendo la información que se señala en el artículo 162 del referido Código, esto es, la causal legal aplicada, los hechos en que se funda el despido y el estado de pago en que se encuentran sus imposiciones.

Respecto de la situación puntual de encontrarse el trabajador haciendo uso de licencia médica, ésta resulta indiferente dado que la prohibición de poner término al contrato en estas circunstancias, rige solamente para el caso en que la causal invocada sea la contemplada en el artículo N° 161 del Código del trabajo, esto es, necesidades de la empresa.



MINUTA CLE N° 62 – 2007 - RESERVADA

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Infraestructura.
TEMA : Informe Juicio ante el TDLC - Sanitarias.
TÍTULO : Informe de la prueba rendida ante el TDLC, Resoluciones, Diligencias pendientes y Propuesta de Trabajo para preparar fallo.
AUTOR: Carolina Arrau G.
FECHA : 27 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA _X_

1- ANTECEDENTES GENERALES.

El juicio ante el TDLC por requerimiento de la FNE de abuso de posición dominante de algunas empresas de servicios sanitarios, respecto del que la CChC es tercero coadyuvante, está en la etapa procesal del "término probatorio". Se rindió prueba documental, absolución de posiciones (confesión), se solicitaron oficios, se presentaron informes y se está rindiendo la prueba testimonial.

Las partes solicitaron oficios, los que ya fueron contestados al TDL, conforme se detalla en Anexo N° 1.

Las partes entregaron informes en derecho, económicos y técnicos, los que se detallan en Anexo N° 2..

Cabe tener presente que ESSAL y ANDESS no han presentado informes a esta fecha, por lo que es posible que los presenten antes de la declaración de sus testigos. En todo caso, han presentado como testigos a economistas que es posible que presenten informes escritos, entre los cuales se encuentran: Jorge Alé, Jorge Tarziján, Ricardo Paredes, Patricio Arrau

Las partes están rindiendo prueba testimonial, ya se presentaron los testigos de la FNE, Constructora Independencia y de la CChC, resta la presentación de todos los testigos de las requeridas y de ANDESS (se detallan en Anexo N° 3). Cabe considerar que los testigos ofrecidos por las sanitarias, no es requisito que todos ellos sean presentados.



Actualmente, están fijadas sólo las audiencias de los testigos de ANSM, para los días 21, 22, 23, 29 y 30 de agosto, y 4, 5, 6, 11 y 12 de septiembre. Luego seguirán, en fechas a ser fijadas por el TDLC, los testigos de Aguas Andinas, ESSBIO, ESSAL y ANDESS, las que debieran concluir antes de fin de año..

Luego, de la última presentación de testigos, las partes presentarán un "Informe sobre la Prueba rendida", en el que se debe analizar en un escrito lo afirmado y probado por las partes, es la oportunidad procesal para enfatizar y rebatir la prueba rendida. Lo anterior no obsta a que se pueda presentar escritos de "Téngase Presente" que precisen algunos temas, ni que se presenté objeciones a la prueba rendida, ya sea tachas a los testigos, reposiciones a las resoluciones del TDLC o que se objete la documentación presentada, lo que se ha efectuado durante todo el término probatorio por la asesoría legal conforme se detalla en Anexo N° 4.

Luego de lo anterior, vendrán los "alegatos" de las partes, que debe ser un resumen de las pretensiones de las partes y del análisis de la prueba rendida, para concluir en el fallo del TDLC.

2- PROPUESTA DE TRABAJO

1- Análisis de Informes Técnicos, económicos y Legales:

Para preparar las preguntas a testigos de las empresas sanitarias y ANDESS, dado que una parte de ellos son los especialistas que prepararon los Informes Económicos, Técnicos y Legales, como para rebatir las afirmaciones y los hechos analizados en estos mismos Informes, se hace necesario revisar éstos por los especialistas contratados por la CChC para rebatirlos y aportar a la asesoría legal los comentarios a los mismos para presentar en el escrito final de "Observaciones a la Prueba".

Para facilitar la lectura y preparación del escrito de "Observaciones a la Prueba", se sugiere preparar una Minuta de la G.E° con las observaciones que se reciba de los informes económicos, técnicos y legales (las Coordinaciones Económicas, Técnicas y Legales respectivamente).

Los anteriores informes se sugiere sean revisados por los Consultores Doña (económico), Espinoza (técnico) y Junemann o la Sra. Nehme (Legales), fijando un calendario de entrega de observaciones, en función del orden de la prueba testimonial (Detalle de Informes en ANEXO N° 2) calendario que se propone a continuación::

- **ANSM - Agosto**, se revisó los informes presentados por ANSM, de los Consultores Díaz y Almarza, por los Consultores Económicos y Técnicos, Juan Esteban Doña y Sergio Espinoza respectivamente,. Falta la revisión del Informe en D° del Sr. Zaldivar
- **AGUAS ANDINAS**, Debiera revisarse por los anteriores especialistas para en septiembre recibir sus observaciones, ya que probablemente a fines de ese mes se fije las audiencias testimoniales



- **ESSBIO**, , Debiera revisarse luego de la anterior por los especialistas para en septiembre recibir sus observaciones, ya que probablemente en octubre se fije las audiencias testimoniales
- **ESSAL** , **no hay informes.**
- **ANDESS**- *Pendientes de presentación en el TDLC, los Informes de Paredes y Arrau*

2- Análisis de Declaraciones Testimoniales, Absolución de Posiciones y Oficios:

Asimismo, es necesario revisar la respuesta entregada por distintos organismos al TDLC como consecuencia de los oficios solicitados por la CChC y las restantes partes, como en sus declaraciones testimoniales y confesiones.

Esto último sería óptimo fuere revisado por los integrantes de la Comisión Sanitaria, o bien un grupo de empresarios que se designe por ésta, ya que son ellos quienes tienen el conocimiento directo de cómo funcional el sistema en la realidad y que es sobre lo que versa las confesiones, testimoniales y oficios. Con las anteriores observaciones será posible rebatir en el escrito de "Observaciones a la Prueba" lo afirmado por los testigos, absolventes (Gerentes de Sanitarias) y organismos oficiados.

De los anteriores análisis, ordenados por empresas de servicios sanitarios, ya sea testimonios u oficios, se sugiere prepara Minutas que permitan ilustrar a la asesoría legal sobre cuales son las objeciones que es necesario presentar en el "escrito de observaciones a la prueba" respecto de las pruebas testimoniales y Oficios rendida por las partes.

La anterior información debiera estar lista a comienzos de noviembre, iniciándose con la prueba testimonial y oficios solicitados por la CChC y luego, ANSM, Aguas Andinas, ESSBIO, ESSAL y ANDESS(esta será la última prueba en rendirse).



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

**ANEXO 1
OFICIOS SOLICITADOS POR LA CCHC**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	28 de junio	08 de Agosto fojas 4779	Señala en resumen que: la aplicación del artículo 55 de la LGUC a proyectos específicos, no da lugar a una ampliación del límite urbano, sino que constituye una autorización especial para la construcción de proyectos específicos emplazados en zonas rurales que cumplan con las condiciones establecidas en dicho precepto legal. Acompaña, asimismo, cierta información enviada por las Seremi Metropolitana, del Maule y de los Lagos respecto al número de informes favorables emitidos por ellas en relación al artículo 55 ya citado. Así también acompaña ciertos datos relativos a las organizaciones de APR en las diferentes regiones. Informa asimismo sobre ciertas solicitudes de ampliación del límite urbano en las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Frutillar. Finalmente, informa respecto de las licitaciones de nuevas concesiones de servicios sanitarios en la VII región del Maule, presentadas a la SISS desde el año 2003, conforme al artículo 33 A de la Ley General de Servicios Sanitarios.
Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		
Superintendencia de Servicios Sanitarios	28 de junio	09 de agosto fojas 4795	Acompaña minuta con toda la información solicitada por oficio.
Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas	28 de junio		
Aguas Pichidanguí S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Aguas Araucanía S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 5092	Señala que prestan servicios a partir del 16 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: si ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural (adjuntan contratos), en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESSAR S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes si ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional respecto de las localidades de Villarrica, Angol, Victoria y Gorbea, de parte de distintas autoridades. No ha efectuado a la fecha cobros por dichos conceptos a los solicitantes.
Aguas Antofagasta S.A.	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas del Altiplano S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4985	Señala que prestan servicios a partir del 30 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: sí ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural, en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESSAT S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes sí ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional, sin embargo, a la fecha no ha materializado ninguna. Adjunta copia del único contrato amparado en el artículo 52 bis que ha celebrado.
Aguas de Las Lilas S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4422	En resumen señala que: Aguas de Las Lilas S.A. no ha entrado en operación, ni tampoco ha celebrado contratos bajo la figura del artículo 52 bis. No se encuentra tramitando tampoco actualmente ampliaciones de sus concesiones, no obstante, sí se encuentra analizando una eventual ampliación de su territorio operacional. No es socia ni tiene relación con la CCHC, ni tampoco es socia de sociedades inmobiliarias o constructoras.
Aguas del Valle S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5109	No efectúa cobros por AFR ni por conexión u otros costos fuera del área de concesión. No está relacionada con empresas constructoras o inmobiliarias. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que para explotar las concesiones sanitarias de ESSCO S.A., hoy ESSAN S.A. Ha recibido solicitudes de ampliar su territorio operacional. las cuales detalla.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas Magallanes S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4964	Señala que prestan servicios a partir del 30 de agosto de 2004. En resumen sus respuestas al oficio son: sí ha efectuado cobros de AFR por capacidad, no así por extensión. Han cobrado fuera del área de concesión, pero solo del sector rural, en conformidad al artículo 52 bis, nunca en el área urbana fuera de la concesión. No se encuentra relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios, sino que surgió del proceso de licitación de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones sanitarias de ESMAG S.A. desarrollado por CORFO. Aguas Magallanes sí ha recibido solicitudes de ampliación de su territorio operacional respecto de la ciudad de Punta Arenas, por parte del Serviu y en la localidad de Porvenir, por parte de su Municipalidad. En ambos casos, Aguas Magallanes ha solicitado la respectiva ampliación. Adjunta copia de los correspondientes a ambos casos.
Aguas Patagonia de Aysén S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Aguas Quepe S.A.	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Aguas Santiago S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4432	Efectúa cobros por AFR, así como puede realizar prestaciones fuera de su territorio operacional. Señala que no tiene operaciones fuera del territorio operacional. Señala que sí está relacionada con una empresa constructora, pero dicha empresa no ha ejecutado obras de loteo o ha actuado como inmobiliaria. Si surgió para servir a proyectos inmobiliarios. Si ha recibido solicitudes de terceros en orden a ampliar su cobertura. Señala asimismo que tuvo o tendrá que realizar inversiones de capacidad dependiendo de cada caso. Dependiendo del proyecto los costos de la ampliación corresponden en términos generales a: estudio de factibilidad técnica; proceso de obtención de la concesión; plan de desarrollo; estudio tarifario; derechos de agua; obras de capacidad de agua potable y agua servida. No ha recibido la solicitud de interconectar concesiones.
Aguas Santiago Poniente S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5097	Desde su creación no ha efectuado cobros por AFR, por capacidad o por extensión. No abastece a proyectos ubicados fuera de su área de concesión. Es filial de Inmobiliaria Manso de Velasco Ltda. Es asimismo filial de Enersis, controlada por Endesa (España). Ha recibido una sola solicitud, en el presente año, de ampliar al concesión, por parte de Inmobiliaria PY Limitada, para abastecer un sector urbano ubicado fuera de su territorio operacional. No dispone de capacidad ociosa para desarrollos inmobiliarios fuera de su territorio operacional. El solicitante no planteó la posibilidad de interconectar concesiones como alternativa a la ampliación. No ha cobrado AFR. Tiene concesión en un sector de la comuna de Pudahuel. No tiene relación especial con la CCHC.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
BCC S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5102	Señala que no ha entrado todavía en operaciones por lo que no ha utilizado el mecanismo de los AFR. No atiende a clientes fuera del área de concesión. Está relacionada con empresas inmobiliarias, que detalla. Surgió para atender el proyecto inmobiliario Santo Tomás. No ha recibido solicitudes para ampliar su concesión.
Coopagua Santo Domingo Ltda.	28 de junio y 25 de julio	08 de agosto fojas 4784	Informa que la empresa realiza cobros por AFR por capacidad a empresas constructoras, inmobiliarias y particulares, de acuerdo a lo establecido por la legislación sanitaria para financiar sus proyectos e inversiones en obras de capacidad. No han efectuado cobros por concepto de obras de conexión u otros costos para proyectos fuera del área de concesión entre los años 2003-2007. No está relacionada con empresas constructoras. Respecto a todas las demás interrogantes del oficio señalan que no se aplican.
Cooperativa Maule	28 de junio y 25 de julio		
EMSSAT S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESETO S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESMAG S.A.	28 de junio y 25 de julio		
ESSA S.A.	28 de junio y 25 de julio		
Empresa Sanitaria San Isidro S.A.	28 de junio y 25 de julio		



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESVAL S.A.	28 de junio y 25 de julio	10 de agosto fojas 5105	Sí efectúa cobros por AFR por capacidad a empresas constructoras, inmobiliarias o particulares que soliciten factibilidad para proyectos ubicados dentro del área de concesión. No se cobran no obstante AFR por capacidad a proyectos de viviendas sociales que no superen las 350 viviendas, y en todo caso, no se cobra cuando su monto es inferior a UF 2000. Los AFR por extensión se cobran cada vez que proceda de acuerdo a la ley. ESVAL no efectúa cobros por obras de conexión u otros costos respecto de proyectos ubicados fuera de su área de concesión. No está relacionada con empresas constructoras. No surgió para servir a proyectos inmobiliarios. Sí ha recibido solicitudes desde el año 2003 hasta junio de 2007 y ha convenido la prestación de servicios sanitarios fuera del área de concesión con empresas constructoras e inmobiliarias que detalla.
Lago Peñuelas S.A.	28 de junio y 25 de julio	09 de agosto fojas 4796	Informa que Lago Peñuelas S.A. se constituyó con el objetivo único y exclusivo de producir agua potable y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad. Su único cliente siempre ha sido la Empresa de Obras Sanitarias de Valparaíso, ESVAL. Que consecuentemente Lago Peñuelas S.A. no tiene operaciones de la naturaleza que se consulta en el oficio.
Melipilla Norte	28 de junio y 25 de julio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
SEBRA S.A.	28 de junio y 25 de julio	01 de agosto fojas 4427	Señalan que sí efectúan cobros por AFR, el cual se utiliza para financiar las obras sanitarias de extensión y capacidad que, de acuerdo con la ley, son su cargo y costo. Señalan que su empresa, en la actualidad, no abastece a clientes fuera del área de concesión. Señalan que tienen relación con las siguientes empresas constructoras: Inmobiliaria Prime Ltda., Administradora Santa Elena S.A., Inmobiliaria Santa Isabel S.A., Inversiones Columbus S.A., Inmobiliaria AGSA Ltda. La empresa se creó, señalan, para servir al proyecto inmobiliario Ciudad de Los Valles. No ha recibido solicitudes de ampliación de su área de concesión.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicomunal S.A.	28 de junio y 25 de julio	02 de agosto fojas 4435	<p>Informa que efectúa cobros de aportes de financiamiento reembolsables por capacidad y por extensión para solventar por parte de los interesados la parte alicuota de la infraestructura sanitaria que estos demandan. No tiene actualmente previsto suscribir contratos para ampliar su territorio operacional. De presentarse algún requerimiento, se evaluarán para el caso específico los costos que ello implique y que no cubra la tarifa fijada por la autoridad. Servicomunal S.A. está relacionada con Viviendas Económicas Metropolitana S.A. Servicomunal nació para satisfacer requerimientos de empresas constructoras de viviendas económicas, en la comuna de Colina. Servicomunal recibió una solicitud de parte de Inmobiliaria Las Quilas S.A., donde hubo que realizar las obras de producción de agua potable, interconexión de disposición de alcantarillados y aumento de la capacidad de tratamiento. Los costos resultaron mayores a la cantidad de 13000 UF cobrada a la Inmobiliaria Las Quilas. En efecto, las inversiones de cargo de Servicomunal ascienden a 45.700 UF. Los cobros fueron convenidos con el interesado y se decidió cobrar en la medida que la tarifa vigente no contemplaba la recuperación de todos los costos asociados a la nueva área y que en general corresponden a los siguientes conceptos: desfase aplicación efectiva de tarifas a la nueva área; indivisibilidades asociadas al proyecto y costos de rotura y reposición de pavimentos por instalación de red de alcantarillado paralela a la existente y no prevista en la concesión original. El solicitante no solicitó a Servicomunal interconexión de concesiones. No ha habido reclamos ante la SISS por AFR.</p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
SMAPA	28 de junio y 25 de julio	07 de agosto fojas 4777	Devuelven los oficios al TDLC por cuanto señalan que debido al tenor de los documentos estos pertenecerían a otra empresa y no a la perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Maipú.
Servicio de Salud del Maule	28 de junio	12 de julio fojas 4372	Remitió oficio a la Seremi del Maule, la cual informa que atendida la alta ruralidad (aproximadamente 40%), el número de proyectos sanitarios rurales es bastante considerable, por lo que generalmente ingresan anualmente unos 800 proyectos individuales con ambos servicios básicos y aproximadamente 80 proyectos comunitarios de más de 20 viviendas. Sin perjuicio de lo anterior, durante estos últimos 3 años se han regularizado todos los sistemas de agua potable rural particular, que involucran hasta la fecha 226 proyectos. Adjunta asimismo nómina de los servicios de mayor envergadura entre los años 2005 al 2007. No se acompañaron al tribunal debido al gran número de ellos.
Servicio de Salud Metropolitano Norte	28 de junio		
Servicio de Salud Metropolitano Occidente	28 de junio	23 de julio fojas 4350	Remite antecedentes al Seremi de Salud de la Región Metropolitana, pues señala que ellos no son competentes.
Servicio de Salud Metropolitano Sur	28 de junio	10 de agosto fojas 5099	Informa el Seremi de la RM que en el sector del Servicio Metropolitano Sur existen 15 sistemas de agua potable rural, que individualiza, así como también el número de viviendas abastecidas por cada uno de estos servicios.
Servicio de Salud Metropolitano Oriente	28 de junio		
Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	28 de junio	19 de julio fojas 4328	Informa que la materia sobre la cual se le solicita informe no está dentro del ámbito de su competencia.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud del Ñuble	28 de junio	11 de julio fojas 4304	Informa que se remitió el oficio al Delegado de la Oficina Provincial de Ñuble de la Seremi de Salud de la VIII Región, quien sería el organismo competente en esa materia a contar del año 2005.
Servicio de Salud Concepción	28 de junio	06 de agosto fojas 4770	Responde el Seremi de Salud del Bio Bio que el número de comités o sistemas de agua potable que operan en la jurisdicción de la oficina Concepción, de esta Seremi de Salud, es de 15, los que se individualizan en el oficio acompañado. Dichos comités cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Asimismo se señalan el número de viviendas que atiende cada uno de los sistemas de agua potable. El standard de calidad es bueno. No hay registros que hallan denegado autorizaciones de servicios o sistemas particulares por el solo hecho de tratarse de desarrollos inmobiliarios privados o por causas semejantes. Existe en la jurisdicción una organización que presta servicios sanitarios a loteos particulares, se trata de una Inmobiliaria ubicada en el sector de Mitrinhue, en la comuna de Coronel.
Servicio de Salud Valdivia	28 de junio		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Explotaciones Sanitarias S.A.	28 de junio	27 de julio fojas 4403	No efectúan cobros por AFR, ni por obras de conexión ni por servicios realizados fuera de su territorio operacional. Sus accionistas son Inversiones Residuos y Tratamientos S.A. y la Sociedad Inmobiliaria La Huerta Ltda. No está relacionada con empresas constructoras en los términos del artículo 100 de la ley 18.045. No surgió con el fin de servir a proyectos inmobiliarios determinados. Desde su constitución, ha recibido 2 solicitudes de terceros no relacionados en orden a ampliar su área de concesión en áreas urbanas, pues respecto de áreas rurales no podría obtener las concesiones correspondientes. En la ampliación realizada para atender el loteo Valle Grande Industrial, no se hizo cobros para capacidad o para realizar inversiones a Valle Grande S.A. pues disponía de capacidad ociosa para prestar los servicios y el resto de la infraestructura necesaria era de responsabilidad del urbanizador. No le han solicitado como alternativa a la ampliación la interconexión de concesiones. No ha sido objeto de reclamo ante la SVS. Atiende aproximadamente a 585 clientes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud Osorno	28 de junio	11 de julio fojas 4302 y 4303	<p>Señala que el registro que se tiene de la cantidad de sistemas de agua potable rural que operan en la provincia de Osorno arroja un total de 40 sistemas (en el oficio se individualizan cuales son). Señalan además, que en general, los sistemas de agua potable rural cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Algunos de ellos han presentado eventuales problemas en la calidad del agua, iniciándose sumarios sanitarios. No todos los sistemas cuentan con autorización sanitaria. Los requisitos técnicos exigidos a las organizaciones de agua potable rural, en cuanto a la calidad del agua que proveen, son los establecidos en el NCh 409. Los requisitos básicos para la implementación de dichos sistemas son los establecidos en el Código Sanitario, Normativa General de Instalaciones Sanitarias, Ley General de Construcciones y Urbanismo, u otros cuerpos legales relacionados con la materia. El número de servicios o sistemas particulares de agua potable, sujetos a fiscalización sanitaria, son potencialmente todos los sistemas existentes y que se encuentren en funcionamiento. A la presente fecha se cuenta con un registro provincial que arroja un total de 2289 sistemas particulares que cuentan con pronunciamiento sanitario, es decir, aprobación, recepción o devolución con observaciones. En general, el número de viviendas que atiende cada uno de los servicios o sistemas particulares de agua potable sujetos a fiscalización, considera una vivienda; se exceptúa a los sistemas que corresponden a conjuntos habitacionales, poblaciones, loteos e industrias.</p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC</u>	<u>FECHA DE RESPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD OFICIADA Y FOJA A QUE SE AGREGÓ</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
Servicio de Salud Llanquihue, Chiloé y Palena	28 de junio	12 de julio fojas 4358	Informa que dicho Servicio de Salud no tiene ni ha tenido relación alguna con las empresas en litigio ni con los hechos que se le consultan.

OFICIOS SOLICITADOS POR LAS DEMÁS PARTES

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Puerto Montt.	28 de junio	
ESSBIO	Alcalde I. Municipalidad de Arauco.	28 de junio	
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Puerto Varas.	28 de junio – 20 de julio fojas 4332 y siguientes.	Acompaña ciertos planos.
ESSAL	Alcalde I. Municipalidad de Frutillar.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Alto Bonito-Costa Tenglo.	28 de junio – 01 de agosto fojas 4421	Señala que no prestan servicios de agua potable ni de alcantarillado, y que su actividad se restringe únicamente a entregar agua potable para el consumo particular de aquellos socios y usuarios del comité.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Metrequen.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Senda Sur-La Vara.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Piedra Azul.	28 de junio – 23 de julio fojas 4354	Informa que dicho comité no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicio de suministro de agua potable a los miembros de su comunidad. Es una organización sin fines de lucro. No presta servicios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) ni tratamiento de las mismas.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC. ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Lagunitas.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Ensenada.	28 de junio- 26 de julio fojas 4402	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Chamiza.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Trapén.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Malalhue.	28 de junio – 26 de julio fojas 4401	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité presta este servicio a 920 usuarios.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Niebla-Los Molinos.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Nontuela.	28 de junio – 30 de julio fojas 4406	Presta servicios de Agua Potable a la comunidad de Nontuela, con un total de 383 arranques domiciliarios. Es una organización sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio, sino más bien existe un sistema, el cual es administrado por la I. Municipalidad de Futrono.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Pichirropulli.	28 de junio – 19 de julio fojas 4317	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Cuenta en la actualidad con 266 arranques domiciliarios de los cuales hay 233 funcionando. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité no presta este servicio.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Tegualda.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Cancura.	28 de junio – 23 de julio fojas 4376	Informa que no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicios de suministro de Agua Potable a los miembros de su comunidad. Estos comités son organizaciones sin fines de lucro. Respecto de la prestación de servicios sanitarios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) y tratamiento de las mismas, el Comité presta este servicio a 96 viviendas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Reumen.	28 de junio – 19 de julio fojas 4326	Informa que en la localidad de Reumen no existe servicio de alcantarillado público, actualmente está en proceso de ejecución y no depende de esta organización. Informa además que dicho comité cuenta con 318 arranques funcionando.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Riñihue.	28 de junio – 01 de agosto fojas 4424	El comité otorga servicios sanitarios de agua potable a la comunidad; nuestra infraestructura permite la prestación antes señalada a la comunidad, loteos particulares y/o industrias; es una organización sin fines de lucro; no presta el servicio de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Curacao de Velez.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Puqueldón.	28 de junio – 09 de agosto fojas 4797	Informa que no entrega el servicio a loteos privados y que en relación al servicio de recolección de aguas servidas y su tratamiento, éste está administrado por la I. Municipalidad de Puqueldón.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Queilen.	28 de junio – 18 de julio fojas 4316	Señala que el Comité de Agua Potable Rural de Queilen es una organización sin fines de lucro y que cuenta con un total de 544 socios. También informa que no presta servicios sanitarios de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Carelmapu.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Puaucho.	28 de junio	
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Cañitas-Río Frio.	28 de junio – 23 de julio fojas 4375	Señala que no presta servicios por loteo a privados, por cuanto sólo está dirigido a los socios. Además, señala que no posee servicio sanitario de recolección de aguas servidas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Los Pellines.	28 de junio – 23 de julio fojas 4355	Informa que dicho comité no presta servicios sanitarios a loteos particulares y privados; sólo presta servicio de suministro de agua potable a los miembros de su comunidad, que son 376 arranques. Es una organización sin fines de lucro. No presta servicios de recolección de aguas servidas (alcantarillado) ni tratamiento de las mismas.
ESSAL	Comité de Agua Potable Rural de Parga.	28 de junio	
ESSBIO ANSM	Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.	28 de junio	
ESSBIO ANSM	Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.	28 de junio	



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ESSBIO ANSM	Servicio de Salud del Maule.	28 de junio – 12 de julio fojas 4372	Remitió oficio a la Seremi del Maule, la cual informa que atendida la alta ruralidad (aproximadamente 40%), el número de proyectos sanitarios rurales es bastante considerable, por lo que generalmente ingresan anualmente unos 800 proyectos individuales con ambos servicios básicos y aproximadamente 80 proyectos comunitarios de más de 20 viviendas. Sin perjuicio de lo anterior, durante estos últimos 3 años se han regularizado todos los sistemas de agua potable rural particular, que involucran hasta la fecha 226 proyectos. Adjunta asimismo nómina de los servicios de mayor envergadura entre los años 2005 al 2007. No se acompañaron al tribunal debido al gran número de ellos.
INDEPENDENCIA ESSAL	Superintendencia de Servicios Sanitarios.	28 de junio – 09 de agosto fojas 4795	Acompaña minuta con la información solicitada.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
INDEPENDENCIA	Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	28 de junio - 08 de agosto fojas 4779	Señala en resumen que: la aplicación del artículo 55 de la LGUC a proyectos específicos, no da lugar a una ampliación del límite urbano, sino que constituye una autorización especial para la construcción de proyectos específicos emplazados en zonas rurales que cumplan con las condiciones establecidas en dicho precepto legal. Acompaña, asimismo, cierta información enviada por las Seremi Metropolitana, del Maule y de los Lagos respecto al número de informes favorables emitidos por ellas en relación al artículo 55 ya citado. Así también acompaña ciertos datos relativos a las organizaciones de APR en las diferentes regiones. Informa asimismo sobre ciertas solicitudes de ampliación del límite urbano en las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Frutillar. Finalmente, informa respecto de las licitaciones de nuevas concesiones de servicios sanitarios en la VII región del Maule, presentadas a la SISS desde el año 2003, conforme al artículo 33 A de la Ley General de Servicios Sanitarios.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>OFICIO SOLICITADO POR</u>	<u>ENTIDAD OFICIADA</u>	<u>FECHA DE ENVÍO DE OFICIO POR PARTE DEL TDLC, ASÍ COMO FECHA DE LA RESPUESTA Y FOJA A LA QUE SE AGREGA</u>	<u>RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA RESPUESTA</u>
ANDESS	Servicio de Salud Concepción.	28 de junio - 06 de agosto fojas 4770	Responde el Seremi de Salud del Bio Bio que el número de comités o sistemas de agua potable que operan en la jurisdicción de la oficina Concepción, de esta Seremi de Salud, es de 15, los que se individualizan en el oficio acompañado. Dichos comités cuentan con factibilidad técnica y material para abastecer a núcleos poblacionales. Asimismo se señalan el número de viviendas que atiende cada uno de los sistemas de agua potable. El standard de calidad es bueno. No hay registros que se hallan denegado autorizaciones de servicios o sistemas particulares por el solo hecho de tratarse de desarrollos inmobiliarios privados o por causas semejantes. Existe en la jurisdicción una organización que presta servicios sanitarios a loteos particulares, se trata de una Inmobiliaria ubicada en el sector de Mitrinhue, en la comuna de Coronel.



ANEXO 2 INFORMES

ANSM:

"Informe económico respecto del requerimiento del Fiscal Nacional Económico contra algunas empresas sanitarias en materia de abuso de posición dominante por cobro de precios excesivos". Elaborado por Carlos Díaz Vergara. Abril de 2007. Presentado tanto por ANSM como por ESSBIO.

"Modelo para la estimación de flujos asociados a proyectos de urbanización y comparación con los montos cobrados por Aguas Nuevo Sur Maule S.A.". Informe elaborado por Juan Ignacio Almarza Barros y Jorge Andrés Álvarez Pereira. Abril de 2007. Presentado por ANSM y ESSBIO.

"Estudio Perfilamiento Clientes ANSM VIII Región". Elaborado por GeoAdimark, Noviembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Análisis de costos caso FNE. Etapa 2: Empresa ANSM". Elaborado por Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda., Diciembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Estudio tarifario Empresa Aguas Nuevo Sur Maule S.A. Período 2006-2011". Elaborado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios. Septiembre de 2005. Presentado por ANSM.

"Análisis sobre las solicitudes de la aplicación del artículo 52 bis DFL 382/88, de la Ley General de Servicios Sanitarios en la ciudad de Chillán, Chillán Viejo". Elaborado por el arquitecto Jorge Durán Quezada. Diciembre de 2006. Presentado por ANSM.

"Opinión legal sobre medidas propuestas por la Fiscalía Nacional Económica en el requerimiento rol c n° 107-06 para regular el otorgamiento de servicios sanitarios fuera del territorio operacional de un prestador". Elaborada por José Ignacio Zaldívar. Abril de 2007. Presentado por ANSM.

ESSBIO

"Modelo para la estimación de flujos asociados a proyectos de urbanización y comparación con los montos cobrados por la Empresa de Servicios Sanitarios del Bio Bio S.A.". Informe elaborado por Juan Ignacio Almarza Barros y Jorge Andrés Álvarez Pereira. Abril de 2007. Presentado por ESSBIO.

"Estudio Perfilamiento Clientes ESSBIO VIII Región". Elaborado por GeoAdimark, Noviembre de 2006. Presentado por ESSBIO.

"Análisis de costos caso FNE. Etapa 1: Empresa ESSBIO". Elaborado por Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Noviembre de 2006. Presentado por ESSBIO.

"Estudio tarifario Empresa de Servicios Sanitarios del Bio Bio S.A. Período 2006-2011". Elaborado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios. Agosto de 2005. Presentado por ESSBIO.

AGUAS ANDINAS:

"Análisis Económico desde la perspectiva de la libre competencia - Cargo de Abuso de Posición Dominante Imputado a Aguas Andinas S.A. por Cobros Efectuados a Urbanizadores por la Asunción de la Prestación de Servicios Sanitarios Fuera del Área de Concesión", elaborado por Gabriel Bitrán Dicowosky, socio director de Bitrán & Asociados, de marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

"Informe de Procedimientos Convenidos", elaborado por Jorge Belloni Massoni, socio de Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores S.A., de 23 de Marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Informe de Procedimientos Convenidos", elaborado por Jorge Belloni Massoni, socio de Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores S.A., de 11 de Abril de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Impactos Urbanísticos de las Medidas Regulatorias Solicitadas por la FNE en la causa seguida ante el TDLC contra Aguas Andinas S.A.", elaborado por Iván Poduje, de Atisba Estudios & Proyectos Urbanos. Marzo de 2007. Presentado por Aguas Andinas.

"Dimensionamiento de las Soluciones Particulares de Producción y Disposición con Tratamiento para loteos Urbanos de las Áreas de Concesión de Aguas Andinas S.A. y para Contratos de Suministro Según el Art. 52 bis de la Ley General de Servicios Sanitarios", elaborado por Gerardo Ahumada Theoduloz de Ifarle Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Marzo de 2007, en dos tomos. Presentado por Aguas Andinas.

"Análisis Técnico del Estudio Elaborado por IFARLE Ingenieros Civiles Consultores Ltda. Dimensionamiento de las Soluciones Particulares de Producción y Disposición con Tratamiento para loteos varios", elaborado por Julio Hevia Medel, socio DyH Asesorías y Consultorias Ltda. Abril de 2007. Presentado por Aguas Andinas.



ANEXO 3
TESTIGOS y ABSOLVENTES (Confesión)

ABSOLVENTES:

Constructora Independencia: Fernando Arturo Leiva Salinas y Ángel Alberto Bartolomé Cecchi.

Aguas Andinas: Felipe Larraín Aspillada.

ANSM: José Luis Arraño Urzúa.

ESSAL: José Sáez Albornoz.

ESSBIO: Pedro Pablo Errázuriz Domínguez.

TESTIGOS QUE HAN DECLARADO:

Cámara Chilena de la Construcción: Sergio Espinoza; Patricio Hales y Felipe Morandé.

FNE: Jaime Artigas; Erasmo Valenzuela; Rodrigo Galilea; Reinaldo Fuentealba Sanhueza; José Miguel García; Gino Rivano Vera; Roberto Cerutti Stefini y Ronaldo Bruna Villena.

Constructora Independencia: Jorge Quiroz Castro y Luis Loyola Ahumada.

ANSM: David González; Gonzalo León.

TESTIGOS QUE HAN SIDO OFRECIDOS:

ANSM: Carlos Díaz; Ignacio Almarza; Jorge Álvarez; Marcelo Araya; Fernando Ortiz; Daniel Silva; Hugo Urzúa; Arnaldo Recabarren; Sergio Tejías y Gonzalo León.

ESSBIO: Carlos Díaz; Ignacio Almarza; Jorge Álvarez; José Ignacio Zaldívar; Marcelo Araya; Fernando Ortiz; Jorge Durán; Daniel Silva; Hugo Urzúa y José Luis Arraño.

ESSAL: Luis Benavente; Gisela Hassenberg; Jorge Tarzijan; Mauricio Arredondo; Darío Maringer; Pablo Carrasco; Luis Peric; Sergio Henríquez; María Soledad Zepeda; Raquel Arestizabal; Héctor Lagunas; María Pía MENA y Francisco Javier Valdivia.

AGUAS ANDINAS: Gabriel Bitrán; Iván Poduje; Gerardo Ahumada; José Agustín Vial; Jorge Labra; Cristian Hartwig; Jorge Alé Yarad; Bernardo Kúper; Alberto Planella; Jorge Belloni; Jorge Millaqueo; Raúl Chihuayyan y Jorge Carrasco.

ANDESS: Ricardo Paredes; Patricio Arrau y Jorge Alé Yarad.



**ANEXO 4
RESOLUCIONES TDLC (al 20.08.07)**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
	Oficio.	17 de agosto	A sus antecedentes.
ANSM	Solicita ministro de fe para rendir prueba testimonial.	14 de agosto - 17 de agosto	Como se pide, se designa a la receptora judicial Sra. Ximena Toledo Filipi, como ministro de fe para practicar las diligencias señaladas.
	Oficios.	14 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficios.	09 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficio.	08 de agosto	A sus antecedentes. Reitérese el oficio en los términos indicados.
		07 de agosto	Atendida la certificación contenida en el acta de fojas 4412, habiendo concluido la prueba testimonial de la Cámara Chilena de la construcción, se fijan las audiencias de los días 21, 22, 23, 29 y 30 de agosto, y 4, 5, 6, 11 y 12 de septiembre, todas a las 15:00 horas, para recibir las declaraciones de los testigos que presenta Aguas Nuevo Sur Maule. Cítese a los testigos a costa de la parte interesada.
ANDESS	Evacua traslado respecto de la respuesta emitida por el Ministerio de Salud, en relación a que faltaban ciertos antecedentes a fin de responder los oficios.	07 de agosto	Por evacuado el traslado. Resolviendo derechamente lo solicitado en el oficio ordinario 3502 del Ministerio de Salud, de fojas 4374, complementense los oficios enviados indicando qué se consulta respecto de las comunas pertenecientes a las regiones VII, VIII, X y Metropolitana, y para los años 2003 a 2007.
CCHC	Acompaña prospectos y contratos de emisión de bonos de ANSM y ESSBIO.	03 de agosto - 07 de agosto	Por acompañados los documentos, bajo el apercibimiento del artículo 346 n° 3 los signados con los números 4,5,13 y 14, y con citación los restantes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
CCHC	Reposición a la resolución que declara no ha lugar por extemporánea a la solicitud de exhibición de documentos por parte de Southern Cross Group; al otrosí, acompaña OPA de ESSBIO y ANSM, publicada en el Diario El Mercurio.	03 de agosto - 07 de agosto	A lo principal, no ha lugar; al otrosí, por acompañado el documento, con citación.
CCHC	Acompaña declaración del Gerente General de Esva S.A.	03 de agosto - 07 de agosto	Por acompañados, con citación.
	Oficios.	07 de agosto	A sus antecedentes.
	Oficio.	02 de agosto	A lo principal, a sus antecedentes; al otrosí, téngase presente.
	Oficios.	02 de agosto	A sus antecedentes.
ESSAL	A lo principal, téngase presente en relación al documento acompañado por la CCHC y relativo a la sesión de la Cámara de Diputados, que en sesión ordinaria n° 62, solicita a la Presidenta de la República la derogación del sistema de aportes financieros reembolsables; al primer otrosí, solicita remitir nuevo oficio al Servicio de Salud Llanquihue, Chiloé y Palena; al segundo otrosí, solicita remitir oficios a los seremis en razón de que el Ministerio de Salud no posee la información; y al tercer otrosí, solicita oficiar a la I. Municipalidad de Puerto Varas.	01 de agosto - 02 de agosto	A lo principal, téngase presente; al otrosí, atendido lo expuesto y lo informado por los diversos Servicios de Salud, remítase oficio en los términos solicitados a la Secretaría Regional Ministerial de Salud X Región; al segundo otrosí, como se pide, oficiase a las correspondientes Secretarías Regionales Ministeriales; al tercer otrosí, reitérese el oficio en los términos solicitados.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Reposición a la resolución de fecha 26 de julio que ordena complementar oficio al Secretario Regional Ministerial de Salud de la Séptima Región del Maule, pidiendo que dicha complementación sea solicitada al Servicio de Salud del Maule y no a la Seremi.	31 de julio - 01 de agosto	Atendido lo informado por los Servicios de Salud respecto de sus atribuciones, no ha lugar.
CCHC	Evacua traslado de tacha a Patricio Hales.	30 de julio - 31 de julio	Por evacuado el traslado, se resolverá.
	Oficio Explotaciones Sanitarias S.A.	31 de julio	A lo principal, a sus antecedentes; al otrosí, téngase presente.
	Oficio comité APR de Maialhue, Ensenada y Nonteluá.	31 de julio	A sus antecedentes.
ANSM	Solicita complementar oficio a Superintendencia de Servicios Sanitarios.	26 de julio - 31 de julio	Compléntese el oficio en los términos señalados.
ESSBIO	Téngase presente respecto de ciertas precisiones realizadas por la CCHC en relación a un libro de Francisco Agüero, en relación a la contestación de ESSBIO y a informe en derecho acompañado por la CCHC.	25 de julio - 26 de julio	Téngase presente.
ANDESS	Tacha a Patricio Hales.	25 de julio - 26 de julio	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañado un CD.
INDEPENDENCIA	Solicita que se despache oficio al Servicio de Salud del Maule, complementando ciertos puntos.	24 de julio - 26 de julio	Como se pide, compléntese el oficio en los términos indicados y dirijase al Secretario Regional Ministerial de Salud de la Séptima Región del Maule.
	Oficios de Seremi de Salud de RM y VII Región.	25 de julio	A sus autos.
	Oficio del Ministerio de Salud.	25 de julio	Traslado para los solicitantes.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
CCHC	Solicita exhibición de documentos de Southern Cross Group.	24 de julio - 25 de julio	No ha lugar por extemporáneo.
CCHC	Se acompañan páginas atinentes al proyecto de acuerdo n° 122 de la Cámara de Diputados, que en sesión ordinaria n° 62, solicita a la Presidenta de la República la derogación del sistema de aportes financieros reembolsables.	24 de julio - 25 de julio	Por acompañado el documento, con citación.
ESSBIO	Solicita devolución de ciertos documentos ordenados exhibir a fojas 3591.	24 de julio - 25 de julio	Como se pide, devuélvanse los documentos exhibidos, dejándose previamente copias de éstos en autos, a costa de la parte que solicitó su exhibición.
INDEPENDENCIA	Reserva de derechos para objetar documentos exhibidos por ANSM.	25 de julio	Al otrosí de fojas 4320, téngase presente.
CCHC	Evacua traslados a las tachas en contra de Felipe Morandé.	20 de julio - 24 de julio	Por evacuados los traslados, se resolverá en definitiva.
	J.E. Saldivia propone nuevo día y hora para su declaración.	24 de julio	Estése a lo resuelto precedentemente.
CCHC	Retira a J.E. Saldivia como testigo.	20 de julio - 24 de julio	Téngase presente lo expuesto y por retirado el testigo Sr. Saldivia.
ESSAL	Consigna para promover incidente; acompaña boleta de pago.	20 de julio - 24 de julio	A lo principal, téngase presente la consignación; al otrosí, por acompañado el documento, con citación.
	Respuestas a Oficios.	24 de julio	A sus antecedentes.
INDEPENDENCIA	Solicita apremio y apercibimiento en contra de ANSM por no haber cumplido con la exhibición de documentos dispuesta por el tribunal.	20 de julio - 24 de julio	Traslado.
	Respuestas a Oficios.	19 de julio	A sus antecedentes.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
AGUAS ANDINAS	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio – 19 de julio	Traslado.
ANDESS	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio – 18 de julio	Traslado.
ESSAL	Tacha a Felipe Morandé.	17 de julio – 18 de julio	Constando a fojas 3458 la consignación para plantear nuevos incidentes, por interpuesta la tacha, traslado.
	Oficio del Comité de APR de Parga.	18 de julio	A sus antecedentes.
	Escrito de J.E. Saldivia proponiendo lugar, día y hora para rendir prueba testimonial.	17 de julio	Atendido que la fecha propuesta no permite notificar a las partes con la debida antelación, no ha lugar. Propóngase nueva fecha y hora, con al menos siete días de antelación.
	Oficios Seremi, Jefe Provincial Osorno; y Oficio de Servicio de Salud Ñuble.	17 de julio	A sus autos.
CCHC	Téngase presente respecto a las contestaciones de ANSM y ESSBIO, al requerimiento presentado por la FNE, tomando en consideración para el téngase presente el libro denominado "Tarifas de Empresas de Utilidad Pública, Telecomunicaciones, Agua Potable, Electricidad y Gas".	11 de julio - 12 de julio	Téngase presente.
CCHC	Alega entorpecimiento y solicita se fije nuevo día y hora para audiencia testimonial.	11 de julio - 12 de julio	Por alegado el entorpecimiento, se fijan al efecto las audiencias de los días 20 de julio, a las 11:00 horas, y 24, 25, 26 y 31 de julio a las 15:00 horas. Cítese a los testigos a costa de la solicitante.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSAL	Solicita dar cumplimiento a lo ordenado en autos. Así, en el numeral i) se solicita complementar los oficios a las sanitarias; y en el numeral ii) se solicitan oficios al Ministerio de Salud.	11 de julio - 12 de julio	Atendido lo expuesto, complementétese por el Sr. Secretario Abogado los oficios según lo solicitado en el numeral i). Respecto de lo pedido en el numeral ii), constando a fojas 1243 bis que se ha despachado el oficio solicitado, no ha lugar.
	Escrito presentado por J.E. Saldivia solicitando que se le remita el cuestionario de preguntas para poder declarar por oficio.	11 de julio	Atendido lo dispuesto en los artículos 361 número 1 y 362 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar.
AGUAS ANDINAS	Delega poder.	06 de julio - 10 de julio	Téngase presente



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
FNE	<p>En lo principal, interpone reposición en contra de resolución que hace efectivo apercibimiento en su contra, en el sentido de que dicho apercibimiento hecho efectivo se refiere a los documentos que, pudiendo haber integrado el expediente de investigación Rol 715-05 a la fecha de su exhibición, no fueron incluidos en dicho trámite, con la expresa salvedad de los documentos acompañados como prueba documental por la propia Fiscalía, en forma separada; y en segundo lugar, suprimiendo la prevención relativa a la forma en que la FNE ha de llevar sus expedientes. En el primer otrosí, solicita aclaración de la resolución del TDLC relativa al mismo tema; en el segundo otrosí, se tenga presente respecto de notificación que fue hecha con fecha 22 de junio, y por lo mismo, se interpone dentro de plazo la reposición; y en el tercer otrosí, acompaña documento relativo a sobre de notificación de resolución, en el cual queda constancia de la fecha de la misma.</p>	05 de julio - 10 de julio	<p>A lo principal, atendido lo dispuesto en el artículo 21 inciso 3 del DL n° 211 y la certificación que consta a fojas 4022 vuelta, no ha lugar por extemporáneo; al primer otrosí, estése a lo resuelto a fojas 4214; al segundo otrosí, estése a lo certificado a fojas 4022; al tercer otrosí, por acompañado el documento, con citación.</p>
ANDESS	<p>En el otrosí solicita al TDLC que ordene a la FNE abstenerse de realizar cualquier diligencia con carácter probatorio o de investigación relativa a esta causa.</p>	14 de junio - 05 de julio	<p>Resolviendo lo solicitado en el otrosí de fojas 3994: atendido el mérito del proceso y lo dispuesto en el artículo 39 letra b) del DL n° 211, se hace presente a la FNE que debe conducir a través de este tribunal cualquier diligencia probatoria relativa a los hechos conocidos en esta causa.</p>



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA CCHC		04 de julio	<p>Vistos y considerando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que, ante la no exhibición de algunas piezas de los documentos exhibidos, resulta procedente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 349 del CPC, apercibir a la parte rebelde con las sanciones establecidas en los artículos 274 y 277 del mismo Código, y de estimarse conducente reiterar la orden de exhibir los documentos faltantes bajo los mismos apercibimientos, y sancionarla en caso de nuevos incumplimientos; 2. Que los argumentos respecto de la procedencia, mérito o extensión de la exhibición ordenada son extemporáneos e improcedentes respecto de la resolución recurrida; 3. <u>Que resulta claro el sentido de lo resuelto a fojas 4001 en cuanto la sanción del artículo 277, impuesta a la FNE, se refiere sólo a aquellas piezas del expediente administrativo que no se encuentran agregadas materialmente al proceso, y que aquellas piezas exhibidas serán apreciadas en su valor probatorio según las reglas de la sana crítica¹.</u> 4. Que, respecto de la falta de firma de un ministro de la resolución recurrida, este hecho no invalida la legalidad de la misma, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 9 del DL 211 y tampoco ocasiona perjuicio a parte alguna de este proceso. <p>Se resuelve rechazar los recursos de reposición interpuesto por Constructora Independencia y por la CCHC AG a fojas 4209 y 4192 respectivamente.</p>

¹ El subrayado y destacado es nuestro.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
INDEPENDENCIA	Recurso de reposición a la resolución que se hace efectivo el apercibimiento del artículo 277 del CPC respecto del expediente administrativo de investigación de la FNE, rol n° 715-05.	29 de junio - 04 de julio	Por interpuesto el recurso de reposición, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Recurso de reposición a la resolución que se hace efectivo el apercibimiento del artículo 277 del CPC respecto del expediente administrativo de investigación de la FNE, rol n° 715-05. Otrosí, en subsidio recurso de aclaración, rectificación o enmienda.	29 de junio - 04 de julio	A lo principal, por interpuesto el recurso de reposición; al otrosí, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Retiro como testigo a Ministra de Vivienda y Urbanismo.	29 de junio - 03 de julio	Téngase presente, y se deja sin efecto la citación como testigo a la Ministra de Vivienda y Urbanismo Sra. Patricia Poblete B.
ANSM	Solicita que se le devuelvan los documentos acompañados para exhibirse por el plazo de 7 días.	29 de junio - 03 de julio	Como se pide, devuélvanse los documentos indicados, debiendo dejarse copia de estos en autos, a costa de la parte que solicitó su exhibición.
ANSM ESSAL ESSBIO AGUAS ANDINAS	Evacuan traslado solicitando que se rechace petición de la CCHC en la cual solicita que se les aperciba y multe por no haber exhibido todos los documentos requeridos.	29-30 de junio - 03 de julio	Por evacuado el traslado y, resolviendo la solicitud de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. de fojas 4038, no ha lugar.
FNE	Evacua traslado respecto de la solicitud de ANDESS, de abstenerse de realizar cualquier diligencia de carácter probatorio o de investigación en la causa.	28 de junio - 03 de julio	Por evacuado el traslado, se resolverá.
CCHC	Presenta nuevo domicilio del diputado Hales.	28 de junio	Téngase presente.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSAL	Solicita devolución de documentos ordenados exhibir por el TDLC.	25 de junio - 26 de junio	Como se pide, devuélvase los documentos indicados a la solicitante. Déjese copias de estos en el expediente.
ESSAL ANDESS ANSM ESSBIO	Observan informe en derecho de Nicole Nehme presentado por la CCHC.	22 de junio - 26 de junio	Téngase presente las observaciones formuladas.
ANSM	Delega poder a Loreto Méndez Muñoz.	21 de junio - 26 de junio	Téngase presente.
CCHC	Solicita se haga efectivo apercibimiento y multa.	20 de junio - 21 de junio	Traslado. Actuando de oficio, vistos y considerando que la Fiscalía Nacional Económica ha declarado que no aportará más prueba testimonial, se fijan las audiencias de los días 4, 5, 10, 11 y 12 de junio de 2007 a las 15:00 horas para recibir las declaraciones de testigos contenidos en la lista presentada a la CCHC AG. Cítese a la interesada.
CCHC	Solicita se fijen fechas para rendir prueba testimonial.	20 de junio - 20 de junio	Atendido a que aún no ha concluido la prueba testimonial, se ha lugar por el momento.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
		19 de junio	<p>Resolviendo la presentación de la FNE respecto del incumplimiento por dicho servicio de lo resuelto a fojas 3527, vistos y considerando:</p> <p>1.- Que la FNE estima haber cumplido con la exhibición ordenada considerando los documentos acompañados en distintos escritos del día 11 de abril de 2007, el expediente acompañado en la audiencia de fojas 1571 bis 1, y los documentos que acompaña a fojas 3580. Asimismo afirma que, luego de una búsqueda exhaustiva, dicho servicio no posee otras piezas del expediente administrativo aparte de las citadas; 2.- Que, sin embargo, respecto de los documentos acompañados a fojas 1642, que corresponden a copias simples, los originales no constan en el expediente FNE rol N° 715-05 aportado en la exhibición de documentos ordenada por este Tribunal, debiendo estar en él, por lo que sólo es posible concluir que éste no contiene todas las piezas que lo componen. 3.- Que, por otra parte, debido a que la foliación del expediente exhibido no permite identificar aquellas piezas que fueron extraídas de él, ni hay certificaciones o constancias de ello, no es posible tener certeza de si existen o no otras piezas faltantes, por lo que resulta inoficioso reiterar la orden de complementarlo, sin perjuicio de las otras medidas que procedan para precaver que esta inobservancia no signifique una infracción al debido proceso de las requeridas.</p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
			<p>4.- Que, el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil dispone, como sanción al incumplimiento de una orden de exhibir documentos, que la parte infractora pierde el derecho a hacerlos valer como medios de prueba, salvo que la otra parte los haga valer en apoyo de su defensa, o si se justifica o aparece de manifiesto que nos lo pudo exhibir antes, o si se refieren a hechos distintos de aquellos que motivaron la solicitud de exhibición.</p> <p>SE RESUELVE:</p> <p>1.- <u>Hágase efectivo el apercibimiento dispuesto en el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil, respecto del expediente de investigación FNE Rol N° 715-05²;</u></p> <p>2.- Se previene a la Fiscalía Nacional Económica que debe llevar y mantener sus expedientes de investigación en forma íntegra, y cumpliendo con las disposiciones legales pertinentes.</p>
ANSM	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Solicita que se rectifique escrito en virtud del cual se acompaña informe en derecho con citación.	18 de junio - 19 de junio	No ha lugar.
AGUAS ANDINAS	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.

² El subrayado y destacado es nuestro. Véase la referencia a la resolución del TDLC de 4 de julio de 2007, que se pronunció sobre recursos de reposición interpuestos por Independencia y la CCHC (esta última también solicitó aclaración, rectificación o enmienda de esta resolución).



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ANDESS	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007; al otrosí, solicita que se sirva ordenar a la FNE que se abstenga de realizar cualquier diligencia con carácter probatoria o investigación en la causa que ella sustancia.	14 de junio - 19 de junio	A lo principal, por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
Seremi de Salud	Oficio de la Seremi de Salud de la VII Región, con nómina de servicios sanitarios particulares.	19 de junio	A sus autos.
ESSAL	Evacua traslado conferido al escrito presentado por la FNE mediante resolución de fecha 05 de junio de 2007.	14 de junio - 19 de junio	Por evacuado el traslado, estése a lo que se resolverá.
CCHC	Acompaña informe en derecho de N. Nehme.	14 de junio - 14 de junio	Téngase por acompañado el documento, con citación.
ESSBIO	Se tenga presente ilegalidad en el ejercicio de facultades requisitorias de la FNE.	12 de junio - 14 de junio	Téngase presente.
ESSBIO	Interpone fundado recurso de reposición en contra de la resolución que la multa con 2 sueldos vitales.	12 de junio - 14 de junio	Considerando que la resolución de fojas 3364, que estableció la obligación de consignar previo a dar curso al incidente de ampliación del plazo a que se refiere la resolución contra la que ahora se recurre de reposición, se encuentra firme y no fue impugnada oportunamente por esta parte, y que la resolución de fojas 3510, que acogió un recurso de reposición de esta parte contra la resolución de fojas 3288, sólo modificó la cuantía de las consignaciones, y no la obligación de la parte de consignar, no ha lugar a la reposición; al primer otrosí, téngase presente.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ANSM	En lo principal, interpone fundado recurso de reposición en contra de la resolución que le aplicó una multa de 2 sueldos vitales; en el otrosí, se tenga presente uso abusivo de facultades por parte de la FNE.	12 de junio - 13 de junio	Considerando que la resolución de fojas 3364, que estableció la obligación de consignar previo a dar curso al incidente de ampliación de plazo a que se refiere la resolución contra la que ahora recurre de reposición, se encuentra firme y no fue impugnada oportunamente por esta parte, y que la resolución de fojas 3510, que acogió un recurso de reposición de esta parte contra las consignaciones, y no la obligación de la parte de consignar, no ha lugar a la reposición; al primer otrosí, téngase presente.
ESSAL	En lo principal, téngase presente y observa documentos de la FNE; otrosí, téngase presente y observa documentos de la FNE.	07 de junio - 12 de junio	A lo principal y al otrosí, téngase presente las observaciones a los documentos indicados.
ESSBIO	Solicita se impute parte de la consignación a "incidentes" que indica y solicita que se de curso progresivo a estos.	07 de junio - 12 de junio	Respecto al incidente de fojas 3356, estése a lo resuelto a fojas 3587.
ANSM	En lo principal, solicita se impute parte de la consignación a "incidentes" que indica y solicita se de curso progresivo a los autos. Otrosí, desistimiento de la tacha del testigo Rodrigo Galilea Vial.	07 de junio - 12 de junio	A lo principal, téngase presente la imputación de la consignación al incidente planteado a fojas 3484, y resolviendo derechamente, traslado. Notifíquese por correo electrónico. Respecto al incidente de fojas 3357, estése a lo resuelto a fojas 3587; al otrosí, téngase presente el desistimiento de la tacha al testigo Sr. Rodrigo Galilea V.
FNE	Reposición a la resolución que impone multa a la FNE por incumplimiento a la orden de exhibir y acompañar el expediente de la investigación rol 715-05.	06 de junio - 07 de junio	Atendido lo certificado a fojas 3587, se resolverá.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
ESSBIO ANSM	Acompaña comprobante de consignación y solicita se tenga presente para poder incidental.	06 de junio – 06 de junio	<p>Por acompañados los comprobantes de depósitos, y téngase presente lo señalado.</p> <p>Se fija la audiencia del día 15 de junio a las 10:30 horas, para recibir la absolución de posiciones de los señores Fernando Arturo Leiva Salinas y Ángel Alberto Bartolomé Cecchi, en segundo llamado bajo apercibimiento del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese a través de sus apoderados.</p>
FNE	Evacua traslado respecto de tacha a José Miguel García Echavarrí.	05 de junio – 06 de junio	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.
FNE	Delega poder a Carolina Bawlitza Fores.	04 de junio – 05 de junio	Téngase presente.
ANDESS	Fundamenta tacha del testigo José Miguel García Echavarrí; en el otrosí, acompañan copia en archivo electrónico.	01 de junio – 05 de junio	A lo principal, traslado. Notifíquese por correo electrónico; al otrosí, por acompañado un CD-ROM.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

<u>PARTE</u>	<u>PETICIONES</u>	<u>FECHA DE SOLICITUD Y DE RESOLUCIÓN POR EL TDLC</u>	<u>RESOLUCIÓN</u>
FNE	Acompaña documentos y se tenga por cumplido lo ordenado. En el otrosí, téngase presente.	01 de junio – 05 de junio	Por acompañados los documentos y un CD-ROM, con citación, y respecto de Constructora e Inmobiliaria Independencia Ltda., bajo el apercibimiento del N° 3 del artículo 346 en cuanto al documento indicado en el numeral 3. Por cumplido lo ordenado sólo respecto de los documentos indicados en los numerales 1 y 2. Respecto de la orden de acompañar íntegramente el expediente de investigación Rol 715-05 FNE, traslado; al otrosí, téngase presente.
ESSBIO	Renuncia a formular tacha respecto del testigo José Miguel García Echavarrí.	01 de junio – 05 de junio	Téngase presente la renuncia a formular tacha del testigo señalado.
CCHC	Contesta traslado de tachas.	01 de junio – 05 de junio	Por evacuado el traslado, se resolverá en definitiva.



MINUTA CLE Nº 61 - 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Urbanismo y Construcción.
TEMA : Modernización Municipal.
TÍTULO : Análisis proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales en materia de modernización municipal.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 22 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA X

RESUMEN EJECUTIVO.

Actualmente se encuentra en primer trámite legislativo, en la Comisión de Gobierno del Senado un proyecto de ley que introduce modificaciones en materia de modernización municipal.

Si bien la idea de legislar de este proyecto fue aprobada a comienzos del año 2005, desde aquel entonces no había sido estudiado por la Comisión, hasta el mes de julio de este año 2007 en que el Ejecutivo presentó una indicación sustitutiva del proyecto.

Los objetivos centrales del referido proyecto, según el Mensaje, son perfeccionar la transparencia y probidad, modernizar la organización interna y establecer mayor flexibilidad en la administración del personal de los municipios.

Dentro de las disposiciones relativas a la organización interna del municipio, en principio, se otorga libertad a los municipios para que determinen las unidades que necesitan para su funcionamiento, sin embargo, se les exige contar obligatoriamente, entre otras, con una unidad de Urbanismo y Obras Municipales, cuyo jefe será el Director de Obras Municipales, quien por regla general será un arquitecto, y que también deberá incluir como funcionario de dicha unidad a un Asesor Urbanista, cuando se trate de comunas que posean un centro urbano de más de 50.000 habitantes.

En líneas generales, es posible apreciar que no hay mayores modificaciones en relación con las atribuciones que actualmente tienen las Direcciones de Obras Municipales, salvo agregar a ellas



las de estudiar y elaborar el plan regulador comunal o plan seccional y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar los planos seccionales para su aplicación, e informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por las instancias públicas nacionales o regionales competentes en la materia, atribuciones que serán ejercidas por el Asesor Urbanista, quien es funcionario de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales.

Con todo, es importante destacar que, conforme se establece en el proyecto, tanto el Director de Obras Municipales como demás funcionarios que tengan cargos directivos de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales, así como el Asesor Urbanista, **durarán un período de tres años en sus cargos**. Al término del primer período trienal, el Alcalde podrá, por una sola vez, previa evaluación del desempeño del funcionario, resolver la prórroga de su nombramiento por igual período o bien llamar a un nuevo concurso.

ANTECEDENTES GENERALES.

En el mes de diciembre del año 2004, el Ejecutivo envió a tramitación legislativa un proyecto de ley en materia de modernización municipal, Boletín N° 3768-06, en adelante "el proyecto".

Conforme a lo expresado en la exposición de motivos del Mensaje del Presidente de la República N° 223-352, de fecha 14 de diciembre de 2004, con el cual el proyecto fue enviado al Congreso, el fundamento de esta iniciativa legal radica en la necesidad de introducir nuevos avances en materia de administración comunal y gestión municipal, con el objetivo de imprimir a las Municipalidades mayores grados de modernización, transparencia y fiscalización.

Los cuerpos jurídicos que modifica el proyecto son el DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en adelante "la Ley N° 18.695", y la Ley N° 18.883, de 1989, que sanciona el Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales, en adelante "la Ley N° 18.883".

Así las cosas, de acuerdo al Mensaje del Ejecutivo, los objetivos del proyecto se centran en las siguientes materias:

1. - Perfeccionamientos a la transparencia y probidad. De manera de contar con los instrumentos adecuados que le permitan a la comunidad local fiscalizar la actuación de sus autoridades de manera permanente.
2. - Modernización de la organización interna. En todo aquello que el legislador no considere como organización básica e indispensable, cada municipio tendrá la flexibilidad para darse la estructura interna que estime más apropiada para cumplir con sus objetivos. Lo anterior, en función de lo dispuesto en el artículo 121 de la Constitución Política, que prescribe lo siguiente: *"Las municipalidades, para el cumplimiento de sus funciones, podrán crear o suprimir empleos y fijar*



remuneraciones, como también establecer los órganos o unidades que la ley orgánica constitucional respectiva permita.

Estas facultades se ejercerán dentro de los límites y requisitos que, a iniciativa exclusiva del Presidente de la República, determine la ley orgánica constitucional de municipalidades .”

3. - Instrumentos de gestión de recursos humanos. Se entrega mayor autonomía al Municipio para administrar a su personal.

En cuanto al estado de tramitación del proyecto, éste se encuentra radicado en la Comisión de Gobierno, Descentralización y Regionalización del Senado para cumplir con su Primer Trámite Constitucional. En enero de 2005 la citada Comisión aprobó la idea de legislar y envió su Informe a la Sala del Senado, la que, a su vez, acordó devolverlo a dicha Comisión para su estudio en particular.

Sin embargo, desde aquella fecha el proyecto no había experimentado ningún tipo de avance, hasta que en julio de este año 2007 se retomó su estudio en particular por parte de la Comisión, **en virtud de una indicación sustitutiva del proyecto presentada por el Ejecutivo.**

ANÁLISIS PARTICULAR DE INDICACIÓN

A continuación, se revisará los aspectos más relevantes de la indicación presentada por el Ejecutivo respecto de aquellas materias sobre organización interna de los Municipios, específicamente lo que dice relación con la unidad encargada de Urbanismo y Obras Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, se hará una mención somera a algunas disposiciones relevantes en materia de transparencia y probidad. En texto comparado adjunto, se analiza el detalle del articulado.

ORGANIZACIÓN INTERNA DEL MUNICIPIO. UNIDAD DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES

1. Libertad relativa de las Municipalidades para definir sus unidades.

En principio, se otorga libertad al municipio para que sea éste el que defina las unidades que requiera para el desarrollo de sus funciones y el ejercicio de sus atribuciones.

“Artículo 15.- Las municipalidades, en virtud de lo dispuesto en el artículo 121° de la Constitución Política de la República, podrán establecer los órganos o unidades que requieran para el desarrollo de sus funciones y ejercicio de sus atribuciones, en los términos que se disponen en la presente ley.”

Sin embargo, todo municipio deberá contar siempre dentro de su organización interna con unidades encargadas de la secretaría municipal, planificación comunal, **urbanismo y obras municipales**, control interno y desarrollo social.



"Artículo 19.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos precedentes, toda municipalidad deberá contemplar dentro de su organización interna, en algunos de los niveles antes señalados, unidades responsables de secretaría municipal, planificación comunal, urbanismo y obras municipales, control interno y desarrollo social.

En todo caso, la unidad de control interno no podrá depender de otro nivel jerárquico al alcalde."

2. Estructura de la organización interna del municipio.

La organización interna del municipio será propuesta por el Alcalde y aprobada por los dos tercios de los concejales en ejercicio, y se formaliza mediante decreto alcaldicio sujeto al trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.

"Artículo 17.- Cada municipalidad se organizará jerárquicamente en niveles que deberán recibir la denominación de Dirección, Departamento, Sección u Oficina. En todo caso, sólo se podrá otorgar el nivel de Dirección a aquellas áreas en que se agrupen las funciones de mayor importancia y complejidad dentro de cada municipalidad.

La organización interna de cada municipalidad será propuesta por el alcalde y aprobada por los dos tercios de los concejales en ejercicio, en sesión especialmente convocada al efecto. La organización interna así establecida será formalizada mediante decreto alcaldicio, sujeto a toma de razón por la Contraloría General de la República.

Las funciones y atribuciones específicas que se asignen a las unidades que se establezcan, deberán ser reguladas en un reglamento municipal que será propuesto por el alcalde y aprobado por el concejo con el mismo quórum señalado en el inciso precedente.

Las municipalidades deberán, en todo caso, cumplir con todas las funciones que les competen en virtud de las leyes, determinando al efecto las correspondientes atribuciones y recursos a las unidades que establezcan".

3. Unidad de Urbanismo y Obras Municipales

Como se señaló, si bien los municipios gozarían de libertad para determinar su organización interna, dentro de ésta es obligatorio que consideren, entre otras, a una **unidad encargada de Urbanismo y Obras Municipales**, que corresponde a la actual unidad encargada de obras municipales (Dirección de Obras Municipales).

Es así como el artículo 22 de la Ley N° 18.695 contempla a la unidad encargada de urbanismo y obras municipales, señalando sus funciones y las atribuciones de que dispone.

3.a. Funciones: velará por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el territorio comunal, así como del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. No hay modificación con respecto a lo que señala actualmente la Ley N° 18.695 en su artículo 24.



3.b. Atribuciones: Para el cumplimiento de sus funciones, se le otorgan las siguientes atribuciones:

- a) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal o plan seccional y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar los planos seccionales para su aplicación;
- b) Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por las instancias públicas nacionales o regionales competentes en la materia;
- c) Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y de extensión urbana;
- d) Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;
- e) Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;
- f) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción;
- g) Recibir las obras ya citadas y autorizar su uso;
- h) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
- i) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
- j) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
- k) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;
- l) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros; y
- m) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

Las atribuciones son prácticamente las mismas que existan actualmente, con la sola diferencia que se agregan las que corresponderá ejercer al Asesor Urbanista (letras a y b), como se ve más adelante.

En relación con las atribuciones antes referidas, estimamos que sería propicio incorporar en aquellas que se refieren al otorgamiento de los permisos de edificación y recepción de las obras que **al Director de Obras Municipales sólo le compete verificar que se cumplan las normas urbanísticas, de manera que exista la debida armonía con lo que al efecto dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones en sus artículos 116 y 144**, toda vez que aún la DOM, mantiene su responsabilidad sobre el "todo", generándose con ello duplicidad de revisión, que hoy se traduce en un aumento de los plazos de aprobación de los referidos permisos,

3.c. Jefe de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales: El Director de Obras Municipales es el jefe de la Unidad de Urbanismo y Obras Municipales, quien debe tener título profesional de arquitecto, salvo en aquellas comunas de menos de 40.000 habitantes donde el cargo puede ser ejercido por quien posea el título de constructor civil o ingeniero constructor.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

"El cargo de Director de Obras Municipales, que ejercerá la jefatura de esta unidad, deberá ser desempeñado por un profesional con título de arquitecto, salvo en aquellas comunas de menos de 40.000 habitantes que podrá ser desempeñado por quienes posean un título de constructor civil o ingeniero constructor".

Sobre este último punto, cabe comentar que, actualmente, la Ley N° 18.695 dispone que el jefe de la unidad encargada de obras municipales deberá poseer indistintamente el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil. Por su parte, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N° 458, de 1976, en adelante "la LGUC", señala que el cargo de Director de Obras debe ser desempeñado por un profesional con título universitario. Si se trata de comunas con más de 40.000 habitantes, debe ser arquitecto o ingeniero civil, y en las demás comunas también puede serlo un constructor civil.

El proyecto, como se indicó, exige que el jefe de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales en aquellas comunas con 40.000 ó más habitantes sea necesariamente un arquitecto. Si se trata de una comuna con un número inferior de habitantes, el cargo también podrá ser ejercido por un constructor civil o ingeniero constructor. Sin embargo, el proyecto, en la parte que modifica la Ley N° 18.883, incorpora un nuevo artículo 7° bis, que señala respecto del jefe de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales que deberá ser arquitecto, salvo en aquellas comunas **de menos de 50.000 habitantes**, en las cuales el cargo podrá ser desempeñado por quien posea el título de constructor civil o ingeniero constructor. Como es posible advertir, existe una contradicción que deberá ser subsanada durante la tramitación legislativa.

Finalmente, el Director de Obras Municipales no es funcionario de exclusiva confianza del Alcalde, por lo tanto aquel no está facultado para removerlo, pero ello no significa que su cargo sea de duración indefinida, como se verá a continuación.

3.d. Asesor Urbanista: En las comunas que posean un centro urbano de más de 50.000 habitantes, deberá consultarse el cargo de Asesor Urbanista, cuyas funciones serán: a) estudiar y elaborar el plan regulador comunal o plan seccional y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar los planos seccionales para su aplicación; y b) informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por las instancias públicas nacionales o regionales competentes en la materia. El Asesor Urbanista será un funcionario dependiente de la unidad de Urbanismo y Obras Municipales.

"En aquellas comunas que posean un centro urbano de más de 50.000 habitantes, las funciones señaladas en la letra a) y b) deberán ser desempeñadas por un Asesor Urbanista el que será un funcionario dependiente de esta unidad. Dicho cargo deberá ser ejercido por un profesional con título de arquitecto. Sin perjuicio de lo anterior, aquellas comunas de menos de 50.000 habitantes podrán consultar dicho cargo".



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

3.e. Duración en el cargo. Es importante destacar que, conforme lo dispone el nuevo artículo 8º que el proyecto incorpora en la Ley N° 18.883, tanto el Director de Obras Municipales como demás funcionarios que tengan cargos directivos de la Unidad de Urbanismo y Obras Municipales, así como el Asesor Urbanista, **durarán un período de tres años en sus cargos.** Al término del primer período trienal, el Alcalde podrá, por una sola vez, previa evaluación del desempeño del funcionario, resolver la prórroga de su nombramiento por igual período o bien llamar a un nuevo concurso.

"La permanencia de los cargos Directivos de las unidades de urbanismo y obras municipales y control interno y de los cargos directivos de "jefes de departamento" de dichas unidades, así como del funcionario que se nombre como Asesor Urbanista, será por un periodo de tres años. Al término del primer periodo trienal, el Alcalde podrá, por una sola vez, previa evaluación del desempeño del funcionario, resolver la prórroga de su nombramiento por igual período o bien llamar a un nuevo concurso"

Con todo, en el artículo 8º transitorio se dispone que los funcionarios antes referidos que estén en ejercicio de estos cargos, continuarán en sus puestos por un plazo máximo de 3 años contados desde la entrada en vigencia de esta ley. Transcurrido dicho plazo el Alcalde estará obligado a llamar a concurso interno o concurso público.

"Artículo 8 (transitorio)- Los funcionarios que estén en posesión de los cargos Directivos de las unidades de urbanismo y obras municipales y control interno y en los cargos directivos de "jefes de departamento" de dichas unidades, así como del funcionario que se nombre como Asesor Urbanista, continuarán en sus puestos por un plazo máximo de 3 años a contar de la entrada en vigencia de esta ley, transcurrido dicho plazo será obligatorio para el Alcalde llamar al respectivo concurso interno o concurso público, en los términos señalados en la presente ley".

TRANSPARENCIA Y PROBIDAD.

Como se hizo presente en la introducción, la presente minuta sólo aborda las modificaciones que incorpora el proyecto en las materias sobre organización interna de los Municipios, específicamente lo que dice relación con la unidad encargada de Urbanismo y Obras Municipales.

Sin embargo, hemos estimado pertinente destacar algunas de las disposiciones del proyecto en materia de transparencia y probidad.

Así las cosas, se agrega dentro de las funciones fiscalizadoras de la Contraloría General de la República sobre las municipalidades que si advierte acciones u omisiones de los alcaldes o de los concejales que puedan afectar la probidad administrativa o que puedan implicar un notable abandono de deberes, deberá instruir sumario administrativo para la aplicación de la sanción de cesación en el cargo (art. 52).



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Asimismo, el Concejo, cuando tome conocimiento de antecedentes que pudieren implicar la existencia de acciones u omisiones que puedan significar contravenciones a las normas sobre probidad administrativa o notable abandono de deberes del Alcalde, deberá solicitar a la Contraloría General de la República la instrucción del sumario correspondiente (art. 60).

Se establece expresamente que el Alcalde que sea reelegido será responsable por las acciones y omisiones imputables del período inmediatamente precedente que afecten la probidad administrativa o impliquen un notable abandono de deberes (art. 58).

Se entiende por "Notable Abandono de Deberes" cuando el Alcalde transgrediere inexcusablemente y de manera manifiesta o reiterada, las obligaciones que le imponen las leyes y demás normas que regulen el funcionamiento municipal, y en aquellos casos en que una acción u omisión, que le sea imputable, cause grave detrimento al patrimonio de la municipalidad o afecte de igual forma la actividad municipal destinada a dar satisfacción a las necesidades básicas de la comunidad local (art. 60).

ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY

Entraría en vigencia el 1º de marzo de 2009, salvo que la publicación de la ley sea posterior a dicha fecha, caso en el cual regirá a contar del primer día del mes subsiguiente a su publicación.



MINUTA CLE Nº 60- 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Ley de la Calidad de la Construcción
TÍTULO : Responsabilidad por fallas o defectos de calidad de calderas murales.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 16 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR _X_ DEFINITIVA ___

INTRODUCCIÓN.

Se ha solicitado a esta asesoría aclarar qué ocurre con la responsabilidad que establece la Ley de la Calidad de la Construcción para el propietario primer vendedor y a los agentes que intervienen en una construcción, por los daños y perjuicios provenientes de vicios de construcción, en relación con las fallas que experimenten las calderas murales instaladas en las viviendas construidas, atendido el hecho que el fabricante de aquéllas otorga garantía sólo por el plazo de un año.

LEY DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

La Ley Nº 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996 y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción y al propietario primer vendedor. A esta ley se le conoce como la "Ley de la Calidad de la Construcción".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley Nº 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año, fundamentalmente, estableciendo plazos diferenciados de responsabilidad.



Sujetos responsables.

La Ley de la Calidad de la Construcción establece a los siguientes sujetos responsables por los vicios de la construcción (art. 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones):

a. El Propietario Primer Vendedor.

Es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en una construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir (exigir el reembolso) en contra de quienes sean responsables.

Se trata de una responsabilidad objetiva, ya que al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción.

b. El Constructor.

Los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales (reembolso) que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

c. El Proyectista.

Los proyectistas son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

d. Situación de las personas jurídicas.

Las personas jurídicas son solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

Asimismo, en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato, lo cual se refiere a la primera venta.

Plazos de Prescripción.

En cuanto a los plazos de prescripción, originalmente, la Ley de la Calidad de la Construcción establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.



La Ley N° 20.016 modificó el inciso final del artículo 18 de la LGUC, estableciendo plazos diferenciados ¹ para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.**

El proyecto de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N° 20.016, señalaba como ejemplos de 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 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.

Estos ejemplos no quedaron en la ley, pero serán incorporados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificación que a la fecha aún no se concreta.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

EN CONCLUSIÓN,

La legislación aplicable para el caso que las calderas murales que forman parte de las viviendas construidas experimenten alguna falla o defecto será la Ley de la Calidad de la Construcción, que, como se vio, establece la responsabilidad que le corresponde a los diversos agentes que intervienen en una construcción y al propietario primer vendedor por los vicios de construcción

¹ Estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. De lo contrario, se sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

No corresponde hablar del plazo de garantía por fallas o defectos de calidad del producto calderas murales, sino que del plazo de prescripción ² de las acciones para hacer efectiva la responsabilidad de los distintos agentes de la construcción y del propietario primer vendedor, que, en el caso en consulta, correspondería al plazo genérico de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.

Por consiguiente, ni el propietario primer vendedor ni los agentes de la construcción podrán eximirse de responsabilidad señalando que está vencido el plazo de garantía establecido por el fabricante de las calderas.

Con todo, a juicio de esta asesoría, en el evento que se acredite que la falla se ha debido a un uso inadecuado de la caldera por parte del adquirente, tanto el propietario primer vendedor como el constructor (y sus subcontratistas, proveedores y fabricantes) podrían exonerarse de responsabilidad por vicios de construcción, situación que, como se señaló, deberá acreditarse.

² La prescripción corresponde al modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.



MINUTA CLE N° 59- 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Canalización subterránea de redes eléctricas.
TÍTULO : Facultad de los Municipios de exigir obligatoriamente el soterramiento de las redes eléctricas a las empresas inmobiliarias.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 10 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X___

RESUMEN EJECUTIVO.

Las Municipalidades no tienen más atribuciones que aquéllas que expresamente señala la ley.

La Ley General Eléctrica faculta a las Municipalidades, a través de un decreto alcaldicio, para exigir a los empresas eléctricas que canalicen subterráneamente las líneas de energía eléctrica.

No existe norma legal que entregue a las Municipalidades la atribución para exigir el soterramiento de las redes eléctricas a las empresas inmobiliarias.

INTRODUCCIÓN.

El Comité Inmobiliario ha solicitado a esta asesoría legal informar si jurídicamente es procedente que las Municipalidades obliguen a las empresas inmobiliarias al soterramiento de las redes eléctricas cuando llevan a cabo sus proyectos inmobiliarios. Asimismo, se solicita informar cuál es la legislación que regula esta materia y cómo se financian estas redes soterradas.

REGULACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES, SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES.

Aspectos Generales. Las Municipalidades están establecidas y reguladas en la Constitución Política, en sus artículos 107 al 115, que corresponden a las normas sobre Administración Comunal de nuestra Carta Fundamental.



Conforme a lo dispuesto en el artículo 107 de la Constitución, a las Municipalidades les corresponde la administración local de una comuna o agrupación de comunas, las cuales están determinadas por ley. Asimismo, el referido artículo 107 las define como *"corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna."*

Los órganos encargados de la administración municipal son el Alcalde, que es su máxima autoridad, y el Concejo. Además, cuentan con un Consejo Económico y Social de carácter consultivo.

Funciones y Atribuciones de las Municipalidades. La Constitución también precisa que las materias relativas al funcionamiento y facultades de las Municipalidades deben estar contenidas en una Ley Orgánica Constitucional¹. Es así como el inciso quinto del artículo 107 de la Carta Fundamental expresa que **"una ley orgánica constitucional determinará las funciones y atribuciones de las municipalidades."**

Cumpliendo con el mandato constitucional, la **Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades**, regula en su Párrafo 2° del Título I, artículos 3°, 4° y 5°, las **Funciones y Atribuciones de las Municipalidades**.

En cuanto a las **funciones municipales**, se distingue entre aquéllas que son privativas y las compartidas.

Las **funciones privativas** son aquéllas que sólo pueden ser cumplidas y desarrolladas por las Municipalidades, sin necesidad de requerir autorización previa o delegación de ningún Ministerio o Servicio que tenga competencia sobre la materia, y están señaladas en el artículo 3° de la Ley N° 18.695:

"Artículo 3°.- *Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas:*

- a) *Elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo cuya aplicación deberá armonizar con los planes regionales y nacionales;*
- b) *La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes;*
- c) *La promoción del desarrollo comunitario;*

¹ Las Leyes Orgánicas Constitucionales requieren un quórum de los 4/7 de los diputados y senadores en ejercicio para su aprobación y están sujetas al control preventivo obligatorio del Tribunal Constitucional.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

- d) *Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos, dentro de la comuna, en la forma que determinen las leyes y las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo;*
- e) *Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, y*
- f) *El aseo y ornato de la comuna."*

Las **funciones compartidas**, en tanto, son aquellas que ejercen las Municipalidades directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, y están mencionadas en el artículo 4º de la Ley N° 18.695:

"Artículo 4º.- Las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con:

- a) *La educación y la cultura;*
- b) *La salud pública y la protección del medio ambiente;*
- c) *La asistencia social y jurídica;*
- d) *La capacitación, la promoción del empleo y el fomento productivo;*
- e) *El turismo, el deporte y la recreación;*
- f) *La urbanización y la vialidad urbana y rural;*
- g) *La construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias;*
- h) *El transporte y tránsito públicos;*
- i) *La prevención de riesgos y la prestación de auxilio en situaciones de emergencia o catástrofes;*
- j) *El apoyo y el fomento de medidas de prevención en materia de seguridad ciudadana y colaborar en su implementación, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 101 de la Constitución Política;*
- k) *La promoción de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, y*
- l) *El desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.*

Para el cumplimiento efectivo de las funciones antes mencionadas, la Ley N° 18.695 otorga a las Municipalidades determinadas **atribuciones**, las que están mencionadas en su artículo 5º, y que pueden ser esenciales o no esenciales:

*"Artículo 5º.- Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes **atribuciones esenciales**:*

- a) *Ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento;*
- b) *Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal;*
- c) *Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En*



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo económico y social de la comuna, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración;

d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular;

e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen;

f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles;

g) Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones. Estas subvenciones y aportes no podrán exceder, en conjunto, al siete por ciento del presupuesto municipal. Este límite no incluye a las subvenciones y aportes que las municipalidades destinen a las actividades de educación, de salud o de atención de menores que les hayan sido traspasadas en virtud de lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N°1-3.063, de Interior, de 1980, cualesquiera sea su forma de administración, ni las destinadas a los Cuerpos de Bomberos. Asimismo, este límite no incluye a las subvenciones o aportes que las Municipalidades de Santiago, Vitacura, Providencia y Las Condes efectúen a la "Corporación Cultural de la I. Municipalidad de Santiago", para el financiamiento de actividades de carácter cultural que beneficien a los habitantes de dichas comunas;

h) Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal, para cuyo efecto las autoridades comunales deberán actuar dentro de las normas que la ley establezca;

i) Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura. La participación municipal en estas corporaciones se regirá por las normas establecidas en el Párrafo 1° del Título VI;

j) Establecer, en el ámbito de las comunas o agrupación de comunas, territorios denominados unidades vecinales, con el objeto de propender a un desarrollo equilibrado y a una adecuada canalización de la participación ciudadana, y

k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal.

Las municipalidades tendrán, además, **las atribuciones no esenciales** que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común. Sin perjuicio de las funciones y atribuciones de otros organismos públicos, las municipalidades podrán colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales. Cualquier nueva función o tarea que se le asigne a los municipios deberá contemplar el financiamiento respectivo. Las municipalidades podrán asociarse entre ellas para el cumplimiento de sus fines propios, de acuerdo con las reglas establecidas en el Párrafo 2° del Título VI."



En consecuencia, las atribuciones esenciales de las Municipalidades son materia propia de una ley orgánica constitucional. Sin embargo, de acuerdo a lo expresado en el artículo 5º de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las atribuciones no esenciales de aquéllas quedan entregadas a la ley común. Lo anterior fue señalado por el Tribunal Constitucional, en sentencia de fecha 19 de abril de 1988, en que dispuso que aquellas normas que hayan otorgado u otorguen a las municipalidades atribuciones que no revisten el carácter de esenciales quedan entregadas a la ley común, en el entendido que esta legislación común no menoscabe, entrase o imposibilite el cumplimiento de una función o el ejercicio de una atribución esencial que haya sido entregada por la Ley Orgánica Constitucional.

En suma, las Municipalidades sólo pueden ejercer las atribuciones que están establecidas expresamente en la ley, que será de rango orgánico constitucional cuando se trate de materias de carácter esencial, o una ley común cuando no revistan este carácter. Por consiguiente, las Municipalidades no pueden ejercer atribuciones que no estén expresamente contempladas en una ley.

LEGISLACIÓN SOBRE SOTERRAMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS Y FINANCIAMIENTO.

Esta materia se encuentra regulada en la Ley General de Servicios Eléctricos, en Materia de Energía Eléctrica, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 4 /20.018, de fecha 5 de febrero de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley Nº 1, del Ministerio de Minería, de 1982, en adelante "la Ley General Eléctrica".

El artículo 124 de la Ley General Eléctrica **faculta a los Alcaldes para exigir a los concesionarios la canalización subterránea de las líneas de distribución existentes de energía eléctrica.**

En cuanto al **financiamiento**, conforme a este artículo 124 de la Ley General Eléctrica, los concesionarios pueden exigirle a la Municipalidad un aporte financiero reembolsable (AFR) por el costo de las obras de canalización subterránea.

"Artículo 124º.- Dentro del territorio en que el concesionario haga servicio público, en las calles o zonas que fijen los Alcaldes, éstos podrán decretar, oídos los concesionarios, que canalicen subterráneamente sus líneas de distribución existentes de energía eléctrica. En este caso el concesionario podrá exigir a la Municipalidad un aporte financiero reembolsable por el costo de las obras de la canalización subterránea, deducido el valor de los materiales de la línea aérea existente que se retire. El concesionario determinará los valores que correspondan, pero la Municipalidad podrá reclamar a la Superintendencia, quien efectuará en este caso una tasación definitiva. El cumplimiento del decreto alcaldicio de canalización subterránea, estará condicionado a la entrega del aporte financiero reembolsable, cuando corresponda, por parte de la Municipalidad.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Si el Estado, las municipalidades u otros organismos públicos efectuaren obras de rectificación, cambios de nivel o pavimentación definitiva en calles, plazas y caminos, podrán disponer que los concesionarios de servicio público de distribución de energía eléctrica hagan en sus instalaciones las modificaciones necesarias para no perturbar la construcción de esas obras. El costo de estas modificaciones será de cargo del Estado o de la municipalidad u organismo que las haya dispuesto."

EN CONCLUSIÓN,

Las Municipalidades sólo tienen las atribuciones que expresamente señale la ley. Cuando se trata de atribuciones esenciales la ley necesariamente debe ser orgánica constitucional, de lo contrario las atribuciones que se le entregan al Municipio pueden estar contenidas en la ley común.

Por consiguiente, las Municipalidades no pueden ejercer atribuciones que no estén expresamente contempladas en una ley.

En el caso en consulta, es la Ley General Eléctrica la que faculta a las Municipalidades, a través de un decreto alcaldicio, para exigir a los concesionarios de los servicios de distribución eléctrica que canalicen subterráneamente las líneas de energía eléctrica. Para el financiamiento, los concesionarios pueden exigirle a la Municipalidad un aporte financiero reembolsable (AFR) por el costo de las obras de canalización subterránea.

Como queda de manifiesto de la norma del artículo 124 de la Ley General Eléctrica, la exigencia antes mencionada sólo es aplicable a las empresas eléctricas y no a otro tipo de empresas, como por ejemplo, las empresas inmobiliarias

En consecuencia, las Municipalidades no están facultadas para exigir el soterramiento de las redes eléctricas a las empresas inmobiliarias, por cuanto no existe una norma legal que les haya entregado dicha atribución.



MINUTA CLE N°58/2007 (Reservada)

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Laboral.
TEMA : Certificación de Competencias Laborales.
TÍTULO : Resumen proyecto de ley que crea el Sistema Nacional de
Certificación de Competencias Laborales.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 10 de agosto de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X___

INTRODUCCIÓN.

Con fecha 21 de abril de 2004, se presentó en el Congreso el proyecto de ley crea el *Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales y que perfecciona el Estatuto de Capacitación y Empleo*, Boletín N° 3507-13.

Este proyecto se encuentra actualmente cumpliendo su Segundo Trámite Constitucional en la Comisión de Hacienda del Senado luego de haber sido aprobado por la Comisión del Trabajo.

El fundamento de esta iniciativa, de acuerdo a lo expresado en el Mensaje, es crear un Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, que permita el reconocimiento formal de las competencias laborales de las personas, independientemente de la forma en que hayan sido adquiridas.

Asimismo, con este nuevo sistema, se pretende contribuir a la actualización de los conocimientos, habilidades y aptitudes de los trabajadores para que puedan responder adecuadamente a las exigencias del sector productivo; contar con referentes que permitan evaluar la calidad de la capacitación en relación a las necesidades de las empresas y, finalmente, optimizar la eficiencia de los procesos de intermediación laboral.



PRINCIPALES ASPECTOS DEL PROYECTO.

1. El Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales.

Se crea el Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, en adelante el Sistema, cuyo objeto es el reconocimiento formal de las competencias laborales de las personas, independientemente de la forma en que hayan sido adquiridas y de si tienen algún título o grado académico.

2. Carácter voluntario de la Certificación.

Se establece el carácter esencialmente voluntario de la certificación de las competencias laborales, no siendo ésta requisito ni obligación para el desempeño de una determinada actividad.

3. – Definiciones.

Se definen los siguientes conceptos:

- a. "Competencia Laboral: actitudes, conocimientos y destrezas necesarias para cumplir exitosamente las actividades que componen una función laboral, según estándares definidos por el sector productivo."
- b. "Evaluación de Competencias Laborales: es un proceso de verificación del desempeño laboral de una persona contra una unidad de competencia laboral previamente acreditada."
- c. "Certificación de Competencia Laboral o Certificación de Competencia: corresponde al proceso de reconocimiento formal, por una entidad independiente, de las competencias laborales demostradas por un individuo en el proceso de evaluación."
- d. "Unidad de Competencia Laboral: es un estándar que describe los conocimientos, las habilidades y actitudes que un individuo debe ser capaz de desempeñar y aplicar en distintas situaciones de trabajo, incluyendo las variables, condiciones o criterios para inferir que el desempeño fue efectivamente logrado."
- e. "Calificación: es un conjunto de unidades de competencias que reflejan un área ocupacional."

4. – La Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales.

La entidad a la cual se entrega la dirección superior del Sistema, es la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, en adelante, la Comisión.

Las principales funciones que le corresponden a la Comisión son las siguientes:



- a) Proponer a las autoridades competentes las políticas globales de certificación de competencias laborales;
- b) Acreditar y supervisar a los Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales
- c) Acreditar a los Evaluadores;
- d) Desarrollar, actualizar y acreditar las Unidades de Competencias Laborales que se aplicarán en el Sistema.

5. – Integración de la Comisión.

La Comisión estará integrada por nueve miembros: uno designado por el Ministro del Trabajo, otro por el Ministro de Economía, y otro por el Ministro de Educación; tres designados por la organización de empleadores de mayor representatividad del país entre los representantes de los sectores productivos participantes del Sistema; y, un máximo de tres miembros designados por cada una de las centrales de trabajadores de mayor representatividad.

No pueden ser miembros de la Comisión las personas que tengan un vínculo de dependencia laboral, de propiedad o sean directivos de un centro de evaluación y certificación de competencias laborales, de una Otec u Otic. Asimismo, los miembros no pueden ser Evaluadores.

Los miembros de la Comisión durarán 4 años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos por un periodo adicional. La renovación se hará por parcialidades cada dos años. Los miembros de la Comisión no son remunerados.

6. – Financiamiento de la Comisión.

El patrimonio de la Comisión estará constituido por recursos públicos y privados.

En cuanto a los recursos públicos, éstos serán asignados en la Ley de Presupuestos del Sector Público para el Ministerio del Trabajo y transferidos por este Ministerio a la Comisión mediante convenios de desempeño. Los recursos públicos no podrán superar el 49% del financiamiento total de la Comisión.

En materia de recursos privados, estarán conformados por: a) aportes de los sectores productivos participantes del Sistema, efectuados en dinero o en especie; b) recursos propios que obtenga con ocasión de la administración de su patrimonio y de los ingresos que perciba por los servicios que preste; y c) los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, que se le transfieran o adquiera a cualquier título y los frutos de estos bienes.

7. – Los Comités Sectoriales.

Para el proceso de generación, adquisición y actualización de las Unidades de Competencias Laborales, la Comisión solicitará la opinión de los sectores relacionados, a través de un Comité Sectorial que se constituirá como un órgano consultivo de la Comisión.



Corresponderá a los Comités Sectoriales otorgar orientaciones estratégicas sobre el desarrollo de unidades de competencias laborales a incorporar y los lineamientos metodológicos comunes que den consistencia al Sistema; proponer las unidades de competencias laborales exigidas para el desarrollo de una determinada función laboral y los criterios sectoriales de acreditación.

Los Comités Sectoriales estarán compuestos por representantes de los Servicios Públicos encargados de regular las actividades del sector, representantes del sector productivo y representantes de los trabajadores.

8. – Los Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales.

Las entidades ejecutoras acreditadas, encargadas de los procesos de evaluación y certificación de competencias laborales son los Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales, en adelante los Centros.

Estos Centros son responsables de evaluar las competencias laborales de las personas que lo soliciten, de acuerdo a las Unidades de Competencia Laborales acreditadas por la Comisión, y otorgar las certificaciones cuando corresponda.

Para cumplir con esta evaluación, los Centros deberán contratar a Evaluadores acreditados e inscritos en el Registro respectivo que mantendrá la Comisión. Los Evaluadores no pueden ser trabajadores dependientes de los Centros ni tener un contrato a honorarios de carácter permanente.

Se prohíbe desempeñarse como Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales a las instituciones que desarrollen actividades de capacitación o de formación en conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 19.518 (Estatuto de Capacitación y Empleo) o de la Ley N° 18.962, Orgánica Constitucional de Enseñanza, o bien a las instituciones que desarrollen otras actividades de capacitación o de formación financiadas por fondos públicos.

OBSERVACIONES CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN.

a. Impone un aparato burocrático pesado, lento y de difícil financiamiento. La Comisión Nacional de C.C.L. está concebida como una institución con una tarea muy amplia, pues además de sus funciones normativas y de fiscalización, deberá definir miles y miles de Unidades de Competencias Laborales, acreditar a decenas de Centros y a cientos, tal vez, miles de Evaluadores en todo el país. La dinámica del mundo laboral requiere adaptar periódicamente las exigencias a los trabajadores a medida que surgen nuevas tecnologías y puestos de trabajo. Tampoco queda claro quien financiará al menos el 51% del costo de esta Comisión y sus Comités Sectoriales, que no sería asumido por el fisco.

b. Se insiste en seguir atomizando el proceso de formación de los trabajadores:



Se está exigiendo instituciones separadas e independientes para la Educación Media Técnico-profesional, la Capacitación, los Centros de Certificación y por último los Evaluadores, lo que necesariamente acarrea mayores costos administrativos y descoordinaciones. La evaluación de competencias laborales es una labor multidisciplinaria que en consecuencia no puede quedar en el ámbito de personas individuales (los Evaluadores) que, de acuerdo al proyecto, no podrían tener vínculos laborales ni de asistencia técnica estables con los Centros. En este sentido, el proyecto es contradictorio con los proyectos de Articulación de Redes de Formación Técnica (CHILE CALIFICA) que buscan justamente contrarrestar la excesiva división en el campo de la formación técnica en sus distintos niveles.

c. El mayor beneficiario de la C.C.L. es el trabajador, en consecuencia, el costo lo debe soportar en gran medida él o subsidiariamente el Estado (vía franquicia tributaria), no la empresa o las asociaciones gremiales.

d. Opinamos que debe incrementarse el tope de la franquicia tributaria contemplada en la Ley Sence, de 1% a 2%, pues los mayores impulsores tanto de la capacitación como también de la CCL han sido y seguirán siendo las empresas medianas y grandes, sin embargo, muchas de ellas tienen copada su franquicia tributaria que la utilizan para capacitación, nivelación de estudios y a futuro CCL.

e. Todos los costos derivados de los servicios de certificación (personal, instalaciones, equipos, materiales, etc.) deben quedar incluidos en el precio del servicio de certificación. Por esta misma razón los costos de certificación son muy disímiles de un oficio a otro. Como ejemplo, el costo de certificar a un operador de grúa de alto tonelaje es muy distinto del costo de certificar a un instalador de andamios.

PROPUESTAS

1. Debe quedar expresamente establecido en el proyecto de ley que las entidades y organismos que actualmente certifican competencias laborales, y que no quieran formar parte del Sistema que crea el proyecto, podrán seguir certificando en forma paralela. En definitiva, el proyecto debe señalar explícitamente que ninguna entidad u organismo podrá ser obligado a acreditarse bajo el Sistema que crea esta ley para efectos de certificar competencias laborales.

2. La Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales ("la Comisión") debe limitarse a funciones normativas y de fiscalización. Por consiguiente, debe excluirse de sus facultades todo lo que diga relación con desarrollar, adquirir, actualizar y definir las unidades de competencias laborales, así como debe excluirse la facultad de acreditar a los Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales.

3. Las atribuciones referidas en el número precedente deben entregarse a los Comités Sectoriales. Asimismo, se propone reemplazar la denominación de los Comités Sectoriales por



"Organismos Sectoriales de Competencias Laborales", ya que la expresión "Comité" dice relación con entes asesores, situación que ya no correspondería con los cambios propuestos.

4. Debe aumentarse de 3 a 5 el número de representantes del sector productivo en la composición de la Comisión para asegurar que las políticas que ella defina sean coherentes con las necesidades del mercado.

5. Tomando en consideración que el rol de la Comisión será solamente de carácter normativo y de fiscalización, el financiamiento de los costos de operación de aquélla debe corresponder enteramente al Estado.

6. El proyecto sigue la línea de atomizar el proceso de formación de los trabajadores, estableciendo incompatibilidades entre las distintas instituciones que participan en ese proceso (Establecimientos educacionales, Establecimientos de educación superior, OTEC, OTIC, Centros de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales y Evaluadores). Al respecto se proponen dos modificaciones al proyecto:

- a. Eliminar incompatibilidades innecesarias.
- b. Eliminar la figura del "Evaluador" como persona natural independiente de los Centros, por cuanto la evaluación de competencias laborales es una labor multidisciplinaria que mide actitudes, conocimientos y habilidades de las personas, lo que no puede quedar entregado a una sola persona como lo señala el proyecto. Los Centros, para prestar sus servicios de evaluación y certificación de competencias laborales, deben contar con las instalaciones, sea como propietarios o en virtud de convenios, y con el personal necesario dentro de los cuales se incluye a los evaluadores.

7. El trabajador es el principal beneficiado con la certificación de competencias laborales. En consecuencia debe ser él y subsidiariamente el Estado, vía franquicia tributaria y becas, quienes cubran el costo del proceso de evaluación y certificación de competencias laborales, y no su empleador. Es por ello que debiera aumentarse el tope de la franquicia tributaria contemplada en el artículo 36 de la Ley N° 19.518, sobre Estatuto de Capacitación y Empleo, de 1% a 2%.

8. Es importante que todos los costos derivados de los servicios de certificación, como son el personal, instalaciones, equipos, materiales, etc., queden incluidos en el precio del servicio de certificación. Por consiguiente, deberán fijarse valores acogidos a la franquicia tributaria Sence diferenciados según los costos reales del servicio.

APROBACIÓN DEL PROYECTO POR LA COMISIÓN DE TRABAJO DEL SENADO

En julio de este año la Comisión de Trabajo del Senado aprobó el proyecto de ley que crea el Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales.

Del informe elaborado por la referida Comisión podemos destacar los siguientes aspectos:



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

- a. Se establece expresamente que ninguna entidad u organismo podrá ser obligado a acreditarse bajo el nuevo Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales para efectos de certificar competencias laborales, pero en este último caso no se podrá optar a los mecanismos de financiamiento públicos (art. 1º)
- b. Se mantiene como función de la Comisión, desarrollar, adquirir y actualizar las Unidades de Competencias Laborales, pero la propuesta deberá ser presentada por los Organismos Sectoriales de Competencias Laborales. (letra d art 4º)
- c. Se mantiene como función de la Comisión acreditar y supervisar a los Centros y también acreditar a los evaluadores (letras c, f y g). Los evaluadores, como se señala más adelante, deberán formar parte de los Centros.
- d. En la composición de la Comisión se mantiene el número de tres miembros para cada sector (no se aumentó respecto del sector productivo). Art. 5º.
- e. En el patrimonio de la Comisión se mantiene que los recursos públicos no podrán superar el 49% (art. 10) , con todo durante los dos primeros años el financiamiento será en su totalidad con recursos públicos (artículo tercero transitorio).
- f. Se cambia el nombre de los Comités Sectoriales por Organismos Sectoriales de Competencias Laborales (art. 13). A este respecto se señala que la Comisión deberá solicitar para el proceso de generación, adquisición y actualización de las unidades de competencias laborales, la participación de los sectores relacionados por intermedio de un Organismo Sectorial de Competencias Laborales. Además, se señala que los sectores productivos y las organizaciones de trabajadores podrán requerir a la Comisión el inicio del proceso de identificación de unidades de competencias laborales por intermedio de los Organismos Sectoriales de Competencias Laborales. Finalmente, corresponde a una atribución de los Organismos Sectoriales de Competencias Laborales generar y actualizar unidades de competencias laborales, así como proponer a la Comisión su adquisición.(art. 13).
- g. Los Centros contratarán evaluadores para desarrollar los procesos de certificación. Se eliminó la norma que prohibía que los evaluadores tuvieran un vínculo de dependencia laboral o contrato de prestación de servicios permanente con los Centros. (art. 15)
- h. No podrán actuar como Centros ni las Otec ni las instituciones de educación. (art. 17).
- i. Se mantiene la disposición que prohíbe a las Otic servir de nexo entre las empresas y los Centros (art. 33).



MINUTA CLE N° 57 /2007 (Reservada)

AREA : Vivienda
TEMA : Certificado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas
TITULO : Legalidad de modificaciones del certificado
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Karla Lorenzo
FECHA : 03 de Agosto de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría jurídica analizar la legalidad respecto de la modificación de un Certificado de factibilidad que permitió realizar obras de alcantarillado y agua potable en una obra determinada, el que más tarde fue modificado en virtud de un segundo certificado que impuso nuevas condiciones y más exigentes a las planteadas y aprobadas en el primer certificado de acuerdo con el permiso de edificación otorgado.

Análisis

Al respecto la empresa en cuestión cuenta con un permiso de edificación N° 350 de 30 de octubre de 2006, Rol 7000-31 de la Comuna de la Florida en virtud del cual se certifica que las 227 viviendas proyectadas en el terreno ubicado en Walker Martínez N° 3613 cumplen con lo dispuesto en el Título IX de Viviendas Sociales y por lo tanto se autoriza su construcción.

En consecuencia se analizará la posibilidad de cambiar la factibilidad de los servicios que a continuación se detallan en virtud de dos certificados distintos. Para estos efectos consideraremos los antecedentes de hecho y de derecho que están presentes en esta situación.

1. ANTECEDENTES DE HECHO

1. RESPECTO DE LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE:

Se solicitó factibilidad de agua potable autorizándose la conexión en calle Walker Martínez en determinadas condiciones, en todo el frente de esta calle.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Por consiguiente, y de acuerdo al marco regulador vigente, la empresa constructora cede una franja de terreno frente a la Calle Walker Martínez, con lo cual se genera el absurdo que al ceder, la matriz de agua potable de la empresa Aguas Andinas quedaría bajo el pavimento.

En este caso, Aguas Andinas solicitó *proyectar y construir redes públicas de distribución de agua potable por calles y pasajes del loteo, siendo el punto de conexión la cañería de D= 400 mm, existente en la acera sur de la calle Walker Martínez, frente a al propiedad y las redes de los loteos vecinos.*¹

Luego, Aguas Andinas lo rechazó y cambio la factibilidad por la siguiente: *proyección y construcción por costado sur de Calle Walker Martínez una extensión de matriz pública conectada a la cañería existente en asbesto cemento de D= 150 en costado sur de calle Walker Martínez, de proyecto Aguas Andinas N° 11.999. Además deberá conectarse arranque y MAP general solicitado por acceso al condominio y conectar los arranques con MAP individuales a la cañería indicada en el punto anterior, cumpliendo el Estándar Técnico Aguas Andinas correspondiente.*

En virtud del segundo certificado de factibilidad, que es posterior al otorgamiento del permiso de edificación, **y ya habiéndose iniciado** las obras correspondientes, cambia la factibilidad de agua potable en donde en virtud de las cesiones que realizó la empresa constructora la matriz queda debajo de la calle Walker Martínez y por lo tanto deberá rehacerse. Esto acarreó que la empresa sanitaria solicitara sacar la matriz aductora que alimenta a toda la comuna para cambiarla a una de un material de mejor calidad dejando de cargo de la empresa constructora el mejoramiento de ésta, con lo que se produce un beneficio para toda la comunidad en desmedro de esta última, toda vez que esta reparación corresponde realizarla a la empresa sanitaria .

De esta cañería deberá sacarse el arranque e introducirla dentro del condominio. Pero el problema es que la matriz quedará bajo el pavimento y habría que correrla y ponerla bajo la vereda y conectarse en la Calle Walker Martínez. Esto implicará cambiar el trazado mas allá del frente para poder hacerlo.

2. RESPECTO DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

La factibilidad de alcantarillado fue aprobado por medio del permiso de edificación antes indicado, en donde la exigencia de la empresa Aguas Andinas consistía *en proyectar y construir por calles y pasajes del loteo, redes de colectores, desaguando las aguas servidas domésticas de la propiedad, en sistema separado, a colector de diámetro D=400 mm. existente en la acera norte de la Calle Walker Martínez, frente a la propiedad o a la red de los loteos vecinos.*²

¹ Solicitud F-2006-4584 de 3 de mayo de 2006

² Solicitud F-2006-4584, de 3 de mayo de 2006.



Posteriormente, cambia la factibilidad del alcantarillado en donde la exigencia consiste en una *red interior del condominio, desaguando las aguas servidas domésticas de la propiedad, en sistema separado, mediante unión domiciliaria con empalme a colector público por proyectar y construir por calle Capernaum, desaguando a colector existente en hormigón simple de diámetro D=200 mm, de aproximadamente 2,80 de profundidad en la esquina con calle Tesalónica, de proyecto de Aguas Andinas N° 10.540.*³

El problema que se producía con la primera factibilidad de alcantarillado correspondía a que el condominio tiene un sistema de alcantarillado que desemboca en la cámara, esto es, aguas abajo, por lo que la exigencia respecto de la proyección y construcción de la red de colectores en acera norte de calle Walker Martínez producía el inconveniente de dejar todo el terreno en contrapendiente. Esto a su vez genera el impedimento para poder desaguar el terreno.

II. ANTECEDENTES DE DERECHO

1. ASPECTOS GENERALES

Considerando que desde el momento del otorgamiento del “permiso de edificación”⁴ hay derechos adquiridos para el beneficiario del mismo es fundamental considerar en esta materia que corresponde al DOM correspondiente conceder el permiso de urbanización o edificación si, de acuerdo con los antecedentes acompañados por el solicitante, los proyectos cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial, las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y las disposiciones de la Ordenanza de la LGUC, previo pago de los derechos que procedan.⁵

En consecuencia, el permiso de edificación corresponde a un acto administrativo, en los términos de la Ley 19.880, en cuanto es una decisión formal emitida por una Autoridad

³ Solicitud F-2007-1346 de 07 de febrero de 2007.

⁴ Figueroa Velasco Patricio y Figueroa Valdés Juan Eduardo, “Urbanismo y Construcción”, Editorial Lexis Nexis, Primera Edición, año 2006, Pág. 116: El permiso de edificación se puede definir como aquel acto jurídico municipal, que consiste en un autorización administrativa previa y obligatoria, para quien pretende construir, reconstruir, reparar, altear, ampliar o demoler edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, la cual es otorgada por el Director de Obras Municipales (el “DOM”) competente, luego de haber certificado que el proyecto cumple con las normas del Plan Regulador respectivo, de la LGUC y de la OGUC.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 116 de la LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señala la OGUC. (De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 de la LGUC a falta del DOM los permisos de edificación serán otorgados por la SEREMI respectiva)

⁵ Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículo 1.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Administrativa, el DOM, en la cual se contiene una declaración de voluntad, en este caso una autorización, realizada en el ejercicio de una potestad pública⁶.

En su carácter de acto administrativo, el permiso de edificación goza de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la Autoridad Administrativa, salvo que mediere una orden de suspensión dispuesta por la Autoridad Administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional⁷.

Es jurídicamente improcedente que la Administración deje sin efecto un acto de su autoría como es el caso del permiso de edificación, si éste ha producido efectos y ellos han ingresado al patrimonio de sus beneficiarios de buena fe, ya que los errores y cambios de convicción de la Administración deben ser soportados por ella misma y jamás ser cargados a quienes son ajenos a su torpeza o variabilidad. Habiéndose producido los efectos jurídicos del acto administrativo, dichos efectos devienen adquiridos y, por tanto, protegidos y asegurados por la propia Constitución, pues para sus beneficiarios constituyen un derecho de propiedad⁸.

2. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Al respecto la Ordenanza establece que *“las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.*

*Tratándose de normas técnicas de instalaciones o de urbanización, deberán ser evaluadas y resueltas por los organismos competentes de conformidad a las normas vigentes en la fecha de ingreso de la solicitud del permiso respectivo ante la Dirección de Obras Municipales”.*⁹

De esta forma, los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por Ordenanza de la ley, para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de

⁶ Ley 19.880, Artículo 3.

⁷ Ley 19.880, Artículo 3, inciso final.

⁸ A esta misma conclusión llegó la Corte de Apelaciones de Santiago al acoger recurso de protección de fecha 27 de mayo de 1997, señalando “Que, en todo caso, debe considerar que los actos administrativos que, importan beneficios para los particulares no puede invalidarse unilateralmente por la Administración invocando errores propios, ya que éstos sólo a ella le afectan, invalidación que es menos posible todavía si el acto ha generado derechos patrimoniales adquiridos por terceros de buena fe, los que quedan amparados por la garantía constitucional del derecho de propiedad”.

⁹ Artículo 1.1.3 de la OGUC, modificado por D.S. 75, publicado en el Diario Oficial el 25.06.01, por D.S. N° 259, publicado en el Diario Oficial el 16.03.04, en virtud del cual reemplaza artículo.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes,¹⁰ cosa que no ocurre en este caso, toda vez que no existen disposiciones en la legislación particular que establezca otros requerimientos en materia sanitaria, como lo veremos a continuación.

Por lo tanto, y en términos generales, las obras de urbanización deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados tanto por los servicios, empresas u organismos técnicos competentes como por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

No obstante lo anterior, tratándose de viviendas sociales la ejecución de las obras de urbanización tiene un exigencias especiales que, en lo dice relación con las obras sanitarias, establece como mínimo lo siguiente:

- a) *Agua potable*: El abastecimiento de agua potable se hará por redes de cañerías de asbêsto, cemento, P.V.C. o de cualquier material aceptado por los organismos que correspondan.

Las cámaras para válvulas podrán ser prefabricadas con tubos de cemento comprimido de diámetro mínimo de 0,70 m y los cuarteles podrán tener una longitud máxima de hasta 2 km. Arranques domiciliarios: Podrán ejecutarse arranques domiciliarios en cobre, polipropileno, P.V.C. o cualquier otro material aceptado por los organismos que correspondan. Podrán además ser comunes en su conexión a la matriz para 2 viviendas, con medidores y llaves de corte individual.

- b) *Alcantarillado de aguas servidas*: La evacuación de las aguas servidas se hará por medio de redes de alcantarillado, cuando ellas existan o se encuentren próximas a la población o por medio de fosa séptica económica y pozo absorbente u otra solución sanitaria aceptada por el servicio competente.

En general, las cámaras de inspección, tanto públicas como domiciliarias podrán ser prefabricadas.

Uniones domiciliarias: Se podrá consultar uniones domiciliarias comunes para 2 viviendas individuales.

- c) *Alcantarillado de aguas lluvias*: Deberá tratarse, en lo posible, que el escurrimiento de las aguas se haga en forma natural por calles y pasajes. En casos debidamente justificados, en que sea necesario la instalación de sumideros, para el dimensionamiento de las redes, los servicios competentes deberán revisar los estándares de cálculo hidrológico existentes, de modo de rebajar el dimensionamiento de estas instalaciones a los límites mínimos aceptables.¹¹

Finalmente, cabe señalar que respecto de las obras de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, todo proyecto relacionado con la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular, destinada a la provisión o purificación de

¹⁰ Artículo 1.4.2, inciso primero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹¹ Artículo 6.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



agua potable para el consumo humano, quedará sometido a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos. Así también, la explotación de los servicios públicos sanitarios que se vinculan con la producción y distribución de agua potable, o con la recolección y disposición de aguas servidas y aguas lluvias, quedarán sometidas a lo dispuesto en la Ley General de Servicios Sanitarios y normas sobre la materia que dicte la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

A su vez, todas las redes y sus correspondientes obras complementarias vinculadas a cualquier proyecto de urbanización de un terreno, serán de cargo del urbanizador y se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones técnicas sobre diseño y construcción de este tipo de obras, aprobadas por el Ministerio de Obras Públicas a proposición de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, en virtud de lo previsto en la Ley General de Servicios Sanitarios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas que sobre la misma materia, se deriven de la aplicación del Código de Aguas y del Código Sanitario.¹²

3. LEY GENERAL DE SERVICIOS SANITARIOS¹³

La Ley establece las siguientes exigencias:

a) *Respecto del propietario de inmueble urbano edificado:*

- Instalar a su costa el arranque de agua potable y la unión domiciliaria de alcantarillado, dentro del plazo de seis y doce meses, respectivamente, contado desde la puesta en explotación de dichas redes, o desde la notificación respectiva al propietario, por parte de la concesionaria., con frente a una red pública de agua potable o de alcantarillado.
- El mantenimiento de las instalaciones interiores domiciliarias de agua potable y de alcantarillado es de exclusiva responsabilidad y cargo del propietario del inmueble.

b) *Respecto del Urbanizador:*

- Ejecutar a su costa las instalaciones sanitarias con sus obras de alimentación y desagüe, necesarias para urbanizar el terreno. Se entiende por instalaciones sanitarias, las redes y las demás obras de distribución y recolección, que cumplan la condición de ser identificables exclusivamente con el terreno a urbanizar o que no tengan capacidad para servir a otro y no se consideran parte del activo del prestador. La operación y mantenimiento de estas obras, excluidas las redes públicas, es de responsabilidad exclusiva del interesado.

Se entiende por obras de alimentación y desagüe, las redes que no cumplen la condición señalada precedentemente, y que se extienden desde las instalaciones del prestador hasta el punto de conexión con las instalaciones sanitarias del terreno a urbanizar

¹² Artículo 3.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹³ Decreto con Fuerza de Ley N° 382 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas



Conclusiones

El permiso de edificación "en su totalidad", corresponde a un acto administrativo permisivo y constitutivo, por cuanto se trata de una decisión formal emitida por el DOM, en el ejercicio de sus potestades, que contiene una declaración de voluntad, que habilita a un particular para desarrollar una actividad que requiere visto bueno de la Autoridad. El permiso de edificación, dado su carácter de acto administrativo, goza de una presunción de legalidad, de imperio y de exigibilidad.

En este sentido, el permiso de construcción constituye una garantía que acredita la aplicación de la normativa vigente al momento de solicitarse el mismo y, por ende, deberá verificarse este cumplimiento al momento de la recepción definitiva de la obra.

Esto significa que la DOM respectiva verificará que se cumple con los antecedentes necesarios para otorgar el permiso, dentro de los cuales deberá presentarse, por parte de la empresa constructora, el certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas que concederá la empresa sanitaria.

Esto, que en el caso de análisis ocurrió, toda vez que se solicitó el certificado de factibilidad ante la empresa Aguas Andinas, **fue alterado por la empresa sanitaria debido a que con posterioridad se requirieron nuevas exigencias en materia de factibilidad lo que hizo imposible continuar con las obras. Por ende, afecta directamente el permiso otorgado con anterioridad, debido a que se ve transgredido este acto administrativo, en virtud de nuevas exigencias por parte de la empresa sanitaria constituyendo, estas nuevas condiciones, una ilegalidad para la empresa constructora en lo referente al certificado de factibilidad.**

Lo anterior, se apoya en las disposiciones que tanto la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como la Ley sanitaria corroboran las exigencias respecto de las instalaciones y ejecuciones que deben llevarse a cabo en esta materia, en donde es fundamental recalcar que **estas exigencias se solicitan con anterioridad al otorgamiento del permiso que permite la ejecución de las obras solicitadas.**

Por lo tanto, a juicio nuestro, se estaría contraviniendo nuestro ordenamiento jurídico, por cuanto se estaría vulnerando los derechos adquiridos por el titular del permiso de edificación lo que atenta contra su certeza jurídica y, en definitiva, contra la garantía contemplada en el artículo 19 N° 24 de nuestra Constitución, en virtud de la cual aquella asegura a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales (derechos).

En este sentido, desde el momento del otorgamiento del permiso de edificación hay derechos adquiridos para el beneficiario del mismo, por lo que el permiso, en caso alguno, podrá modificarse por nuevas exigencias y que revisten las características de ser ilegales toda vez que corresponde a requerimientos posteriores a los ya solicitados.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**



MINUTA CLE N° 56- 2007 __/RESERVADA

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda
TEMA : Subsidios Habitacionales
TÍTULO : Comparación de beneficios entregados por los sistemas de Subsidio habitacional contenidos en los DS 40 y 120
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 26 de julio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA __X__

RESUMEN EJECUTIVO.

En la actualidad, existen en Chile dos programas de Subsidio habitacional paralelos. Uno de ellos es el Programa General, reglamentado por el DS N° 40 de 2004 y con anterioridad por el DS N° 44 de 1988. Por otra parte, existe el subsidio al arrendamiento con promesa de Compraventa o Leasing Habitacional, establecido en la Ley N° 19.281 y reglamentado por el DS 120 de 1995.

Ambos programas han tenido, a lo largo de su desarrollo, tratamientos bastante similares, en lo que al monto de los beneficios que otorgan se refiere. Más aún, al ser el Leasing un programa de menor antigüedad, se permitió, el año 1996 que se rigiera por las normas del programa común.

La similitud de beneficios se refería no sólo al subsidio general, sino también a aquellos otorgados para regiones aisladas, zonas de desarrollo urbano o de interés histórico, además del establecimiento, casi en paralelo, del denominado subsidio a la originación del crédito. Además, ambos contemplan un seguro de remate, también de montos similares, en caso de incumplimiento por parte del beneficiario, es decir, para el caso en que éste deja de pagar el crédito hipotecario o el leasing.

Los beneficios de cada programa se mantuvieron similares aún en el año 2004, cuando el DS 40 derogó el antiguo DS 44, estableciendo un Nuevo Reglamento del Subsidio habitacional, y que fijó también los nuevos montos de los beneficios para el sistema general, montos que mantuvieron la coherencia con el sistema de leasing que se había dado hasta el momento, no obstante hacer imposible aplicar el subsidio del Programa General a las operaciones de Leasing.



El DS 40 fue, posteriormente, actualizado por modificaciones introducidas los años 2005 y 2006, las que siguen manteniendo las similitudes, aún cuando la última actualización al sistema de leasing data del año 2002.

Sin embargo, con la última actualización a los montos establecidos por el subsidio general, de junio de 2007, se puede apreciar una evidente diferencia entre los montos del beneficio entre ambos regímenes, pudiendo llegar a más del 100% esa diferencia en el caso de las viviendas de un valor cercano a las UF 1.000.

Como primera medida para volver a equiparar los montos de los beneficios, se pensó en la facultad que entrega el inciso segundo del artículo 23 del DS 120, introducido el año 2001, que señala que para el caso del leasing el Ministerio de la Vivienda podrá modificar los montos con causa justificada y previo acuerdo del Ministerio de Hacienda. Sin embargo, como se señala en esta minuta, al año siguiente se actualizaron los montos a través de la dictación de un nuevo Decreto Supremo, y no utilizando esta vía.

En la actualidad, ya sea por la vía antes mencionada, o por la vía de un nuevo Decreto Supremo, para igualar los montos se requiere de la voluntad del Ministerio de la Vivienda.

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por la Mesa Directiva Nacional de la Cámara respecto de identificar eventuales diferencias en el tratamiento que reciben los beneficios entregados por los sistemas de Subsidio habitacional contenidos en los Decretos Supremos 40 y 120 de Vivienda y Urbanismo, que establecen el Nuevo reglamento del Sistema de Subsidio habitacional, y el Reglamento de los Títulos III, IV y V de la ley NC 19.281, sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, respectivamente.

ANÁLISIS GENERAL

El Programa de Subsidio Habitacional reglamentado por el DS N° 40 de 2004 se ha definido como aquel programa que fue creado para familias de sectores medios que estén dispuestas a realizar los trámites necesarios para comprar o encargar la construcción de su vivienda y tienen capacidad de ahorro y pueden pagar los dividendos correspondientes a un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario. El monto del subsidio, en este programa, dependerá del precio de la vivienda.

Por su parte, el Programa de subsidio al arrendamiento con promesa de Compraventa, establecido en la Ley N° 19.281 y reglamentado por el DS 120 de 1995, define al sistema como el subsidio que sólo podrá destinarse al arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas, nuevas o usadas, económicas, acogidas al Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, o viviendas sociales a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, de 1979.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Al respecto, cabe señalar que el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, también llamado leasing habitacional, es una institución relativamente nueva en Chile, y por lo tanto su legislación es de reciente data, siendo regulado por primera vez con la dictación de la Ley N° 19.281 de 1993, y por su reglamento, el DS 120 de 1995, de Vivienda y Urbanismo.

Por lo anterior, los mecanismos de subsidio habitacional existentes con anterioridad no contemplaban al Leasing como una de las opciones para obtener este beneficio.

Sin embargo, una modificación introducida al DS 44 de 1988 de Vivienda, que contenía el entonces Reglamento del Sistema General Unificado, permitió, en 1996, aplicar este subsidio a un arrendamiento con promesa de Compraventa de la Ley N° 19.281¹, señalándose, expresamente, que en este caso el subsidio se regirá por las disposiciones del DS 44 y será incompatible con el subsidio de la ley N° 19.281, beneficio se que contempló hasta la dictación del DS N° 40, que hace inaplicable este subsidio a las operaciones de Leasing.

En lo que respecta al tratamiento que se dio a ambos mecanismos, cabe señalar que, desde un comienzo, los beneficios a los que podían acceder los postulantes de uno y otro sistema eran bastante similares, y aún levemente superiores aquellos correspondientes al sistema de leasing, como se desprende de los montos contemplados como beneficios en ambos reglamentos². En efecto, las cifras contempladas por el DS 120 de 1995 en su texto original, señalaban como subsidio general para todas las regiones con excepción de las regiones XI y XII y provincia de Palena X región, un subsidio decreciente de acuerdo al valor en unidades de fomento de la vivienda, cuyo valor y tratamiento eran muy similares a lo que presentaba en esa época el DS N° 6 de 1996, que actualizaba los montos del beneficio que a la fecha entregaba el DS N° 44.

En el siguiente cuadro se detallan los beneficios generales contemplados en el texto original del DS N° 120 de 1995, y los valores correspondientes al subsidio del DS 44 de 1988 actualizados por el DS N° 6 de 1996, en ambos casos para todas las regiones con excepción de las regiones XI y XII y provincia de Palena X región

DS N° 120 de 1995		DS N° 6 de 1996	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF
Hasta 500	130	Hasta 500	Hasta 120
Más de 500 hasta 1.000	110	Más de 500 hasta 1.000	Hasta 100
Más de 1.000 hasta 1.500	90	Más de 1.000 hasta 1.500	Hasta 80

Más adelante, el DS N° 44 vuelve a sufrir modificaciones que actualizan los montos contemplados como beneficios, modificación que fue introducida por el N° 1 del artículo

¹ DS N° 67 de 1996 de Vivienda y Urbanismo.

² Anexos N° 1, 2 y 3 en que se detallan cifras de los beneficios y su evolución legal



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

primero del DS N° 147 de V y U, de 26 de abril del año 2000. Ese mismo día, a través del DS N° 149, el subsidio contemplado por el DS N° 120 también es actualizado, quedando ambos sistemas de la forma como se presenta en el siguiente cuadro.

DS N° 120 de 1995 actualizado por DS N° 149 de 2000		DS N° 44 de 1988 actualizado por DS N° 147 de 2000	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF
Hasta 650	130	Hasta 650	Hasta 120
Más de 650 hasta 1.000	110	Más de 650 hasta 1.000	Hasta 100
Más de 1.000 hasta 1.500	90		
Para las Regiones XI y XII y Provincia de Palena			
Hasta 780	150	Hasta 780	Hasta 150
Más de 780 hasta 1.200	130	Más de 780 hasta 1.200	Hasta 130
Más de 1.200 hasta 1.600	200		

Como puede desprenderse del cuadro anterior, para ambos sistemas los montos de los beneficios siguen siendo muy similares, y se mantiene la tendencia a que aquellos entregados por el programa de leasing seguía siendo levemente superiores, debiendo señalarse que, además, el leasing contemplaba beneficios para viviendas que superaban las UF 1.000 y hasta un tope de UF 1.500, no contemplado por el sistema de subsidio general. Lo mismo ocurre con el beneficio que se entrega para las regiones XI y XII y Provincia de Palena.

Con el correr del tiempo se hizo necesario volver a actualizar los montos de los beneficios contenidos en ambos sistemas, hecho que se verificó, en ambos casos, el año 2002. En efecto, el DS N° 120 de 1995 fue actualizado por el DS N° 133 de 200, en tanto el DS N° 44 fue modificado por el DS N° 39 del mismo año, todos de Vivienda y Urbanismo.

En la siguiente tabla se representan los valores actualizados a esa fecha para ambos sistemas.

DS N° 120 de 1995 actualizado por DS N° 133 de 2002		DS N° 44 de 1988 actualizado por DS N° 39 de 2002	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF
Hasta 400	140	Hasta 1000	90
Más de 400 hasta 500	120		
Más de 500 hasta 600	100		
Más de 600 hasta 1.000	90		
Para las Regiones XI y XII y Provincia de Palena			
Hasta 500	240	Hasta 1.200	120
Más de 500 hasta 600	220		
Más de 600 hasta 700	200		
Más de 700 hasta 1.200	120		



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Del cuadro anterior se desprende una diferenciación entre los beneficios contemplados en ambos subsidios. Mientras para el subsidio general se observa una bonificación única de UF 90 sin importar el valor de la vivienda, con un límite de UF 1.000, el sistema de leasing sigue entregando mejores beneficios en el caso de las viviendas más económicas, equiparándose ambos sistemas en el tramo más alto que contempla el reglamento de este último sistema, el que también se limita a un valor de la vivienda de UF 1.000.

Similar situación se observa en el caso de los beneficios para las Regiones XI y XII y Provincia de Palena, donde los subsidios entregados por el sistema de leasing siguen siendo superiores en los tramos de viviendas más económicas, y se equiparan a las de mayor valor, quedando ambos sistemas limitados a un valor de la vivienda de UF 1.200

Durante el mismo año 2002, en que se producen las actualizaciones de los valores ya comentadas, ambos sistemas ven surgir el denominado Subsidio a la Originación, beneficio adicional al subsidio y que tiene por objeto solventar los costos de originación del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa en un caso, y el destinado a la administración y originación del crédito o mutuo en el otro.

Tales beneficios fueron implementados por el propio DS N° 133 de 2002 en el caso del leasing, y por el DS N° 5, también de 2002, en el caso del sistema de subsidio general.

La siguiente tabla muestra los valores establecidos para ambos subsidios, los cuales se mantienen vigentes hasta hoy, tanto en el DS N° 120, como en el DS N° 40 de 2004, que derogó al DS N° 44 de 1988, pero mantuvo el beneficio y sus montos.

Subsidio de Originación			
DS N° 120 de 1995 actualizado por DS N° 133 de 2002		DS N° 44 de 1988 actualizado por DS N° 5 de 2002	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF para préstamos con mutuo	
Más de 300	SOME= 24- 3/100*PV	Más de 300	SOME= 24- 3/100*PV
Hasta 300	15	Hasta 300	15
		Valor Vivienda en UF para préstamos en letras	Monto del Subsidio en UF
		Más de 300	SOLH= 16-1/50*PV
		Hasta 300	10

PV= Valor de la vivienda



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

De la lectura de la tabla anterior, se puede extraer, una vez más, como conclusión, que ambos sistemas fueron tratados durante todos los años ya descritos, en igualdad, o al menos, similitud de condiciones, lo que se profundiza aún más con el establecimiento del Subsidio de Originación, el que nace para ambos programas durante el mismo año, y con beneficios idénticos para el caso de los préstamos con mutuos en el sistema del DS 40, e incluso superiores en el leasing si se les compara con el sistema general cuando el crédito obtenido es en letras hipotecarias.

Finalmente, el año 2004 el Sistema de subsidio sufre una fuerte modificación, al dictarse el DS N° 40 de Vivienda y Urbanismo, que deroga al DS N° 44, estableciendo "Nuevo reglamento del Subsidio Habitacional"

El siguiente cuadro muestra las tres actualizaciones sufridas por el DS N° 40, lo que permite comparar cómo han evolucionado sus beneficios respecto del DS N° 120.

DS N° 120 de 1995 actualizado por DS N° 133 de 2002		DS N° 40 de 2004	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF Texto Original DS N° 40 de 2004	Monto del Subsidio en UF
Hasta 400	140	- Hasta 600 - Entre 600 y 1.000	- 210-P/5 - UF 90
Más de 400 hasta 500	120	Valor Vivienda en UF Modificación DS N° 46 de 2005	
Más de 500 hasta 600	100	- Hasta 1.000	- UF 210 - P/5
Más de 600 hasta 1.000	90	Valor Vivienda en UF Modificación DS N° 216 de 2006	
		- Hasta 600 - Entre 600 y 1.000	- 210-P/5 - 90
		Valor Vivienda en UF Modificación DS N° 88 de 2007	
		- Hasta UF 1.000	- UF 275 - P × 0,175, Límite de UF 250

A partir de entonces, ambos sistemas siguieron teniendo tratamientos similares, siempre resultando que el beneficio para el caso del leasing era levemente superior al del sistema de subsidio. No obstante, a partir de la modificación DS N° 40 introducida por el DS N° 88 de 2007, el monto del beneficio del subsidio normal, pasó a ser sustancialmente superior al leasing. Por ejemplo, para una vivienda de UF 700 en el caso del leasing, el subsidio se mantiene en UF 90, pasando, en el caso del subsidio general, a ser de UF 152.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Esta misma diferencia en el tratamiento de los beneficios se puede apreciar respecto del subsidio para las Regiones XI y XII y Provincia de Palena (Y Provincia de Chiloé en el caso del DS 40.)

La siguiente tabla muestra los beneficios que se aplican a estas zonas del país.

DS N° 120		DS N° 40	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF
Hasta 500	240	Hasta 1.200	UF 382 – P*0.16, no pudiendo ser mayor a UF 320
Más de 500 hasta 600	220		
Más de 600 hasta 700	200		
Más de 700 hasta 1.200	120		

De la tabla anterior se puede desprender que en el caso del subsidio para las zonas del extremo sur del país también la última modificación al DS 40 establece diferencias respecto del DS 120, ya que para el caso de este último se mantienen los montos y el beneficio decreciente en la medida que aumenta el valor de la vivienda, siendo el beneficio máximo de UF 240, en tanto el beneficio del DS 40 puede llegar a las UF 320.

Sin perjuicio de lo anterior, y para demostrar con mayor profundidad la similitud en el tratamiento que se ha dado siempre a ambos sistemas, es que la propia modificación del 2007 a los montos de los beneficios del DS 40 mantiene dicha similitud respecto de los subsidios para zonas de renovación urbana y/o conservación histórica.

El siguiente cuadro refleja las condiciones en que se otorgan ambos subsidios.

DS N° 120		DS N° 40	
Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF	Valor Vivienda en UF	Monto del Subsidio en UF
Zonas de desarrollo urbano o desarrollo prioritario		Subsidio de interés territorial	
Más de 1.000	250	Hasta 1.000	200
Más de 1.000 hasta 2.000	250	Desde 1.000 hasta 2.000	200
Zonas de conservación histórica		Subsidio de rehabilitación patrimonial	
Hasta 1.000	250	Hasta 1.200	250
Más de 1.000 hasta 2.000	250	Desde 1.200 hasta 2.000	250

En consecuencia, resulta claro desprender que la similitud del tratamiento a ambos programas de subsidio habitacional se ha mantenido a lo largo del tiempo, salvo para los beneficios generales recientemente modificados respecto del DS 40.



CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría, ambos sistemas, hasta este año, han presentado beneficios similares, desde que se permitió al sistema de arrendamiento con promesa de compraventa, mediante DS N° 67 de 1996, regirse por las normas del DS 44 de 1988, que a esa fecha regulaba el Sistema de Subsidio Habitacional.

Más tarde, con la dictación del DS N° 120, que estableció una reglamentación propia para el subsidio al leasing, ambos sistemas comienzan a regularse por separado, pero siempre manteniendo una cierta homogeneidad en cuanto a los montos que se entregaban como beneficio.

Asimismo, en el caso del establecimiento del Subsidio a la Originación, el cual se crea, para ambos sistemas el mismo año 2002, opera con beneficios bastante similares.

Cabe señalar, que para el caso de los subsidios que se entregan para los programas de renovación urbana y zonas de interés territorial, que se contemplan en ambos sistemas, dicha homogeneidad también se mantienen a lo largo del tiempo, lo mismo que con el seguro en caso de remate del bien, por no pago del dividendo a arriendo, según el caso.

Ambas situaciones se presentan en detalle en los cuadros anexos N° 1 y 2 a este documento.

En consecuencia, no es sino hasta la última modificación introducida al DS N° 40, de junio de este año, cuando se comienzan a apreciar diferencias sustanciales en los montos de los subsidios, siendo mayores las diferencias mientras más aumenta el valor de la vivienda escogida por los beneficiarios, tal como se muestra en Anexo N° 3

Esta diferencia generará, como consecuencia inmediata, un desincentivo para los adquirentes de vivienda de utilizar el sistema de leasing por los bajos subsidios que otorgará el Estado cuando se opte por esta modalidad de financiamiento. Quienes a pesar de ello se vean en la necesidad de operar con leasing, se verán expuestos a la inequidad de tener que servir una deuda mayor en comparación con quienes hayan accedido a otras fuentes de financiamiento. Además, en algunos casos este desincentivo podrá generar situaciones de desfinanciamiento para las empresas de leasing, las que para administrar esta industria han debido invertir en gestión, con el agravante que este sistema genera un mercado secundario de financiamiento que puede verse afectado. En el extremo, se podría llegar a tal nivel de desfinanciamiento, que es posible que muchas inmobiliarias que hoy ofrecen este mecanismo, dejen de hacerlo, lo que se traducirá en que, en el evento que la banca vuelva a restringir su oferta a ratios de deuda/garantía sustentables en el largo plazo, quede sin posibilidad de acceder al crédito una gran cantidad de beneficiarios que no tendrán acceso a los créditos bancarios por el alza de las referidas tasas..



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Si bien en la actualidad las instituciones que otorgan financiamiento por la vía del leasing cuentan con la herramienta de la securitización, con lo cual no requieren del ahorro metódico de los beneficiarios, este beneficio va por la línea de garantizar más un eventual incumplimiento del arrendador, no impidiéndose, en este caso, el desincentivo a la utilización del sistema de leasing, con las consecuencias antes señaladas.

Por último, cabe señalar, que para actualizar los montos de los beneficios en el sistema de leasing y devolver la homogeneidad del sistema, se requeriría de la dictación de un nuevo DS por parte del Ministerio de Vivienda. Sin embargo, otro camino para corregir las distorsiones generadas entre ambos sistemas, es que se pueda utilizar la facultad del Ministerio de dictar una "resolución fundada", tal como lo dispone el inciso 2º del artículo 23 del DS 120, que señala *"Con todo, los montos máximos de subsidio indicados en las tablas insertas en las letras A, B, C, D y E del inciso anterior, podrán ser modificados por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuando existan razones calificadas que así lo justifiquen, resoluciones que deberán ser visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda"*.

Este inciso fue incorporado al artículo 23 por el DS N° 239 de 2001, ya que no existía en texto original del DS N° 120.

Si bien este mecanismo establecido en el nuevo inciso referido precedentemente, podría facilitar la actualización de los montos señalados en las tablas de beneficios, y dejaría abierta una solución administrativa, pareciera ser que esta modalidad sería utilizada sólo para situaciones excepcionales. En efecto, el año siguiente de la incorporación de esta facultad, el DS N° 133 fue el que actualizó los montos, sin considerar esta alternativa, por lo que parece ser que el Ministerio usaría esta herramienta en casos de excepción, como indica la norma, y no para casos de actualización periódica, en los que se seguiría utilizando la reglamentación vía decreto supremo.

Asimismo, cabe considerar que el requerir la visación del Ministerio de Hacienda para utilizar la vía de la "resolución", puede resultar tan engorroso como la regulación a través de un Decreto Supremo.

Sin embargo, debe tenerse presente que la solución definitiva de la falta de neutralidad de los subsidios, además de la adecuación de los valores de subsidio contenidos en el DS 120, requiere de la incorporación, en el DS N° 40, de una cláusula similar a la contenida en el DS N° 44 de 1988, que permitía expresamente la aplicación del subsidio unificado a las operaciones de leasing habitacional, cláusula que se eliminó al derogarse dicho decreto.

Al respecto, cabe señalar que el mismo criterio de equiparidad debe ser utilizado respecto del D.S. N° 174 , (V. y U.) de 2005, que contiene la normativa relacionada con el Fondo Solidario de Vivienda II, el que está, por los montos de los beneficios, destinado precisamente al segmento que preferentemente debiera optar por el leasing. Por lo tanto, también este subsidio, como el destinado a proyectos de integración, el de ampliación y otros, podría ser aplicado a operaciones de leasing, todo lo cual .



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

requiere de la voluntad política de mantener o restituir la neutralidad en el sistema de subsidios en las políticas de vivienda social.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

ANEXO N° 1

CUADRO RESUMEN EVOLUCIÓN DE BENEFICIOS SUBSIDIOS HABITACIONALES EN CHILE					
Decreto	Año	características	Evolución legal	Evolución de beneficios	
				Beneficio y Valor Vivienda en UF	Subsidio en UF
DS 44	1988	Reglamento Del Sistema General Unificado De Subsidio Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> - DS 67 de 1996 permitió aplicar subsidio a arrendamiento con promesa de C-V (Ley 19.281) - Derogado por DS 40 de 2004 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsidio general hasta 1000 - Seguro de Remate hasta UF 900 	<ul style="list-style-type: none"> - 90* - Hasta 75% saldo. Límite máximo de UF 200 *Valores vigentes a la fecha de derogación por DS 40
<u>DS 120</u>	1995	Reglamenta títulos III, IV, y V de la ley N° 19.281, sobre arrendamiento de viviendas con promesa de C-V	<ul style="list-style-type: none"> - Última modificación DS 133 de 2002 	<ul style="list-style-type: none"> - Hasta 400 - Más de 400 hasta 500 - Más de 500 hasta 600 - Más de 600 hasta UF 1.000 	<ul style="list-style-type: none"> - 140 - 120 - 100 - 90
			<ul style="list-style-type: none"> - Modificaciones introducidas por el DS 149 de 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Hasta 650 - Más de 650 hasta 1000 - Más de 1.000 hasta 1.500 	<ul style="list-style-type: none"> - 130 - 110 - 90
			<ul style="list-style-type: none"> - Montos establecidos en el texto original del DS 120 de 1995 	<ul style="list-style-type: none"> - Hasta 500 - Más de 500 hasta 1000 - Más de 1.000 hasta 1.500 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 - 110 - 90
		Seguro de Originación	<ul style="list-style-type: none"> - Modificación introducida por DS 133 de 2002, establece Seguro de Originación, cuyos montos continúan vigentes 	<ul style="list-style-type: none"> - Más de 300 - Hasta UF 300 	<ul style="list-style-type: none"> - $SOME = 24 - \frac{3}{1000} * PV$ - $SOME = 15$
		Seguro de Remate		<ul style="list-style-type: none"> - Hasta 600 	<ul style="list-style-type: none"> - 75% saldo insoluto Límite máximo UF 200



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

DS 40	2004	Nuevo Reglamento del Sistema de subsidio habitacional	- Modificación DS 88 de 2007	- Hasta UF 1.000	- UF 275 - $P \times 0,175$, Límite de UF 250
			- Modificación DS 216 de 2006	- Hasta 600 - Entre 600 y 1.000	- 210-P/5 - 90
			- Modificación DS 46 de 2005	- Hasta 1.000	- UF 210 - P/5
			- Montos establecidos en texto original DS 40	- Hasta 600 - Entre 600 y 1.000	- 210-P/5 - UF 90
		Se establece Seguro de Originación	- Modificación DS N° 5 de 2002. sus montos se mantienen vigentes en el actual DS 40	Préstamos en letras - Más de UF 300 - Hasta UF 300 Préstamos con mutuos - Más de UF 300 - Hasta UF 300:	- $SOLH = 16-1/50 * PV$ - $SOLH = 10$ - $SOME = 24-3/1000 * PV$ - $SOME = 15$
		Seguro de Remate		- Viv. hasta UF 1.000	- 75% saldo límite UF 120



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

ANEXO N° 2

CUADRO COMPARATIVO EVOLUCIÓN DE BENEFICIOS

DS 44 (Derogado por DS 40)		DS 40		DS 120	
Subsidio general Vigente hasta su derogación	Hasta UF 1000 UF 100 Regiones XI, XII y Provincia de Plena X Región, UF 120	Subsidio general Vigente, Modificación DS N° 88 de 2007	Hasta UF 1.000 UF 275 - $P \times 0,175$, con tope de UF 250 Regiones XI, XII y Prov Palena y Chiloé: Hasta UF 1.200 UF 382 - $P \times 0,16$, con tope de UF 320 Comunas de Isla de Pascua y Juan Fdez. Hasta UF 1.200 530 - $P \times 0,2$, con tope de UF 400 Ahorro UF 50 Subsidio de Interés Territorial Hasta UF 1.000 UF 200 Ahorro UF 100 Desde 1.000 hasta UF 2.000 UF 200 Ahorro UF 200 Subsidio de Rehabilitación Patrimonial Hasta UF 1.200 UF 250 Ahorro UF 100	Subsidio general Vigente, Modificación DS 133 de 2002 de VyU	Viv. hasta 400, UF 140 Más de 400 y hasta 500 UF 120 Más de 500 y hasta 600 UF 100 A.4. Más de UF 600 y hasta UF 1.000 UF 90 Regiones XI, XII y Provincia de Palena X Región Hasta 500 UF 240 Más de 500 hasta 600 UF 220 Más de 600 hasta 700 UF 200 Más de 700 hasta 1200 UF 120 Comunas de Isla de Pascua o de Isla Juan Fernández V Región (viviendas nuevas): Hasta 600 UF 350 Más de 600 y hasta 700 UF 320 Más de 700 y hasta 800 UF 290 Zonas de renovación

NOTA:
Por modificación de DS
67 de 1996 se permitió
aplicar este subsidio a
un **arrendamiento con
promesa de C-V
(Ley 19.281)**. En este
caso el subsidio se
regirá por las
disposiciones del DS 44
y será incompatible con
el subsidio de la ley N°
19.281.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

			Desde 1.200 hasta UF 2.000 UF 250 Ahorro 200		urbana o zonas de desarrollo prioritario Hasta 1.000 y Más de 1.000 y hasta 2000 UF 200 Zonas de conservación histórica: Hasta UF 1.000 y más de 1.000 y hasta 2.000 UF 250
		Modificación DS N° 216 de 2006	Hasta UF 600 210-P/5 Entre UF 600 y 1.000 UF 90 Regiones XI, XII y Prov Palena y Chiloé: Hasta UF 700 330-P/5 Entre UF 700 y 1.200 UF 90 Comunas de Isla de Pascua y Juan Fdez. Hasta UF 800 450-P/5 Entre UF 800 y 1.200 UF 290 Ahorro UF 50	Modificación DS 218 de 2002, de VyU. Modifica valores de las viviendas en la categoría C. Renovación Urbana	C. Zona de Renovación Urbana o de Desarrollo Prioritario C.1 Hasta UF 650 UF 200 C.2 Más de UF 650 y hasta 1.000 UF 200 C.3 Más de UF 1.000 y hasta 2.000 UF 200



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

		Modificación DS 46 de 2005	Hasta UF 1.000 UF 210 - P/5 Regiones XI, XII y Prov Palena y Chiloé: Hasta UF 1.200 UF 330 - P/5 Comunas de Isla de Pascua y Juan Fdez. Hasta UF 1.200 450 - P/5 Ahorro UF 20	Modificaciones introducidas por el DS 149 de 2000 de VyU	Viv. hasta 650, UF 130 Más de 650 y hasta 1000 UF 110 Más de 1.000 y hasta 1.500 UF 90 Regiones XI, XII y Provincia de Palena X Región Hasta 780 UF 150 Más de 780 y hasta 1.200 UF 130 Más de 1.200 y hasta 1.600 UF 200 Zonas de renovación urbana o zonas de desarrollo prioritario Hasta UF 650 UF 200 Más de UF 650 y hasta 1.000 UF 200 Más de UF 1.000 y hasta 2.000 UF 200
		Montos establecidos en texto original DS 40	Hasta UF 600 210-P/5 (Ahorro UF 20) Entre UF 600 y 1.000 UF 90 (Ahorro UF 80)	Montos establecidos en el texto original del DS 120 de 1995	Viv. hasta 500, UF 130 Más de 500 y hasta 1000



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

			Regiones XI, XII y Prov Palena y Chiloé: Hasta UF 700 330-P/5 (ahorro 20) Entre UF 700 y 1.200 UF 190 (ahorro UF 100) Comunas de Isla de Pascua y Juan Fdez. Hasta UF 800 450-P/5 (ahorro UF 20) Entre UF 800 y 1.200 UF 290 (ahorro UF 100) Subsidio de Interés Territorial Hasta UF 1.000 UF 200 Ahorro UF 100 Desde 1.000 hasta UF 2.000 UF 200 Ahorro UF 200 Subsidio de Rehabilitación Patrimonial Hasta UF 1.200 UF 250 Ahorro UF 100 Desde 1.200 hasta UF 2.000 UF 250 Ahorro 200		UF 110 Más de 1.000 y hasta 1.500 UF 90 Regiones XI, XII y Provincia de Palena X Región Hasta 600 UF 150 Más de 600 y hasta 1.100 UF 130 Más de 1.100 y hasta 1.600 UF 110 Zonas de renovación urbana Hasta UF 500 UF 200 Más de UF 500 y hasta 1.000 UF 200 Más de UF 1.000 y hasta 1.500 UF 200
Seguro de Originación	No Aplica	Seguro de Originación Establecido por DS N°	Préstamos en letras Más de UF 300	Seguro de Originación Subsidio establecido	Más de UF 300 <i>SOME=24-3/1000*PV</i>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

		5 de 2002 y sus montos se mantienen vigentes en el actual DS 40.	$SOLH = 16 - 1/50 * PV$ Hasta UF 300 $SOLH = 10$ Préstamos con mutuos Más de UF 300 $SOME = 24 - 3/1000 * PV$ Hasta UF 300: $SOME = 15$	por modificación al DS 120 introducida por DS 133 de 2002, cuyos montos continúan vigentes	Hasta UF 300 $SOME = 15$
Seguro de Remate	Hasta 75% del saldo insoluto, con un límite máximo de UF 200	Seguro de Remate	Viv. hasta UF 1.000, y Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé y en Comunas de Isla de Pascua o de Juan Fernández Hasta UF 1.200 75% del saldo con límite de UF 120	Seguro de Remate	Viv. hasta UF 600 75% saldo insoluto Límite máximo UF 200



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

ANEXO N° 3

CUADRO COMPARATIVO SUBSIDIO HABITACIONAL EN LA ACTUALIDAD

	SUBSIDIO	VALOR DE LA VIVIENDA	MONTO SUBSIDIO	OBSERVACIONES CCHC
DS 44 de 1988, Reglamento Del Sistema General Unificado De Subsidio Habitacional Derogado por DS 40 de 2004	Subsidio general	Hasta UF 1000 Regiones XI, XII y Provincia de Plena X Región,	UF 90 UF120	por modificación de DS 67 de 1996 se permitió que este subsidio se pueda aplicar también a un arrendamiento con promesa de C-V (Ley19.281) . En este caso el subsidio se registrará por las disposiciones del presente reglamento y será incompatible con el subsidio habitacional a que se refiere el Título V de la ley N° 19.281.
	Seguro de Remate Resolución de un contrato de arrendamiento con promesa de C-V y venta de la vivienda en pública subasta	UF 900	Hasta 75% del saldo insoluto, con un límite máximo de UF 200	
	Subsidio para adquisición o construcción de viviendas emplazadas en zonas de renovación urbana o de desarrollo prioritario	Hasta UF 1000 Desde UF 1.000 y hasta UF 2.000	UF 200, con ahorro mínimo de UF 100 UF 200 con ahorro mínimo de UF 200	



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

	Subsidio para la adquisición de una vivienda emplazada en zona de conservación histórica o en un inmueble de conservación histórica	Hasta UF 1000 Desde UF 1.000 y hasta UF 2.000	UF 250, con ahorro mínimo de UF 100 UF 250 con ahorro mínimo de UF 200	
DS 40	Subsidio General Valores actuales, modificación DS 88 de 19 de junio de 2007	A. Hasta UF 1.000 B. Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé: Hasta UF 1.200 C. Comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández Hasta UF 1.200	UF 275 – $P \times 0,175$, siendo P el valor de la casa. El subsidio máximo no puede superar las UF 250 Ahorro requerido UF 50 UF 382 – $P \times 0,16$ El subsidio máximo no puede superar las UF 320 Ahorro requerido UF 50 530 – $P \times 0,2$ El subsidio máximo no puede superar las UF 400 Ahorro requerido UF 50	Modificado por N° 20 del DS 46 de 2005; N° 9 del DS 217 de 2006; y, por N° 10 del DS 88 de 2007, todos de VyU
	Bono de Integración Social para proyectos así calificados por el SERVIU	Hasta UF 1.000 Desde 1.00 hasta 2.000	275 – $P \times 0,175$ Monto ahorro UF 50 Bono Integr. UF 100 UF 100 Monto ahorro UF 50 Bono Integr. UF 100	



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

	<p>Subsidio de Interés Territorial a la adquisición de viviendas económicas nuevas, emplazadas en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas de Desarrollo Prioritario.</p>	<p>Hasta UF 1.000 Desde 1.000 hasta UF 2.000</p>	<p>UF 200 Ahorro UF 100 UF 200 Ahorro UF 200</p>	
	<p>Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, aplicable a la adquisición de vivienda económica que se origine por la rehabilitación de un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica</p>	<p>Hasta UF 1.200 Desde 1.200 hasta UF 2.000</p>	<p>UF 250 Ahorro UF 100 UF 250 Ahorro 200</p>	
	<p>Subsidio Implícito aplicable a operaciones para cuya adquisición se otorguen préstamos con emisión de letras de crédito emitidas a una tasa igual o superior a la Tasa Mínima de Carátula en el caso que de la venta de las letras resulte un producido menor que el valor par de las respectivas letras</p>	<p>Hasta UF 600 Hasta UF 700 en Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé</p>	<p>UF 80 UF 80</p>	



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

	<p>Subsidio a la Originación destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo,</p>	<p>Préstamos en letras Más de UF 300 Hasta UF 300 Préstamos en mutuos Más de UF 300 Hasta UF 300:</p>	<p><i>SOLH=16-1/50 * PV</i> <i>SOLH = 10</i> <i>SOME=24-3/1000*PV</i> <i>SOME = 15</i></p>	<p>Establecido por DS N° 5 de 2002 y sus montos se mantienen vigentes en el actual DS 40.</p>
	<p>Seguro de Remate para viviendas financiadas con subsidio y crédito o mutuo hipotecario de hasta UF 860 que fueran objeto de remate por incumplimiento de la deuda</p>	<p>Hasta UF 1.000 Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé y en Comunas de Isla de Pascua o de Juan Fernández Hasta UF 1.200</p>	<p>75% del saldo con límite de UF 120 75% del saldo con limite de UF 120</p>	



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

DS 120	<p>Subsidio General que consiste en una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez a un titular de una cuenta de las referidas en el Título I de la Ley N° 19.281</p> <p>Valores actuales en UF, Modificación DS 133 de 2002</p>	<p>A.1. Hasta 400 A.2. Más de 400 y hasta 500 A.3. Más de 500 y hasta 600 A.4. Más de UF 600 y hasta UF 1.000</p> <p>Regiones XI, XII y Provincia de Palena X Región</p> <p>B.1. Hasta 500 B.2. Más de 500 hasta 600 B.3. Más de 600 y hasta 700 B.4. Más de 700 y hasta 1200</p> <p>C. Comunas de Isla de Pascua o de Isla Juan Fernández V Región (viviendas nuevas):</p> <p>C.1. Hasta 600 C.2. Más de 600 y hasta 700 C.3. Más de 700 y hasta 800</p> <p>D. Zonas de renovación urbana o zonas de desarrollo prioritario</p> <p>D.1. Hasta 1.000 D.2. Más de 1.000 y hasta 2.000</p> <p>E. Zonas de conservación histórica:</p> <p>E.1. Hasta 1.000 E.2. Más de 1.000 hasta 2.000</p>	<p>UF 140 UF 120 UF 100 UF 90</p> <p>UF 240 UF 220 UF 200 UF 120</p> <p>UF 350 UF 320 UF 290</p> <p>UF 200</p> <p>UF 200 UF 200</p> <p>UF 250 UF 250</p>	<p>Enunciado del inciso primero del artículo 23, que contiene los montos de los subsidios generales ha sido reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 149, (V. y U.), de 2000. Tablas insertas en las letras A, B y C del inciso primero del artículo 23 sustituido por el número 2 del artículo único del D.S. N° 149, (V. y U.), de 2000. Posteriormente tabla inserta en la letra c sustituida por el artículo único del D.S. N° 218, (V. y U.), de 2001. Inciso cuarto agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 149, (V. y U.), de 2000. Inciso segundo agregado por el artículo único del D.S. N° 239, (V. y U.), de 2001, Posteriormente artículo 23 reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 133, (V. y U.), de 2002</p>
--------	---	---	--	--



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

	Subsidio de Originación Destinado a solventar los costos de originación del contrato de viviendas de hasta UF 600	Más de UF 300 Hasta UF 300	$SOME = 24 - 3 / 1000 * PV$ $SOME = 15$	Subsidio establecido por modificación al DS 120 introducida por DS 133 de 2002, cuyos montos continúan vigentes
	Seguro de Remate	Hasta UF 600	75% saldo insoluto Límite máximo UF 200	



MINUTA N° CLE 55-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Infraestructura – Bases Administrativas
TÍTULO : Observaciones B.A.G. y B.A.E. Metro S.A.
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 30 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

1- Antecedentes:

Esta minuta analiza las B.A.G. y B.A.E. que utiliza Metro S.A. en la licitación de los contratos “Construcción de Obras Civiles Piques y Galeria Tramo 1, Sector Quinta Normal – Las Rejas, Línea Maipú” y “Construcción de Obras Civiles Piques y Galerías, Tramo N, Sector Escuela Militar – Esteban Dell Orto, Línea 1 Oriente” del Metro de Santiago. .

Este análisis se hace en base a los postulados que realiza la CChC de cuales deben ser las cláusulas deseables que deben regular las relaciones Mandantes Contratistas en las licitaciones y ejecuciones de obras, para lo cual se usa como referencia el modelo de Bases de Licitación de la CChC, en cuya redacción participaron además de representantes de Empresas Contratistas, Mandantes, y Oficinas de Inspección Técnica asociadas al gremio, representantes de los Colegios de Ingenieros, de Arquitectos, de Abogados, la Asociación de Ingenieros Consultores y del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Asimismo, se consideró en la revisión la propuesta que efectuó en enero de 2007 la CChC al Ministerio de OOPP relativa a la redacción deseable del Reglamento de Contratos de OOPP – DS N° 75, la que está en proceso de revisión por el MOP y que ha aceptado la mayor parte de sus propuestas hasta la fecha.



2- Análisis General:

A continuación se analiza la redacción de las B.A.G. y luego las B.A.E. de Construcción de Obras Civiles, Piques, Galerías Tramo N. Sector Escuela Militar – Esteban Dell Orto, Línea 1 Oriente, para lo cual se incorpora en algunos artículos de los Títulos de éstas, disposiciones generales que deben ir en la redacción de cualquier Base de Licitación, que permitan traducir efectivamente en las obligaciones de las partes, los riesgos que son soportables efectivamente por éstas.

Asimismo, se propone la eliminación de disposiciones discrecionales que contradicen el equilibrio de riesgos indicado anteriormente.

El fundamento legal para introducir las observaciones siguientes, está entregado en las disposiciones del Código Civil, que establece los principios contractuales que deben imperar en los contratos, principios tales como, la buena fé, la conmutatividad de las obligaciones, esto es que las prestaciones que se deban las partes deben ser equivalentes.

Cualquier disposición en un contrato que contravenga los anteriores principios vicia el acto de nulidad absoluta, puesto que habría “objeto ilícito” en aquellas cláusulas en que se establezca por las partes, la aceptación o renuncia de algunos de los principios contractuales que consagra nuestro ordenamiento jurídico.

Los anteriores, son los fundamentos jurídicos, pero también existen fundamentos económicos.

Efectivamente, aquellas cláusulas que introducen inequidades en los riesgos afectan el equilibrio económico del contrato y en definitiva se traducen en mayores costos, los que se expresarán tentativamente en esta minuta.

Por último, cabe considerar que contratos inequitativos promueven la judicialización de los contratos, generando costos indeterminados, no considerados ni por el Cliente ni las Empresas Contratistas.

2.1 Observaciones al Título I B.A.G. – Sobre la Licitación (se mantiene a continuación la propia numeración que le dan las B.A.G.)

B.- Documentos de la Licitación.

En esta cláusula debe incorporarse al final del artículo las reglas de interpretación agregadas en letra cursiva, las que facilitarán la administración del Contrato y ayudarán a evitar la conflictibilidad y eventual judicialización del mismo. Para lo cual se propone la siguiente redacción:



Los principios generales que deberán inspirar la ejecución e interpretación del contrato son los siguientes:

“La buena fe de las partes, que obliga a éstas a ejecutar el contrato manteniendo el equilibrio económico que le es propio”.

“La voluntad de las partes, para que los errores o las culpas en que cada uno pueda incurrir no afecten económicamente a la otra parte”.

“Decisión de los contratantes, para que cada parte haga frente a los riesgos que le corresponden, considerando la naturaleza del contrato de construcción”.

“Voluntad de las partes, que frente a cualquier dificultad que se origine durante la ejecución del contrato, ella trate de ser solucionada en forma rápida y equitativa, por vía de entendimiento no confrontacional, debiendo estos procedimientos ser de carácter voluntarios, para no retardar indebidamente o impedir el acceso al juez del contrato”.

Adicionalmente, con respecto a los antecedentes técnicos, cualquier indicación o detalle que aparezca indistintamente, ya sea en Bases, Planos o Especificaciones y no en todas, se considerarán válidas y obligatorias para el Contratista.

Los Documentos se considerarán siempre en el sentido de la más perfecta ejecución de los trabajos, lógica del proyecto y reglas de la técnica

El Contratista por el acto de presentarse a la cotización renuncia a alegar, una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas, sobre cualquier omisión en alguno de los antecedentes entregados, siempre y cuando en algún otro antecedente o documento exista conocimiento de esta partida. En caso de divergencias entre los antecedentes y especialmente entre planos y/o especificaciones, primará la más exhaustiva. En el caso de Partidas omitidas, se agregarán al final del itemizado propuesto por la Firma Coordinadora.

2.1 Apertura y Análisis de las Propuestas Económicas

En el párrafo 2º y 3º de “Análisis de Propuestas Económicas”, se consagra la posibilidad de “remate” entre los oferentes, al dar a las empresas participantes al término del proceso de apertura de la oferta, cuando sean menos de 3, el considerar a todas de igual forma y eliminar la posibilidad de reclamo posterior.

Esta Cláusula debe eliminarse ya que esta práctica por atenta contra la equidad y transparencia de los procesos de licitación, afectando no sólo el proceso de licitación sino el equilibrio económico posterior del contrato.

D.- Adjudicación del Contrato

Debe eliminarse, en esta cláusula, porque constituye una cláusula absolutamente discrecional, que se descarte la expresión de causa frente a una aceptación o rechazo de propuesta o dejar sin efecto una licitación, sin expresión de causa. Mantener esta disposición es una contravención a los principios de buena fé y transparencia.



II.- Sobre la Construcción

F.- Inicio de las Obras

35.- Personal del Contratista

Este numeral dispone que no existe relación entre el personal contratado por el Contratista y Metro S.A., esta afirmación desconoce el ámbito de aplicación de la Ley de Subcontratación. Metro S.A., como Empresa Principal tiene responsabilidad por el cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales del Contratista respecto de sus trabajadores, y de los del Subcontratista respectivamente. Sólo es en materia de seguridad, por dictámenes de la Dirección del Trabajo que se ha interpretado que la Empresa Principal es la Contratista y le corresponde entonces a ésta, además de las anteriores otra serie de obligaciones adicionales como “empresa principal”.

G.- Condiciones del Contrato y Obligaciones

41.- Subcontratos

Los últimos dos párrafos de esta cláusula no se ajustan a la Ley de Subcontratación, toda vez que Metro S.A. es el “Mandante Principal” de la forma expresada en la observación anterior. Esta cláusula no reconoce una obligación legal.

42.- Responsabilidad Laboral del Contratista

Se repite lo anterior y se deja de cargo del Contratista una obligación “legal” de la “empresa principal”

43.- Trabajos y Contratos Paralelos

Se deja de cargo del Contratista la coordinación con otros contratistas de Metro, debe regularse un aumento del precio y plazo del contrato si se obliga al Contratista a:

- a) poner a disposición del Contratista, del mismo Metro S.A. o de alguna autoridad una obra de infraestructura pública que sea de cargo del Contratista
- b) permitir a los mismos la utilización de obras provisionales o de la maquinaria del Contratista que haya en la obra; o
- c) proporcionar cualquier otro servicio, cualquiera que sea su naturaleza
- d) modificar como consecuencia de lo anterior, o de las obras de los Contratistas, su Programa de trabajo

45.- Término Anticipado del Contrato

45.1 Por decisión de Metro S.A.

Esta cláusula debe eliminarse por su discrecionalidad impropia de contratos bilaterales y conmutativos, nunca la resolución del contrato puede hacerse sin causa justificada, y



menos establecerse una cláusula de renuncia del derecho a reclamar daños y perjuicios, adolece de objeto ilícito y sería de nulidad absoluta. Existen varios fallos de la jurisprudencia que han fallado en ese sentido.

45.2 Por acuerdo entre las partes

Esta cláusula repite la renuncia del derecho a reclamar daños y perjuicios, adolece de objeto ilícito y sería de nulidad absoluta. Existen varios fallos de la jurisprudencia que han fallado en ese sentido.

45.3 Por incumplimiento del Contratista

En la letra viii) , xi) y xii) deja sólo a juicio de Metro S.A. el determinar el abandono de obras, atraso sobre 30% y paralización, o el incumplimiento de las obligaciones del Contratista, o si quedaron con errores, esto es arbitrario y discrecional, la causa del contrato no puede quedar sólo al criterio de una parte, esta materia debe ser susceptible de instancias superiores de reclamo, previo a la declaración de Metro, debe ser un órgano intermedio en que participen las partes o terceros designados por éstas, las que califiquen las anteriores situaciones. No es suficiente dar un plazo para solucionar una "situación" calificada de esta manera, es necesario revisar de manera equitativa la calificación. Por último esta calificación debe ser susceptible de una instancia de reclamo arbitral.

50 y 51, Reclamos del Contratista y Procedimiento de Órdenes de cambio

Ambas cláusulas remien a la ITO las calificaciones y determinación de modificaciones del contrato. Al igual que en numeral anterior, se sugiere un mecanismo intermedio de resolución de reclamos, que no sea la ITO, ya que al ser contratada por el Mandante y muchas veces ser la responsable del diseño de las obras es difícil resuelva de manera imparcial.

52- Efectos de Modificación del Proyecto

52.1 Efectos sobre los Precios en Obras Nuevas o Extraordinarias

Esta cláusula dispone que en caso de desacuerdo de precio o plazo propuesto por ITO, está el Contratista obligado a ejecutar estas obras de forma inmediata, o bien Metro tiene la facultad de contratar con otro, estando el Contratista obligado a entregar facilidades e información.

Esta cláusula debe eliminarse por su arbitrariedad y discrecionalidad, en este caso Metro S.A. no puede obligar a hacer una obra sin acuerdo del Contratista, ni menos imponerle otro Contratista que puede afectar directamente la ejecución de su Programa de Trabajo. En todo caso lo anterior, nunca puede ser estimado por el Mandante o la ITO como responsabilidad del contratista que impida la solicitud de aumentos de plazos dispuesta en la letra a) del numeral 53, referido a aumentos de plazo.



55.- Multas

El cobro de multas contempla en el inciso 3º, en última instancia el “cobro judicial” de éstas, debe ser resuelta en último término por una instancia arbitral.

c) Multa por atraso en entrega de un Hito, es excesiva, 100 UF diarias, es contraria a cualquier principio de equidad y genera “enriquecimiento sin causa” del Mandante., debe reducirse su monto.

2.2 Observaciones al Título I B.A.E. – Sobre la Licitación (se mantiene a continuación la propia numeración que le dan las B.A.E.)

18. Multas

18.1 Multas por cambio de profesional

Se dispone multa por 250 UF, es un exceso, la disponibilidad de profesional depende de la libertad contractual que rige las relaciones laborales, lo importante es que este sea reemplazado por un profesional de similares competencias, no puede ser materia de multa.

Asimismo, no es aceptable que la imposición de las multas adicionales a las de las BAG, sean sin posibilidad de reclamo por el Contratista, sobre todo que algunas de ellas, al igual que la anterior, pueden deberse a actuaciones de 3º, respecto a los cuales el Contratista, siendo un riesgo imposible de controlar, es el caso de sanciones de autoridades administrativas en materias medioambientales, que puedan luego ser declaradas carentes de justificación e invalidadas.

24.- Responsabilidad del Contratista

Se le hace responsable de la estricta observancia de los procedimientos constructivos asociados al método NATM. Esta obligación es concordante con la Declaración del numeral 11.1.1 c.5) que conoce los anteriores conceptos. Este método trae implícito modificaciones y permanentes cambios en el sostenimiento, lo cual no está recogido en la cláusula del numeral 49º de las B.A.G., no se reconoce esta situación y puede llevar al absurdo de que se contradicen las obligaciones, declaraciones y responsabilidades. Debe recogerse lo anterior, estableciendo a continuación de este numeral de las B.A.E. un procedimiento que reconozca los cambios que se originen como consecuencia de la aplicación de este método de diseño y construcción de túneles a que se obliga el Contratista.

27.- Modificaciones de Servicios Públicos

Se deja de cargo del Contratista el riesgo de plazos y costos adicionales, debiera ser previamente definido con los servicios por el Mandante y establecerse sus derechos como valores “pro forma”, de lo contrario se puede afectar de manera importante el equilibrio económico del Contrato.



2.3 Anexo 1 – Reglamento de Seguridad para Empresas Contratistas

4- Fundamento Legal

Debe hacerse referencia a la Ley N° 20.123, Ley de Subcontratación, sus Reglamentos y Dictámenes interpretativos, que regulan este sistema de contratación y disponen nuevas obligaciones para la “Empresa Principal” y la “Empresa Contratista”, no se reconoce estas nuevas obligaciones para “empresas contratistas” que deben ser valorizadas, tales como el Sistema de Gestión y Seguridad; Reglamento de Seguridad para Contratistas y Subcontratistas; Dptos de Prevención de Riesgos de Faenas (o experto profesional contratado permanente de acuerdo a recientes interpretaciones de la Dirección del Trabajo y de la Superintendencia de Seguridad Social) y Comités Paritarios de Faenas, entre otros.

2.4 Anexo 2- Manual de Procedimientos Ambientales para Empresas Contratistas en Metro S.A.

Ruido: Se dispone la obligación de cumplir con la norma del D.S. 146, para fuentes fijas, que es imposible de cumplir de acuerdo a estudios elaborados por la propia CONAMA en programa de estudio de una norma especial de ruidos para la construcción, en elaboración.

2.5 Conclusión

1- En estas Bases de Metro se obliga a hacer una serie de Declaraciones que implican obligaciones que no son propias del Contratista, es el caso de

- Verificación de concordancias entre planos y especificaciones técnicas, lo que es responsabilidad del proyectista
- Conocimiento de los Servicios e Instalaciones y Canalizaciones existentes en el área, deberian identificarse y especificarse por el proyectista
- Suficiencia de antecedentes, en el caso del método NATM las obras cambian
- Conocimiento de la topografía y características geológicas, es un riesgo imposible de conocer sino al excavar túneles
- Conocimiento de antecedentes del Archivo Técnico de Metro S.A., éstos deben ser incorporados por el proyectista

2- El mecanismo de modificación del proyecto, no reconoce el método NATM, entre otros reparos ya especificados en esta minuta



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

- 3- Las Ordenes de cambio y obras extraordinarios son unilaterales y pueden afectar el equilibrio económico del contrato
- 4- Se establece multas en las BAG y BAE inequitativas, altas y discrecionales, especial mención la del caso de ausencia de profesional.

En definitiva, se ve afectada la conmutatividad, equidad de los contratos en un conjunto de obligaciones que son imposibles de prever y que no caen dentro de la órbita de riesgos del Contratista y que implicarán un aumento de los costos del contrato.

A mayor abundamiento, las bases plantean como suma alzada y riesgo del Contratista, los permisos y derechos de cualquier índole que a cualquier Institución que se le ocurra cobrar con motivo de la obra. Asimismo, el Contratista será responsable de los proyectos de desvíos de tránsito y deberá tener considerado todas las obras que se exijan con motivo de éstos, incluyendo las obras de mitigación.

De acuerdo a las bases de licitación, se tiene que responder por todas las compensaciones que pida el Serviu o Municipios por obras de mitigación y daños que se puedan producir en pavimentos, veredas, iluminación, etc. con motivo de los desvíos de tránsito o por las obras mismas.

El Contratista será responsable de los proyectos de interferencias de cualquier Servicio y deberá tener valorizado todos los costos que éstos representen. Metro S.A. no se hace responsable del proyecto licitado ni del sistema de construcción planteado, indicando explícitamente que éste no es motivo de reclamos posteriores ni de demandas.

Por último en estas B.A.G. está ausente los mecanismos intermedios de resolución de reclamos, tan necesarios sobre todo si se considera, que el proyecto es desarrollado por Metro S.A., y por ende los riesgos asociados a éste, deben ser de su responsabilidad y si hubiere modificaciones, en una cotización a suma alzada tiene importantes implicancias, atendido que esta modalidad de contratación debe tener un diseño completo.

Por lo antes expuesto, es importante incorporar mecanismos intermedios de resolución de conflictos y modificaciones, de modo que no sea la ITO la que lo haga y luego se judicialice las decisiones. Se sugiere un sistema como los DRB – Dispute Review Board, especialistas que proponen soluciones de oficio o a proposición de las partes y en caso de desacuerdo se va al sistema arbitral.



MINUTA CLE N° 54 - 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Ley de Ventas en Verde.
TÍTULO : Pagaré como garantía de cumplimiento de promesa de compraventa.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 25 de julio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA ___X___

INTRODUCCIÓN.

Se consulta a esta asesoría si es aplicable la denominada "Ley de Ventas en Verde" (artículo 138 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) para aquellos casos en los cuales se celebra una promesa de compraventa sin que el promitente comprador entregue suma de dinero alguna como anticipo del precio, pero en donde el promitente vendedor le exige la suscripción de un pagaré para garantizar la seriedad de la promesa de compraventa celebrada.

LA LEY DE VENTAS EN VERDE.

La Ley N° 19.932, conocida como la "Ley de Ventas en Verde" ¹, modificada por la Ley N° 20.007 ², incorporó en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) un **nuevo artículo 138 bis**, en virtud del cual las empresas constructoras e inmobiliarias que celebren contratos de promesa de compraventa ³ sobre bienes raíces destinados a viviendas, locales comerciales u oficinas, que no cuentan con recepción definitiva, y en los cuales el promitente comprador entregue todo o parte del precio del bien raíz, tienen la obligación de garantizar dichos anticipos mediante el otorgamiento de una póliza de seguro o boleta bancaria, para el caso que el contrato definitivo de

¹ Publicada en el Diario Oficial de fecha 03 de febrero de 2004.

² Publicada en el Diario Oficial de fecha 11 de abril de 2005.

³ Las disposiciones de la Ley de Ventas en Verde proceden no sólo respecto de las promesas de compraventa de viviendas, locales comerciales u oficinas sin recepción definitiva, sino que también son aplicables a cualquier acto jurídico que implique la entrega de una suma de dinero para la adquisición de alguno de los inmuebles antes mencionados.



compraventa no se celebre dentro del plazo o al cumplimiento de la condición establecidos por el promitente vendedor (empresa constructora o inmobiliaria) en el contrato de promesa.

Esta garantía deberá permanecer vigente hasta que el bien raíz sea inscrito en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces a nombre del promitente comprador, libre de gravámenes o prohibiciones emanadas de obligaciones pendientes imputables al promitente vendedor.

Asimismo, el Decreto Supremo N° 61 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ⁴ introdujo un nuevo artículo 3.4.7. en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Decreto Supremo N° 47, Minvu, de 1992), **con el objeto de reglamentar lo dispuesto en el nuevo artículo 138 bis de la LGUC.**

En la primera parte del inciso segundo de este artículo 3.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se señala lo siguiente:

"Si en el respectivo contrato de promesa, el promitente comprador paga en ese acto todo o parte del precio de la compraventa o se obliga a pagarlo antes de la formalización del contrato de compraventa prometido, cada anticipo deberá ser caucionado mediante boleta bancaria de garantía o póliza de seguro con carácter irrevocable, por un monto equivalente a la suma convenida, cuya vigencia deberá exceder a lo menos en sesenta días el plazo estipulado para la celebración del contrato de compraventa prometido."

En suma, la denominada "Ley de Ventas en Verde" tiene por finalidad garantizar que los dineros entregados por el promitente comprador a cuenta del precio (anticipos), le serán restituidos en el evento que el promitente vendedor (empresa constructora o inmobiliaria) no cumpla con su obligación de celebrar el contrato definitivo de compraventa por causa que le sea atribuible a ella.

EL PAGARÉ.

El pagaré se encuentra regulado en la Ley N° 18.092, sobre Letras de Cambio y Pagaré, la que señala los requisitos de forma y fondo que debe cumplir.

La doctrina⁵ define el pagaré señalando que *"es un título de crédito⁶ que contiene una prestación consistente en pagar una suma de dinero."* A diferencia de la letra de cambio, el pagaré no requiere de aceptación, sino que basta con la declaración unilateral de voluntad del suscriptor que confiesa tener una deuda que se obliga a pagarla dentro de un determinado plazo. La obligación siempre consiste en pagar una suma determinada o determinable de dinero y que no está sujeta a condición.

⁴ Publicado en el Diario Oficial de fecha 28 de abril de 2004.

⁵ Ricardo Sandoval López, Manual de Derecho Comercial, Tomo II, quinta edición, "Teoría General de los títulos de crédito, letras de cambio, pagaré, cheque y títulos electrónicos o desincorporados".

⁶ Título de crédito es un documento que da cuenta de un derecho cuya tenencia es necesaria para ejercerlo.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

EN CONCLUSIÓN, en la consulta planteada estimamos que no sería procedente la aplicación de la "Ley de Ventas en Verde", por cuanto no se cumple con el requisito exigido por esta normativa, que el promitente comprador entregue una suma de dinero a cuenta del precio del contrato de compraventa definitivo, por el contrario, de acuerdo a los antecedentes proporcionados, el precio de la compraventa será financiado íntegramente con un crédito hipotecario.

Asimismo, la suscripción del pagaré por parte del promitente comprador no tiene por finalidad que esa suma de dinero que se obliga a pagar se impute al precio de la compraventa, sino que solamente asegurar que cumplirá con la obligación que ha contraído en virtud del contrato de promesa, esto es, celebrar el contrato de compraventa definitivo. Se recomienda dejar expresamente establecida en la "Promesa de Compraventa" la situación anterior y que ésta jamás podrá imputarse a precio, por que de lo contrario, nacería inmediatamente la obligación del "promitente vendedor" de garantizar este monto de la forma que dispone la Ley de la referencia.



MINUTA N° CLE 53/2007 (Reservada)

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Infraestructura
TÍTULO : Análisis Proyecto de ley que Introduce Modificaciones a la Ley de Concesiones
AUTOR (ES) : Carolina Arrau G.
FECHA : 25 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR X DEFINITIVA

1- Resumen Ejecutivo

El Ejecutivo envió a trámite legislativo un proyecto de ley que introduce modificaciones al régimen legal de concesiones de obras públicas, cuyos aspectos más relevantes se analizan en la presente minuta. En texto comparado de la Ley adjunto, se analiza el detalle del articulado.

Cabe tener presente para este análisis que las modificaciones que propone el proyecto de ley al régimen de concesiones tendrían de acuerdo al Mensaje del Ejecutivo por objeto,

- 1- Garantizar el cumplimiento de los estándares de servicio y estándar técnico
- 2- Aumentar la transparencia de los contratos
- 3- Perfeccionar el mecanismo de resolución de controversias, y
- 4- Dotar al Estado de herramientas más eficientes para resguardar el interés fiscal., se crea el Consejo de Concesiones, integrado por los Ministros de OOPP (preside) , de Hacienda, Economía, Vivienda, Transportes cuando corresponda, más 3 expertos independientes. Este Consejo desarrollará la política de concesiones de infraestructura.

Para el cumplimiento de estos objetivos, el Proyecto de Ley introduce modificaciones al régimen de concesiones de obras públicas, tal como se expone a continuación de esta minuta.

Las modificaciones propuestas se refieren a diversas condiciones del articulado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas, bajo cuya vigencia creció una industria que hizo posible que nuestro país hoy supere los déficit de infraestructura pública que soportaba



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

hace más de una década, mediante la inversión en obras públicas licitadas por el MOP que han sido financiadas y operadas por el sector privado.

En efecto en los años 90....., hasta el año 2007 se ha invertido más de..... bajo el amparo de la Ley de Concesiones de obras públicas en los siguientes sectores.....

Los factores que permitieron la participación del sector privado en esta industria, ya sea aportando en capital como en gestión de, operadores internacionales, constructoras, sistema financiero nacional e internacional, se explica entre otras razones por que este sistema entregaba un sistema de modificación de los contratos por hechos sobrevinientes establecido en los Arts. 19° y 20° de la Ley; Como la posibilidad de acotar el riesgo de la “autoridad” presente en este tipo de contratos, manifestada en sus solicitudes de cambio, cumplimiento de sus obligaciones contractuales, disposición del terreno de la empresa concesionaria en tiempo y forma, y por último la aplicación de multas, todas ellas las cuales debían resolverse mediante un moderno sistema de resolución de conflictos.

En lo substancial, el proyecto de ley modifica los Artículos 19 °, 20° y 36° antes citados, estableciendo con el fin de resguardar el “interés público”, un sistema regulado y acotado para ceñirse ante las modificaciones que pueda introducirse a estos contratos de largo plazo, como asimismo modifica el sistema de resolución de controversias disponiendo que la Comisión Arbitral deberá fallar conforme a derecho y no a la equidad como opera hasta ahora, lo que acarreará como consecuencia la posibilidad, o más bien la seguridad, de abrir el camino a variados recursos judiciales por los fallos de este Tribunal ante los Tribunales Superiores de Justicia.

Se judicializarán los fallos de estas Comisiones, con las dilataciones en las soluciones de los problemas que éste conozca.

Las anteriores modificaciones importarán mayores riesgos a la industria, al limitar la posibilidad de acotar en el tiempo el “equilibrio económico del contrato”, ya sea por cambios de condiciones o por decisiones de la autoridad. El aumento de los riesgos acarreará un encarecimiento general del sistema, el que se reflejará en los montos finales de inversión, por aumento de costos asociados, afectando finalmente al usuario que deberá enfrentar un aumento de los “peajes”.

Otra parte de las modificaciones que incorporaría una nueva institucionalidad y que podría abrir espacio a modificaciones de contratos ya celebrados ante el amparo de la ley vigente, encontraría sustento en aumentar la participación de actores públicos en la toma de decisiones sobre políticas públicas de infraestructura, como por otra parte, que éstos órganos definan o modifiquen los “estándares de servicios” más que el tipo de obras o especificaciones técnicas de las obras concesionadas, de modo de cambiar “la forma de hacer cumplir” este tipo de contratos, es decir las obligaciones de las empresas concesionarias.



La anterior definición de los “estándares de servicio” está hoy expresada en las propias Bases de Licitación, aunque con mayor precisión en las últimas licitaciones. Es en ellas donde se ha definido concretamente cuales estándares de servicio deben cumplir las obras concesionadas, las que sin duda éstas pueden ser perfectibles en el tiempo.

En el mensaje del Ejecutivo se declara que el espíritu de esta modificación es que no afecte contratos validamente celebrados, pero cambia el sistema de resolución de controversias sobre contratos respecto de los cuales se ha hecho inversiones sobre los ocho mil millones de dólares.

Las modificaciones que se propone introducir al régimen de concesiones de obras públicas importarán una modificación de los pilares en los que se sustentó el sistema e hicieron posible que nuestro país hoy supere los déficit de infraestructura pública que soportaba hace más de una década.

En definitiva, cabe considerar en esta discusión legislativa que existen materias que deben ser debatidas con mayor profundidad atendido los efectos que estas modificaciones puedan acarrear a los distintos actores de la industria, como a los usuarios. Diferente es la situación del sistema de cobro de multas por no pago del peaje, consagrada en el Art. 42° de la Ley de Concesiones y que se modifica en el Proyecto de Ley, como asimismo se introduce modificaciones complementarias a la Ley del Tránsito, con el objeto de evitar su falta de aplicación por las Cortes, no obstante existir Fallo conforme del Tribunal Constitucional, estas disposiciones admiten correcciones que faciliten su aplicación, sin dejar por ello de restar eficacia a la “sanción al no pago”.

2- ANÁLISIS DEL ARTICULADO QUE MODIFICA LA LEY DE CONCESIONES

2.1 NUEVOS RIESGOS PARA CONCESIONARIAS

Para asegurar el efectivo cumplimiento de los fines públicos que fundamentan la inversión en infraestructura, más allá de la ejecución de especificaciones técnicas que, por si solas, no dan cuenta de las necesidades ciudadanas que el sistema de obras públicas está llamado a satisfacer se agrégase, en el artículo 1°, el siguiente inciso segundo, nuevo: *“Las concesiones que se otorguen contemplarán siempre la obligación del Concesionario de mantener, durante toda la vigencia de la concesión, los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las respectivas bases de licitación”*..

Con ello, se suma un nuevo riesgo para el inversionista, toda vez que las especificaciones técnicas no se condigan con los niveles de servicio exigidos. Este esquema funciona si se definen sólo los niveles de servicio y es el propio concesionario el que decide las especificaciones técnicas.



2.2 NUEVA SUPERPOSICIÓN DE FUNCIONES

El Art. 1° bis crea un nuevo Consejo de Concesiones, cuyas facultades se superpondrán con el Consejo de OOPP y de la propia Superintendencia, a la que se le dota de amplias facultades de interpretación y de dictación de normativa como se indica más arriba, la que podría incluso llegar a definir estándares de servicios de obras concesionadas, nuevas obras etc, afectando la competencia de este Consejo que será el encargado de informar acerca de las políticas de concesiones de obras públicas a nivel territorial y sectorial, *en particular en lo relativo al tipo de infraestructura que se desarrollará al amparo de esta Ley, los mecanismos de concesión y la coordinación que deberá existir entre las entidades públicas que participan directa o indirectamente en los diferentes tipos de concesiones.*

Estas superposiciones afectan también las propias facultades del MOP que le entrega este Art. 1° bis, el que previo informe del Consejo de Concesiones, el que realizará entre otras las siguientes actuaciones:

f) Modificar las características de las obras para incrementar los niveles de servicio, de acuerdo a los artículos 19° y 20°;

h) Dictar decretos de modificaciones de obras;

2.3 PRECALIFICACIÓN – BARRERA DE ENTRADA

El nuevo Art. 6 bis, consagra la posibilidad de efectuar procesos de precalificación de los postulantes a un proyecto, en base a requisitos objetivos y razonables establecidos en las bases de licitación, tales como su experiencia, capacidad financiera y técnica, de manera de llevar a cabo los procesos de adjudicación con los consorcios más adecuados para el tipo de proyecto de que se trate. Asimismo, en consideración a razones de eficiencia económica, en determinados casos se podrá limitar la cantidad de proponentes que pasarán a la licitación propiamente tal.

Adicionalmente, se establece la posibilidad que sean las empresas precalificadas las que en su conjunto financien tales estudios.

Si las empresas son las que deben financiar los estudios del MOP, se constituye en un impuesto y barrera a la entrada aunque se diluya el riesgo entre todos.

2.3 FALTA HACER EXPRESA MENCIÓN A MODIFICACIÓN AL ART. 227 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



El nuevo arbitraje obligatorio que dispone el proyecto al agregar el nuevo inciso tercero en el número 2 del artículo 22° al señalar, *“Será materia de arbitraje obligatorio las controversias que se susciten entre el concesionario y los contratistas o entre éstos y sus subcontratistas, con motivo de la aplicación, interpretación o ejecución de los contratos celebrados entre éstos con ocasión de la ejecución de la obra. El árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio y tendrá el carácter de arbitrador en cuanto al procedimiento y fallará conforme a la ley.”*

Lo anterior agrega un nuevo arbitraje obligatorio al referido artículo.

Se está frente a una imposición legal a un “contrato entre privados”, como lo ha señalado la propia Ley de Concesiones, debieran ser los propios “interesados” quienes definan la forma de resolver sus conflictos voluntariamente.

2.4 ASIMETRÍA EN PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE RECLAMOS

El proyecto consagra en el nuevo Art. 36, un plazo fatal de dos años para el Concesionario, para la formulación de solicitudes o reclamaciones, contado desde la ocurrencia del hecho o ejecución del acto que las motiva, vencido el cual prescribe la acción. Este plazo se reduce a treinta días en el caso de reclamaciones contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas.

Esta disposición atenta contra la equidad y transparencia, toda vez que constituye un límite al dº a reclamar, la mayor de las acciones que gatillan el ejercicio de este derecho reconocido por la Constitución, como “dº de petición”, vienen de actuaciones del MOP, y la autoridad actúa mediante la dictación de “actos administrativos” o “resoluciones”. Con criterios de “realidad” se está estableciendo plazos de prescripción de reclamos cortísimos.

2.6 ACOTA LOS HECHOS SOBREVINIENTES

Al modificarse el Artículo 19 y 20° de la Ley que hoy entrega un sistema de modificación de los contratos por hechos sobrevinientes al disponer que ; *“El Ministerio de Obras Públicas, desde que se perfeccione el contrato, podrá modificar, por razones de interés público, las características de las obras y servicios contratados y, como consecuencia, deberá compensar al concesionario con las indemnizaciones necesarias en caso de perjuicio”...*

Disposición que el Proyecto modifica al reemplazar los Arts. 19° y 20° de la Ley por un sistema acotado que no reconoce la anterior situación y por el contrario dispone un límite en la posibilidad de reconocer los cambios en proyectos de esta enorme envergadura y de largo plazo.

En efecto, el nuevo articulado dispone que,



“La inversión del concesionario para dar cumplimiento a los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las bases de licitación y en el contrato de concesión no será susceptible de compensación económica adicional a la considerada en dichos instrumentos, salvo para los casos excepcionales en que así se hubiere previsto en las bases de licitación.

Por su parte, el Ministerio de Obras Públicas, podrá modificar las características de las obras y servicios contratados a objeto de incrementar los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las bases de licitación, o por otras razones de interés público debidamente fundadas, y como consecuencia de ello deberá compensar económicamente al concesionario, cuando corresponda, por los costos adicionales en que éste incurriere por tal concepto.

Las bases de licitación establecerán el monto máximo de la inversión que el concesionario puede estar obligado a realizar en virtud de lo dispuesto en el inciso precedente, así como el plazo máximo dentro del cual el Ministerio podrá ordenar la modificación de las obras en concesión. Si las bases nada dicen a este respecto, el monto máximo de estas nuevas inversiones no podrá exceder el 15% del presupuesto oficial de la obra, ni podrá ser requerida en una fecha posterior al cumplimiento de la mitad del plazo total de la concesión, salvo los casos de expreso acuerdo por escrito con la sociedad concesionaria.”...

En lo substancial, el proyecto de ley modifica los Artículos 19 ° , 20° antes citados, establece con el fin de resguardar el “interés público”, un sistema regulado que acota los hechos sobrevinientes, lo que introduce rigideces que pueden afectar el equilibrio económico del contrato, al limitarse por la Ley, que se pueda reconocer las modificaciones que pueda introducirse a estos contratos de largo plazo por “hechos sobrevinientes.

2.7 ROMPE EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

El Proyecto modifica el actual sistema de resolución de controversias al modificar el Art. 36° y siguientes de la Ley de Concesiones, disponiendo que la Comisión Arbitral deberá fallar conforme a derecho y no a la equidad como opera hasta ahora, lo que acarreará como consecuencia la posibilidad, o más bien la seguridad, de abrir el camino a variados recursos judiciales por los fallos de este Tribunal ante los Tribunales Superiores de Justicia.

Con esta modificación, se reduce de manera importante la posibilidad de acotar el riesgo de la “autoridad” presente en este tipo de contratos, lo que podría llevar también a una ruptura del “equilibrio económico del contrato”, toda vez que se judicializará las decisiones que adopte la autoridad en materia de, solicitudes de cambio, interpretación del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, disposición efectiva del terreno de la



empresa concesionaria en tiempo y forma, y por último la aplicación de multas, todas ellas las cuales debían resolverse mediante un moderno sistema de resolución de conflictos.

2.7 APLICACIÓN CON EFECTO RETROACTIVO A NORMAS DE PROCEDIMIENTO QUE SON PARTE YA DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN VALIDAMENTE CELEBRADO

Al modificarse el Artículo 36 de la Ley de Concesiones, estableciéndose al efecto que los árbitros tendrán el carácter de árbitros mixtos y no el de árbitros arbitradores, como a la forma de designación de los árbitros.

Se contradice el Artículo 5° Transitorio del Proyecto de Ley que establece que las normas de esta ley no serán aplicables respecto de los contratos de concesión resultantes de procesos de licitación terminados o iniciados con anterioridad a dicha fecha, salvo en los casos que en dicha norma se señalan. Entre tales casos, se encuentra el de las normas contenidas en el inciso séptimo del Artículo 36 y en el Artículo 36 bis de la Ley de Concesiones, en su texto introducido por esta ley; en ambos casos, sólo respecto de aquellas solicitudes o reclamaciones sometidas al conocimiento de la Comisión Conciliadora con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

Sin embargo, y no obstante lo señalado precedentemente, las normas que modifican el Artículo 36 serían aplicables en su totalidad a los contratos de concesión vigentes, en atención a lo dispuesto en los Artículos 22 y 23 de la Ley de Efecto Retroactivo de la Leyes, en cuya virtud se entiende que las normas de carácter procesal rigen *in actum*.

Por lo anterior, y dado que el espíritu del Proyecto de Ley es que estas normas no afecten las condiciones en que fueron suscritos los contratos de concesión vigentes, se debe perfeccionar la norma del artículo 5° Transitorio, literal b) del Proyecto de Ley, en el sentido de establecer expresamente, que las modificaciones introducidas al Artículo 36 de la Ley de Concesiones, no serán aplicables a las controversias que se susciten con ocasión de la aplicación e interpretación de los contratos de concesión celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

La misma norma debiera aplicarse respecto de las modificaciones que introduce el proyecto respecto de la suspensión de los Efectos de las Resoluciones del MOP (Artículo 2°, N°15 del Proyecto de Ley).

Se restringe en el proyecto, la posibilidad de solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo reclamado ante la Comisión Arbitral, en el sentido de obligar al concesionario a rendir fianza suficiente por los perjuicios que se puedan originar como consecuencia de la solicitud de suspensión; y en cuanto al plazo por el cual la Comisión



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Arbitral puede ordenar la suspensión, el que no puede exceder de 30 días, salvo acuerdo entre las partes.

Estas restricciones importan modificaciones no sólo al ejercicio de los derechos de las Concesionarias, ni respecto de las facultades que tienen los árbitros que forman parte de la Comisión, sino que implican un cambio de condiciones procesales para los contratos vigentes que podría tener efecto retroactivo.



MINUTA N° 52 CLE /2007

AREA : Vivienda
TEMA : Reglamento de instalaciones menores y medidores de gas
TITULO : Efectos de disposición transitoria contenida en el Reglamento
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Karla Lorenzo
FECHA : 23 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría jurídica informar respecto de la posibilidad de aplicar nuevas exigencias a obras con permiso de edificación ya otorgados.

Análisis en General

Respecto de esta situación es necesario realizar el siguiente análisis:

1. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN.

El permiso de edificación se puede definir como aquel acto jurídico municipal, que consiste en un autorización administrativa previa y obligatoria, para quien pretende construir, reconstruir, reparar, altear, ampliar o demoler edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, la cual es otorgada por el Director de Obras Municipales (el "DOM") competente, luego de haber certificado que el proyecto cumple con las normas del Plan Regulador respectivo, de la LGUC y de la OGUC¹.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 116 de la LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la DOM², a petición del propietario, con las excepciones que señale la OGUC.

Corresponde al DOM conceder el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago

¹ Figueroa Velasco Patricio y Figueroa Valdés Juan Eduardo, "Urbanismo y Construcción", Editorial Lexis Nexis, Primera Edición, año 2006, Pág. 116.

² De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 de la LGUC a falta del DOM los permisos de edificación serán otorgados por la SEREMI respectiva.



de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la misma ley.

De lo señalado precedentemente es posible concluir que **el permiso de edificación corresponde a un acto administrativo**, en los términos de la Ley 19.880, en cuanto es una decisión formal emitida por una Autoridad Administrativa, el DOM, en la cual se contiene una declaración de voluntad, en este caso una autorización, realizada en el ejercicio de una potestad pública³.

En la clasificación de los actos administrativos corresponde a aquellos **actos de autorización** es decir aquellos que implican un pronunciamiento de la Administración que habilita a un particular para hacer algo que requiere el visto bueno previo de una Autoridad..

En su carácter de acto administrativo **el permiso de edificación goza de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios desde su entrada en vigencia**, autorizando su ejecución de oficio por la Autoridad Administrativa, salvo que mediare una orden de suspensión dispuesta por la Autoridad Administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional⁴.

2. EXTINCIÓN DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN.

Un permiso de edificación puede extinguirse por causas de diversa naturaleza. De este modo la extinción puede tener lugar por el hecho de producirse los efectos que le son propios, tal como sería una vez que las obras a las que el permiso se refiere se encuentren terminadas o por decisión de la misma Autoridad que lo ha dictado, en el caso de invalidación o revocación de un permiso de edificación, o por disponerlo así los tribunales de justicia.

A continuación se analizan los diversos eventos que pueden dar lugar a la extinción del permiso de edificación, a saber:

A. EXTINCIÓN POR CONDUCTA DEL INTERESADO: La extinción del permiso de edificación puede deberse a una conducta o decisión de su beneficiario, Tal es el caso de la caducidad del permiso de edificación, cuando no se construyen las obras a que el permiso se refiere dentro del plazo determinado por la DOM.

B. EXTINCIÓN POR DECISIÓN DE ÓRGANOS PÚBLICOS DISTINTOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL: Tal es el caso de la extinción de un permiso de edificación derivada de su anulación en virtud de la sentencia dictada por un órgano jurisdiccional.

³ Ley 19.880, Artículo 3.

⁴ Ley 19.880, Artículo 3, inciso final.



C. EXTINCIÓN POR DECISIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN SU CALIDAD DE AUTORA DEL ACTO: La DOM puede adoptar la decisión de poner fin a los efectos de un permiso de edificación de oficio o a petición de parte. Esta determinación puede basarse en fundamentos de legalidad, y en cuyo caso toma el nombre de invalidación. La referida decisión puede también basarse en razones de mérito, oportunidad o conveniencia, en cuyo caso adopta la denominación de revocación.⁵

Es jurídicamente improcedente que la Administración deje sin efecto un acto de su autoría como es el caso del permiso de edificación, si éste ha producido efectos y ellos han ingresado al patrimonio de sus beneficiarios de buena fe, ya que los errores y cambios de convicción de la Administración deben ser soportados por ella misma y jamás ser cargados a quienes son ajenos a su torpeza o variabilidad. Habiéndose producido los efectos jurídicos del acto administrativo dichos efectos devienen adquiridos y, por tanto, protegidos y asegurados por la propia Constitución, pues para sus beneficiarios constituyen un derecho de propiedad⁶.

3. EFFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE UN PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBIDO A SU INVALIDACIÓN O REVOCACIÓN.

Tanto la invalidación como la revocación de un permiso de edificación producen similares efectos, puesto que en ambos casos el propio autor vuelve sobre el acto y lo extingue porque a su criterio éste sería ilegal, nulo o inconveniente⁷.

Al respecto el Artículo 52 de la Ley 19.880 dispone expresamente:

"Los actos administrativos no tienen efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros."

La regla general es la irretroactividad de los actos administrativos, por consiguiente y a contrario sensu a la Autoridad Administrativa le está prohibido volver sobre sus propios actos cuando ellos repercutan negativamente en el patrimonio de sus receptores, esto es en el caso que nos ocupa, los beneficiarios del permiso de edificación.

Más aún, si el órgano administrativo quiere que se deje sin efecto un permiso de edificación, que ha tenido efecto para los beneficiarios del permiso de edificación, dicho órgano debe recurrir a la justicia ordinaria para que el juez decida en un debido proceso acerca de la validez o nulidad de ese acto y será ese órgano

⁵ En Minuta de esta Coordinación Legal N° 45 del año 2006, se analiza las causales de extinción de los permisos de edificación.

⁶ A esta misma conclusión llegó la Corte de Apelaciones de Santiago al acoger recurso de protección de fecha 27 de mayo de 1997, señalando "Que, en todo caso, debe considerar que los actos administrativos que, importan beneficios para los particulares no puede invalidarse unilateralmente por la Administración invocando errores propios, ya que éstos sólo a ella le afectan, invalidación que es menos posible todavía si el acto ha generado derechos patrimoniales adquiridos por terceros de buena fe, los que quedan amparados por la garantía constitucional del derecho de propiedad".

⁷ Figueroa Velasco Patricio y Figueroa Valdés Juan Eduardo, Op. Cit, página 197.



administrativo quién deberá probar la mala fe de ese destinatario- beneficiario, para que se produzca la extinción del permiso de edificación.

Para determinar los efectos de la extinción de un permiso de edificación como consecuencia de su invalidación o revocación, la Doctrina⁸ ha señalado que se deben distinguir entre las siguientes situaciones, a saber:

1. Ilegitimidad causada por el Beneficiario del Acto Administrativo.

En todos aquellos casos en que la ilegitimidad del acto administrativo, en este caso de un permiso de edificación, ha tenido su origen en un acto o es responsabilidad del interesado, la confianza no se verá vulnerada producto de la invalidación por lo que no se podría invocar los derechos adquiridos por el particular por faltar la buena fe. De este modo, en todos aquellos supuestos en que en el procedimiento administrativo invalidatorio se ha logrado comprobar que el permiso de edificación invalidable se ha obtenido, por ejemplo, por ocultación o falseamiento de datos que sirvieron de base a la decisión o inducción a una interpretación errónea del ordenamiento jurídico por parte del particular éste no estaría en situación de impedir su invalidación⁹.

2. Ilegitimidad del Acto producida por la Administración.

En tal caso, para determinar los efectos de la invalidación respecto del beneficiario de buena fe del permiso de edificación, se deben considerar los siguientes elementos¹⁰:

a) Prestaciones Económicas. De conformidad al principio de protección de la confianza legítima se debería suponer que el acto administrativo invalidatorio sólo tendría vigencia para lo futuro, debiendo respetarse todas aquellas prestaciones devengadas o pagadas por el beneficiario del permiso de edificación.

b) Obligaciones Contraídas por el Beneficiario del Permiso de Edificación. De acuerdo al principio de confianza, **la Administración debería respetar los efectos de las obligaciones válidamente contraídas por el beneficiario del permiso de edificación, o en su defecto, debería indemnizar los perjuicios que la extinción de dicha obligación genere al beneficiario de éste.**

⁸ Bermúdez Soto, Jorge. Op. Cit.

⁹ Sobre el particular un fallo de la Corte de Concepción ha señalado:

"Desde los inicios del recurso de protección la Excm. Corte Suprema ha mantenido como principio incommovible el que no le es posible a la administración y a sus órganos, invalidar sus resoluciones o actos que han producido efectos para sus beneficiarios de buena fe, aun en el supuesto que se hubiera incurrido en error por parte de la autoridad al dictarla pues a raíz de ellas éstos adquieren derechos que incorporan a su dominio y se encuentran por ende amparados por la propia Constitución, artículo 19 N° 24 y amparados por ella a través del Recurso de Protección (Art. 20, inciso 1°).

Distinta es la situación si ha existido mala fe por parte del beneficiario de un acto administrativo, acto que es invalidado posteriormente por la propia administración al advertir el vicio en que había incurrido aparece que completamente tal invalidación ya que es principio inconcuso de derecho que nadie puede beneficiarse de su propio dolo o mala fe (Fraus omnia corrumpit)." (Corte de Apelaciones de Concepción, sentencia de 15 de julio de 1997) .



3. Actos Desfavorables al Beneficiario del Permiso de Edificación.

En tal caso la Administración del Estado podría invalidar o revocar, incluso retroactivamente el acto, pero teniendo siempre en cuenta el interés de terceros que puedan verse perjudicados producto de la invalidación, por ejemplo, cuando el mismo acto administrativo desfavorable u otro similar ha sido aplicado a terceros o cuando ha supuesto una inversión o desembolso.

4. Influencia de Terceros distintos de los Beneficiarios del Permiso de Edificación del Acto Administrativo Invalidable.

Puede suceder que en la invalidación de un permiso de edificación exista colisión entre los intereses de la Administración, los derechos adquiridos por el beneficiario del permiso de edificación y los intereses de terceros interesados en que el acto quede sin efecto.

Sobre el particular, nuestros tribunales han atendido a la buena o mala fe con que han obrado tanto los beneficiarios del acto irregular como los terceros que sin haber intervenido su dictación puedan verse afectados por el acto, permitiendo en algunas ocasiones que no obstante el vicio de que pueda adolecer el acto éste igual produzca sus efectos. **Como consecuencia de lo anterior, se respetan los derechos adquiridos por los beneficiarios del permiso de edificación por el acto y se establecen medidas (indemnizaciones u otras medidas de mitigación) con el objeto de no vulnerar la situación de los terceros que podrían verse perjudicados con los efectos del acto invalidable.**

Análisis particular

Con fecha 19 de Julio se publicó en el Diario Oficial el decreto que aprueba el nuevo Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas, disponiendo toda una nueva normativa técnica a que debe ajustarse las instalaciones y medidores de gas. Este Reglamento cuya entrada en vigencia se efectuará el 1 de Septiembre de 2007, contiene una disposición transitoria que en opinión de esta asesoría, vulnera los "derechos adquiridos" por el titular del permiso de edificación, al establecer una facultad discrecional por parte de la Autoridad al dejar a cargo de la autoridad fiscalizadora acreditar unilateralmente si "la adecuación del proyecto a esta nueva normativa reglamentaria acarrearía cambios estructurales de importancia", de no ser así les sería aplicable esta nueva normativa técnica a proyectos cuyos permisos de edificación fueron otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta reglamentación.

En efecto, esta norma establece que *"los inmuebles que se encuentren en etapa de construcción a la fecha de entrada en vigencia del presente reglamento y que sus obras presenten un avance constructivo tal, que su adecuación a las disposiciones de este decreto podría implicar cambios estructurales de importancia, lo cual deberá ser debidamente acreditado ante la Superintendencia, podrán sujetarse a la normativa vigente al tiempo de iniciarse la construcción"*.

En este contexto y en virtud de lo analizado en el punto anterior podría verse afectada la certeza jurídica de los permisos de edificación, en donde se acredita que desde su



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

otorgamiento hay derechos adquiridos para el beneficiario del mismo, **permiso que en ningún caso podrá modificarse por una regulación posterior.**

Asimismo, esta disposición transitoria del Reglamento que propone cambios de orden técnico deja un espacio para que la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) pueda introducir cambios respecto de aquellos edificios que ya tienen otorgado su permiso de edificación, cuestión que escapa de la esfera de competencia de esta autoridad toda vez que el acto administrativo, que constituye el permiso, ya ha sido autorizado.

Conclusiones

El permiso de edificación “en su totalidad”, corresponde a un acto administrativo permisivo y constitutivo, por cuanto se trata de una decisión formal emitida por el DOM, en el ejercicio de sus potestades, que contiene una declaración de voluntad, que habilita a un particular para desarrollar una actividad que requiere visto bueno de la Autoridad. El permiso de edificación, dado su carácter de acto administrativo, goza de una presunción de legalidad, de imperio y de exigibilidad.

El permiso de edificación puede ser dejado sin efecto por la conducta o decisión del beneficiario del mismo o por decisión de la Autoridad que lo ha pronunciado. En este último caso, el permiso de edificación puede dejarse sin efecto, por contravenir el ordenamiento jurídico, en cuyo caso nos encontramos frente a la invalidación del permiso de edificación, o por razones de mérito o conveniencia, en cuyo caso nos encontramos frente a la revocación de un permiso de edificación. El permiso de edificación puede asimismo quedar sin efecto por disponerlo así una Autoridad distinta de la que lo ha dictado como sucede con la resolución de un órgano jurisdiccional.

En consecuencia, y tomando en consideración la disposición transitoria que establece nuevas exigencias para aquellas obras que cuentan con permisos de edificación ya aprobados por la DOM respectiva, queda de manifiesto que esta normativa no puede afectar aquellos permisos que ya han sido otorgados con anterioridad a la aplicación de esta normativa.

A mayor abundamiento, la facultad de revocar los permisos de edificación **que asiste a las DOM**, reconoce limitaciones. No pueden revocarse los actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente; o cuando la ley hubiere determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impidiere que éstos fueren dejados sin efecto.

Es así, como queda de manifiesto que la certeza de los permisos de construcción constituyen una garantía que no pueden ser invalidadas por regulaciones posteriores, como es el caso de la disposición reglamentaria “transitoria” consultada.



MINUTA CLE N° 51 - 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Impuesto Territorial (contribuciones).
TÍTULO : Aplicación de la sobretasa de contribuciones a sitios eriazos.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 18 de julio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA ___X___

INTRODUCCIÓN.

Se ha solicitado a esta asesoría legal informar si corresponde la aplicación de la sobretasa de contribuciones a sitios eriazos respecto de los cuales al propietario le ha sido otorgado un permiso de edificación y cuyas obras se encuentran en ejecución.

ANTECEDENTES LEGALES – CIRCULAR N° 23, S.I.I., DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2006.

El artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial ¹ establece la aplicación de una sobretasa de contribuciones del 100% de la tasa vigente del impuesto, a los bienes raíces, con o sin urbanización, que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros ubicados en áreas urbanas². Dicha sobretasa no se aplica en las áreas de expansión urbana ni en las áreas rurales.

Por su parte, el Servicio de Impuestos Internos, con fecha 18 de abril del año 2006, emitió la Circular N° 23, la que fue publicada en el Diario Oficial de fecha 22 de abril de 2006, en virtud de la cual imparte instrucciones para la aplicación de la sobretasa del impuesto territorial a sitios urbanos no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros.

¹ La sobretasa a los sitios eriazos fue incorporada en la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial por la Ley N° 19.388, publicada en el Diario Oficial de fecha 30 de mayo de 1995.

² La Ley N° 20.033, sobre "Ley de Rentas Municipales II", publicada en el Diario Oficial de fecha 1° de julio de 2005, modificó, entre otros, el artículo 8° de la Ley N° 17.235, haciendo aplicable la sobretasa del impuesto territorial tanto a los sitios no edificados como a las propiedades abandonadas y pozos lastreros. Además, la sobretasa procede tanto para sitios urbanizados como sin urbanización.



La Circular antes referida reviste gran importancia, por cuanto en ella se señala expresamente que la sobretasa a los sitios no edificados es procedente en la medida que en éstos sea posible construir de acuerdo a las normas vigentes. Por consiguiente, agrega la Circular N° 23, de 2006, dicha sobretasa no se aplicará a los sitios con prohibición de edificar, sitios afectos a utilidad pública o afectos a expropiación. Asimismo, conforme a lo que señala la Circular en referencia, **no procede la aplicación de la sobretasa cuando en la propiedad exista una edificación terminada o un proyecto en ejecución con su respectivo permiso municipal**, o bien si el predio está exento del pago del impuesto territorial.

Es importante hacer presente que la Circular N° 23, S.I.I., de fecha 18 de abril de 2006, señala como una de las causales que autoriza la revisión de la aplicación de la sobretasa ***“que en la propiedad exista una edificación en construcción que cuente con el respectivo permiso municipal”***.³

Finalmente, dispone la Circular en comento, los propietarios podrán solicitar administrativamente al S.I.I. la revisión de la aplicación de la sobretasa a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastrosos, mediante la presentación de una solicitud en el formulario 2118 (F- 2118), debidamente fundada, o bien deducir el reclamo correspondiente a través del Procedimiento General de Reclamaciones establecido en los artículos 123 y siguientes del Código Tributario, que deberá presentarse en el Departamento Regional de Avaluaciones o Unidad del Servicio que tenga jurisdicción sobre el predio causante de la presentación, o en la Unidad del Servicio que posea jurisdicción en la comuna en que se encuentra el domicilio del interesado.

EN CONCLUSIÓN, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial y a la interpretación que efectúa el Servicio de Impuestos Internos en su Circular N° 23, de fecha 18 de abril de 2006, la sobretasa de contribuciones procede respecto de los sitios no edificados que correspondan a bienes raíces no agrícolas afectos al impuesto territorial ubicados en el área urbana, siempre que en éstos sea posible construir de acuerdo a las normas vigentes, así como también respecto de las propiedades abandonadas y pozos lastrosos, de acuerdo a las nóminas con su individualización que remitan las municipalidades.

Asimismo, la sobretasa de contribuciones no es aplicable en los siguientes casos:

a. Sitios con prohibición de edificar, sitios afectos a utilidad pública o afectos a expropiación.

b. Cuando en la propiedad exista una edificación terminada o un proyecto en ejecución con su respectivo permiso municipal.

c. Predios que gozan de la exención del impuesto territorial. Si el inmueble goza de una exención parcial del impuesto territorial, corresponderá rebajar la base sobre la que se aplica la sobretasa en la misma proporción.

³ N° 5 del Número IV de la Circular N° 23, S.I.I., de fecha 18 de abril de 2006.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En suma, en opinión de esta asesoría legal, no sería aplicable la sobretasa del impuesto territorial que establece el artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, a un sitio no edificado en el cual se esté ejecutando un proyecto, como es el caso consultado en el que se trataría de terrenos en los cuales desarrolla proyectos inmobiliarios, con permiso de edificación y obras en ejecución.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 50-2007 (Reservada)

AREA : Legal
TEMA : Gramar
TÍTULO : Observaciones Principales Proyectos de Ley
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 17 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

PROYECTOS SENADO	Estado Actual	Observaciones
MODIFICA LEY DE CONCESIONES	<p>El Ejecutivo ingresó a tramitación este Proyecto de Ley que introduce modificaciones legales al régimen de concesiones.</p> <p>Se introduce modificaciones al sistema de solución de controversias y al procedimiento de modificación del contrato, entre otras materias.</p> <p><i>El proyecto ingresó a la Comisión de OOPP del Senado.</i></p>	<p>1- ASIMETRÍA EN PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE RECLAMOS</p> <p>El proyecto consagra en el nuevo Art. 36, un plazo fatal de dos años para el Concesionario, para la formulación de solicitudes o reclamaciones, contado desde la ocurrencia del hecho o ejecución del acto que las motiva, vencido el cual prescribe la acción. Este plazo se reduce a treinta días en el caso de reclamaciones contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas.</p> <p><i>Esta disposición atenta contra la equidad y transparencia, toda vez que constituye un límite al dº a reclamar.</i></p> <p>2- APLICACIÓN CON EFECTO RETROACTIVO A NORMAS DE PROCEDIMIENTO QUE SON PARTE YA DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN VALIDAMENTE CELEBRADO</p> <p>Al modificarse el Artículo 36 de la Ley de Concesiones, estableciéndose al efecto que los árbitros tendrán el carácter de árbitros mixtos y no el de árbitros arbitradores, como a la forma de designación de los árbitros.</p> <p>Se contradice el Artículo 5º Transitorio del Proyecto de Ley que establece que las normas de esta ley no serán aplicables respecto de los contratos de concesión resultantes de procesos de licitación terminados o iniciados con anterioridad a dicha fecha, salvo en los</p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

		<p>casos que en dicha norma se señalan. Entre tales casos, se encuentra el de las normas contenidas en el inciso séptimo del Artículo 36 y en el Artículo 36 bis de la Ley de Concesiones, en su texto introducido por esta ley; en ambos casos, sólo respecto de aquellas solicitudes o reclamaciones sometidas al conocimiento de la Comisión Conciliadora con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Proyecto de Ley.</p> <p>Sin embargo, y no obstante lo señalado precedentemente, las normas que modifican el Artículo 36 serían aplicables en su totalidad a los contratos de concesión vigentes, en atención a lo dispuesto en los Artículos 22 y 23 de la Ley de Efecto Retroactivo de la Leyes, en cuya virtud se entiende que las normas de carácter procesal rigen <i>in actum</i>.</p> <p><i>Se debe perfeccionar la norma del artículo 5° Transitorio, literal b) del Proyecto de Ley, en el sentido de establecer expresamente, que las modificaciones introducidas al Artículo 36 de la Ley de Concesiones, no serán aplicables a las controversias que se susciten con ocasión de la aplicación e interpretación de los contratos de concesión celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia del Proyecto de Ley.</i></p> <p><i>La misma norma debiera aplicarse respecto de las modificaciones que introduce el proyecto respecto de la suspensión de los Efectos de las Resoluciones del MOP (Artículo 2°, N°15 del Proyecto de Ley).</i></p>
PROYECTOS CÁMARA DE DIPUTADOS	Estado Actual	Observaciones
<p style="text-align: center;">ESTABLECE PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS</p>	<p>El proyecto propone proponer un sistema simple y eficaz de regularización de loteos urbanos de bienes fiscales o municipales ocupados ilegalmente.</p> <p><i>Fue despachado por la Comisión de Vivienda a la Sala de la Cámara de Diputados</i></p>	<p>1- ABRE ESPACIOS DE DISCRECIONALIDAD</p> <p>El art. 4 del proyecto se señala que la DOM puede eximir de la aplicación de las normas urbanísticas del plan regulador al predio que se quiere regularizar.</p> <p><i>Debiera acotarse esta facultad en la ley, fijando algunos criterios objetivos en cuanto a subdivisión predial, coeficientes de constructibilidad, etc, ya que de lo contrario por esta vía podría en la</i></p>



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

		<p><i>realidad permitir la existencia de núcleos urbanos que resulten muy perjudiciales para el resto de la comuna o barrio.</i></p> <p>2- SE VIOLA LA LEGALIDAD VIGENTE y SE GENERA INCENTIVOS PERVERSOS La redacción del proyecto al hablar de saneo, supone acciones o derechos no validos que serian saneados, sobre lo cual existiría una voluntad de darles reconocimiento legal a actos o derechos nulos por falta de cumplimiento de la legalidad vigente, osea reconocer valor a actos o derechos nulos y que contradicen el régimen de propiedad.</p> <p>3- SE PIERDE LA OPORTUNIDAD DE FOCALIZAR RECURSOS Se contrapone con el Programa "Chile Barrio"</p> <p><i>Debiera focalizarse los recursos a un Programa como el anterior, reglado en lugar de regular "para el futuro de manera indeterminada", la regularización de acciones ilegales.</i></p>
--	--	--



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

MODIFICACIÓN DE RENTAS MUNICIPALES II	<p>La Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados no sesionó esta semana.</p> <p>Se presentó indicación del Ejecutivo, sólo referido a cobros de basura.</p> <p>Se solicitó ser invitados por la Comisión. Con fecha 16/05 la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados aprobó el proyecto de ley el cual deberá ser despachado a la Comisión de Hacienda para su estudio.</p> <p>Fue aprobado por la Comisión de Hacienda pasando a la Sala de la C. Diputados con "urgencia suma"..</p>	<p>1- Establece cobro derechos por extracción de arenas, ripio u otros materiales desde pozos lastreos de propiedad particular y al cobro de derechos por publicidad emplazada en terrenos particulares que pueda ser vista u oída desde la vía pública.</p> <p>Este cobro no es procedente en el caso de publicidad emplazada en terrenos particulares que sea vista desde la vía pública, ya que, en este caso, la municipalidad no realiza ninguna prestación, que es el requisito <i>sine qua non</i> establecido en el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063 para el pago de los derechos municipales. En efecto, la municipalidad no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio, por consiguiente, no puede exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales.</p> <p>La conclusión anterior ha sido ratificada por sendos fallos de la Corte Suprema.</p> <p>Por consiguiente, la municipalidad sólo puede exigir el pago de derechos, sea que ha otorgado un permiso para publicidad que se instala en la vía pública, o bien que pueda ser oída o vista desde la misma y esté emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.</p>
ANTEPROYECTOS DE LEY SIN ENVÍO A TRAMITACIÓN LEGISLATIVA AÚN	Estado Actual	Observaciones
SUPERINTENDENCIA DE OOPP	<p>Anteproyecto de ley que crea la Superintendencia de OOPP.</p> <p>En discusión en el MOPTT</p>	<p>1- SUPERPOSICIÓN DE FACULTADES ENTRE ÓRGANOS PÚBLICOS¹</p> <p>Este artículo 2° además de presentar una duplicidad de la función de fiscalización que tienen otros servicios públicos (SERNAC) y el propio Ministerio de OOPP y ahora esta Superintendencia, presenta también la dificultad que no será posible realizar esta función de fiscalización respecto de las obras públicas operadas por el MOP, que no definen explícitamente</p>

¹ Artículo 2° " La Superintendencia fiscalizará que el cumplimiento de los niveles de servicio que presten a los usuarios las obras públicas, durante su fase de explotación, sea al menos igual a los comprometidos en los contratos de concesión de obras públicas o en los instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales explotadas por el Ministerio de Obras Públicas. Del mismo modo, la Superintendencia promoverá y cautelará el respeto a los derechos de los usuarios de las obras públicas establecidos en los contratos de concesión e instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales.

Adicionalmente, la Superintendencia emitirá los informes que se le requieran en cumplimiento de las funciones que la ley le asigna y, en general, velará por que exista un acceso expedito a información veraz, oportuna y actualizada con relación a las obras públicas."



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

		<p>sus niveles de servicio ni cómo se va ejercer esta fiscalización sobre el MOP en contratos que no sean de concesión.</p> <p><i>Las OOPP existentes deberán definir estos parámetros y la forma de fiscalizarlo cuando sea el MOP responsable directamente, de otra forma la SIOP sólo fiscalizará a las concesiones (que sí tienen definidos sus niveles de servicio) y sólo la ejecución de los contratos de OOPP y no el estándar de la misma.</i></p> <p>Por otra parte, las facultades amplias de interpretación que entrega más adelante a la Superintendencia el Art. 33° como de dictar normas a los "prestadores" unida a la facultad de "fiscalización" ya comentada, podría llevar a que sea este órgano el que determine el presupuesto del MOP, el cual hasta ahora ha sido definido por el Ministerio de Hacienda.²</p>
<p>AGUAS LLUVIAS</p>	<p>Indicación Sustitutiva al Proyecto de Ley que Modifica la Ley N° 19.525, que regula sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias <i>En discusión en el MOPTT</i></p>	<p>1- ESTABLECE NUEVAS CERTIFICACIONES A URBANIZADORES</p> <p>Los urbanizadores deben presentar certificación de ejecución de obras que les corresponda de aguas lluvias, ante la DOM al presentar permiso de edificación y otro al recepcionar obras por ésta (modif.. LGUC).</p> <p><i>Debiera reducirse a una certificación final.</i></p> <p>2- ESTABLECE UN SISTEMA DE CONCESIONES Y OBLIGACIONES A URBANIZADORES DE MANERA "INDETERMINADA"</p> <p>Se otorga la concesión del servicio, como la obligación de ejecutar obras por el urbanizador con anterioridad a la dictación de un "Marco Estratégico"(directrices definidas por la autoridad para elaborar Plan de Inversiones).</p> <p><i>Debe elaborarse los anteriores instrumentos con anterioridad a generar obligaciones cuyos alcances se desconocen.</i></p> <p>3- OTORGA UNA CONCESIÓN</p>

² *check and balance*: Separación de poderes, una rama del poder político o entidad limita la autoridad de otra.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

		<p>SANITARIA SIN REGULAR EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS LLUVIAS CAPTADAS</p> <p>Sólo entrega concesión para gestión de sistemas de aguas lluvias (captación, escurrimiento) sin abordar su tratamiento.</p> <p><i>Debe incorporarse un capítulo que regule el tratamiento de aguas captadas.</i></p> <p>4- DISPONE UN SISTEMA DISCRIMINATORIO DE PAGO DE TARIFAS</p> <p>Sólo pagan propietarios de inmuebles con avalúo superior a 150 UF, constituye un impuesto a la propiedad.</p> <p><i>En Barcelona se cobra de acuerdo al consumo de agua, si bien no corresponde directamente, es un parámetro que no implica un impuesto.</i></p> <p>5- DISPONE UN SISTEMA TARIFARIO POCO TRANSPARENTE</p> <p>Es la SISS la que define tarifas y no existe Panel de Expertos .</p> <p><i>Debe replicarse el procedimiento tarifario de las otras concesiones sanitarias.</i></p>
--	--	--



MINUTA CLE N° 49- 2007 (Reservada)

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Estatutos.
TEMA : Consejos Regionales.
TÍTULO : Número de miembros de los Consejos Regionales.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 17 de julio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

I. Introducción.

La Delegación Regional Iquique, mediante carta de fecha 13 de julio de este año, informó al Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción sobre la nueva composición de su Consejo Regional, el que quedó constituido por el Presidente, el Primer y Segundo Vicepresidentes, el Pas Presidente y 4 Consejeros Regionales, lo que da un **total de 8 miembros en el Consejo Regional.**

Sobre el particular, se plantea la duda en orden a si el número actual de integrantes del Consejo Regional de la Delegación Regional Iquique, estaría infringiendo las normas estatutarias y reglamentarias que regulan esta materia, para lo cual se solicita un pronunciamiento a esta asesoría legal.

II. Regulación de los Consejos Regionales en los Estatutos y en el Reglamento.

Conforme al **inciso primero del artículo Octogésimo Sexto de los Estatutos**, los Consejos Regionales están compuestos por 7 miembros. Sin embargo, agrega esta disposición, el Directorio de la Cámara está facultado para aumentar su número a un total de 9 miembros.¹

Por su parte, el **inciso primero del artículo 76 del Reglamento de los Estatutos**² establece los requisitos que deberán concurrir para que una Delegación Regional tenga derecho a solicitar al

¹ "Artículo Octogésimo Sexto, inciso primero de los Estatutos: Los Consejos Regionales se compondrán, en general, de siete miembros, sin embargo, el Directorio podrá aumentar su número a nueve cuando lo considere conveniente."



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Directorio aumentar el número de sus Consejeros Regionales de 7 a 9, disponiendo al efecto que **se exigirá que la respectiva Delegación Regional cuente con más de 100 socios inscritos, con sus cuotas al día.**

En consecuencia, conforme a las disposiciones estatutarias y reglamentarias antes referidas, la **regla general** es que los Consejos Regionales de las Delegaciones Regionales está compuesto por 7 integrantes que son el Presidente, el Primer y Segundo Vicepresidente, el Past Presidente y 3 Consejeros Regionales.

Excepcionalmente, si la Delegación Regional cuenta con más de 100 socios inscritos y que están con sus cuotas al día, **nace para ella el derecho a solicitar al Directorio que aumente el número de sus Consejeros Regionales a un total de 9 miembros.**

Con todo, es del caso hacer presente que la nueva disposición reglamentaria del inciso primero del artículo 76 del Reglamento, que regula la aplicación de la norma del artículo Octogésimo Sexto de los Estatutos sobre el número máximo de miembros de los Consejos Regionales, **sólo fue incorporada al Reglamento el año 2006**². Asimismo, en esta reforma del Reglamento se agregó en el Título X, sobre "Disposiciones Transitorias", un nuevo artículo 3º transitorio⁴, en virtud del cual, el requisito de contar con más de 100 socios inscritos con sus cuotas al día para que la Delegación Regional pueda solicitar al Directorio que su Consejo Regional esté compuesto por un total de 9 miembros **sólo es exigible a contar del año 2007.**

EN CONCLUSIÓN, aquellas Delegaciones Regionales que al 1º de enero del año 2007 ya contaban con un Consejo Regional integrado por 9 miembros, van a mantener dicho número **mientras esté vigente el período para el cual fueron elegidos sus respectivos integrantes.**

Por consiguiente, la disposición que fija en 7 el número total de Consejeros Regionales y que sólo permite aumentarlo a 9 en la medida que la Delegación Regional cuente con más de 100 socios inscritos y con sus cuotas al día, **sólo se hará exigible cuando finalice el período para el cual fueron elegidos y se proceda a la elección de los nuevos Consejeros Regionales.**

En el caso de la **Delegación Regional Iquique**, conforme a los antecedentes proporcionados a esta asesoría, se procedió a elegir a una nueva Mesa Directiva:

² Artículo 76 inciso primero del Reglamento de los Estatutos: "Los Consejos Regionales se compondrán de siete miembros que serán el Presidente, el Primer y Segundo Vicepresidentes, el Past Presidente y tres Consejeros Regionales. Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio podrá aumentar a nueve el número total de miembros del Consejo Regional, para lo cual se exigirá que la respectiva Delegación Regional cuente con más de 100 socios inscritos, con sus cuotas al día.

³ Esta disposición forma parte de la Reforma del Reglamento de los Estatutos aprobada en octubre de 2006 por el Directorio de la Cámara.

⁴ Artículo 3º (transitorio): La norma del artículo 76, que establece que la respectiva Delegación Regional deberá contar con más de 100 socios inscritos con sus cuotas al día como requisito para tener un Consejo Regional de nueve miembros, se aplicará a contar del año 2007".



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Presidente, don Carlos Torres Gajardo; Primer Vicepresidente, don Claudio Flores Flores; Segundo Vicepresidente, don José Miguel Sciaraffia Ortega, quedando como Past Presidente don Juan Garrido Díaz. **Todas estas personas corresponden a miembros del Consejo Regional elegidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma del artículo 76 inciso primero del Reglamento antes referida.**

Además, continúan ejerciendo el cargo de Consejero Regional cuatro personas más, doña Sundri Vishindas Isaardas, y los señores Carlos Burky Mena, Aldo Testa Cavada y Patricio Escobar, **quienes también habían sido elegidos antes del 1º de enero del año 2007.**

De esta forma, el Consejo Regional de la Delegación Regional Iquique quedó conformado por 8 miembros, por cuanto don Jorge Pantoja, quien era el Pas Presidente terminó su período, no correspondiendo su reemplazo en el Consejo Regional.

En opinión de esta asesoría, la Delegación Regional Iquique, tiene derecho a mantener el número actual de 8 integrantes del Consejo Regional informado al Presidente de la Cámara en la carta de fecha 13 de julio de 2007, mientras esté vigente el período para el cual fueron elegidos que vence el año 2008. Sólo en dicha oportunidad será plenamente aplicable la disposición que permite contar con un total de 9 miembros en el Consejo Regional, sólo en la medida que la respectiva Delegación Regional cumpla con el requisito de contar con más de 100 socios inscritos y con sus cuotas al día, de lo contrario, el año 2008 el Consejo Regional de la Delegación Regional Iquique sólo podrá contar con 7 integrantes.

Asimismo, si la Delegación Regional Iquique solicitare aumentar el número actual de miembros de su Consejo Regional de 8 a 9, entonces sí pasa a ser plenamente aplicable la disposición del artículo 76 inciso primero del Reglamento, **por cuando este nuevo integrante no estaría reemplazando a ningún Consejero Regional elegido con anterioridad al 1º de enero del año 2007.**



MINUTA CLE N° 48 / 2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Contrato a Plazo Fijo.
TÍTULO : Término anticipado del contrato a plazo fijo.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 11 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA X

INTRODUCCIÓN

Se ha formulado una consulta a esta asesoría legal en la cual, fundamentalmente, se da cuenta del término anticipado de un contrato de plazo fijo y respecto del cual al trabajador se le comunicó la situación verbalmente. De acuerdo a lo indicado en la consulta, el trabajador está exigiendo que se le paguen sus remuneraciones hasta el término del plazo fijado en el contrato.

REGULACIÓN LEGAL DEL CONTRATO A PLAZO FIJO.

El contrato a plazo fijo está tratado en el artículo 159 N° 4 del Código del Trabajo, a propósito de las causales de término del contrato establecidas en dicho artículo ¹.

La jurisprudencia ² de nuestros Tribunales de Justicia define el contrato a plazo fijo señalando al efecto: *"Contrato a plazo fijo es aquel cuya terminación se conoce, sea que se fije una fecha determinada o que ésta se deduzca de un hecho determinado por la naturaleza de los servicios o de cualquier otra forma"*.

Como es dable apreciar, la principal característica de este tipo de contrato es que se fija de antemano su duración, lo que impone a las partes cumplir con las obligaciones contraídas por todo el tiempo que se haya pactado.

Además, el contrato a plazo fijo presenta las siguientes características:

¹ Dispone el N° 4 del artículo 159 del Código del Trabajo que el contrato de trabajo terminará por "Vencimiento del plazo convenido en el contrato".

² Corte Suprema, sentencia de fecha 9 de abril de 1990, Queja Rol N° 958-89.



GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

1) Su duración no puede exceder de un año, salvo que se trate de gerentes o personas que tengan un título profesional o técnico, otorgado por instituciones de educación superior del Estado o reconocida por éste, caso en el cual la duración del contrato no podrá exceder de los dos años.

2) Se transforma en un contrato a término indefinido en los siguientes casos:

- a. Si habiendo expirado el plazo fijado en el contrato, el trabajador continuare prestando servicios con conocimiento del empleador.
- b. En caso de segunda renovación del contrato.

Asimismo, dispone el inciso final del N° 4 del artículo 159 del Código del Trabajo que si el trabajador ha prestado servicios discontinuos en virtud de más de dos contratos a plazo, durante 12 meses o más en un período de 15 meses, contados desde la primera contratación, se presume legalmente³ que el trabajador ha sido contratado por una duración indefinida.

3) Si el contrato a plazo fijo se hubiere pactado por 30 días o menos, se entiende incluida en la remuneración convenida con el trabajador el pago por el feriado y demás derechos que se devengan en proporción al tiempo servido. Lo anterior no se aplica respecto de aquellas prórrogas que sumadas al período inicial del contrato, excedan de 60 días.⁴

EN CONCLUSIÓN, el contrato a plazo fijo se caracteriza esencialmente por fijarse en él de antemano su duración. Por consiguiente, aquel termina sólo por el vencimiento del plazo convenido, no pudiendo dejarse sin efecto por la sola voluntad de una de las partes contratantes.

En efecto, como lo ha señalado la jurisprudencia⁵ de nuestros tribunales de justicia, al contrato de plazo fijo no puede ponerse fin, sino de la misma forma en que se pactó, esto es, por voluntad mutua o por la ocurrencia de alguna causa legal debidamente justificada. La sola voluntad unilateral vulnera claramente la decisión de ambas partes contratantes.

En consecuencia, en el caso en consulta, no procedía que el empleador pusiere término anticipado al contrato antes de su vencimiento y, por consiguiente, está obligado a pagar al trabajador la totalidad de los emolumentos convenidos hasta la fecha de término consignada en el contrato.

Asimismo, es del caso hacer presente que la comunicación por la cual se informa al trabajador del término del contrato, siempre debe ser formulada por escrito, no siendo procedente que se haga verbalmente.⁶

³ Como se trata de una presunción legal, admite prueba en contrario que puede dejarla sin efecto.

⁴ Artículo 44 incisos tercero y cuarto del Código del Trabajo.

⁵ Corte Suprema, sentencia de fecha 15 de abril de 1993, Queja, Rol N° 6.928.

⁶ Conforme lo dispone el artículo 162 del Código del Trabajo.



MINUTA CLE N° 47- 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Infraestructura
TEMA : Competencia de la Contraloría General de la República
respecto de la Infraestructura Pública
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 3 de julio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se analiza las atribuciones que la Ley otorga a la Contraloría General de la República, en el ámbito de la Infraestructura Pública, particularmente si le corresponde ejercer un rol fiscalizador, conforme se solicitara por acuerdo tomado por el Grupo N° 1, en el Consejo Nacional N° 152 de la CChC, celebrado en Antofagasta.

ANÁLISIS GENERAL

1. La Contraloría General de la República

La Contraloría General de la República es un órgano superior de fiscalización de la Administración del Estado, contemplado en la Constitución Política, que goza de autonomía frente al Poder Ejecutivo y demás órganos públicos.

La Contraloría, en términos generales, tiene las siguientes características:

- a. Es esencialmente un órgano de control de juridicidad o legalidad de la Administración del Estado.
- b. Tiene rango constitucional (Capítulo X, artículos 98 a 99, de la Constitución Política).
- c. Es un organismo autónomo en el sentido que goza de independencia para el ejercicio de sus funciones.
- d. No goza de personalidad jurídica propia, por lo que actúa con la personalidad del Estado. Tampoco tiene autonomía financiera.
- e. Es un organismo superior de control que forma parte del Sistema Nacional de Control, el que está integrado, además, por la Cámara de Diputados en cuanto fiscalizador de los actos de gobierno, los Tribunales de Justicia, algunos órganos especializados de fiscalización, como las Superintendencias, los controles jerárquicos y las unidades de control interno de los servicios públicos. Existe,



además, el control social a través de los medios de comunicación y los ciudadanos en general.

- f. La norma que regula la organización y funcionamiento de Contraloría General (ley N° 10.336) tiene el rango de ley orgánica constitucional.

2. Concepto de Infraestructura Pública

La Infraestructura, se define como el conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de la vida económica de una sociedad. Ello incluye el capital en obras públicas y el conjunto de elementos o servicios necesarios para el funcionamiento de la organización económico-productiva del país.

Específicamente, la Infraestructura Pública, es aquella que sirve de base a la vida económica del país en general, y no de un sector en particular, como es el caso de la infraestructura privada, con independencia que el prestador del bien o servicios sea un agente privado o estatal.

3. Competencia de la Contraloría General de la República (CGR) con respecto a la infraestructura pública.

a. Ámbito de acción de la Contraloría

La Constitución Política de la República establece, en su Artículo 87, inciso primero que:

“ Un organismo autónomo con el nombre de Contraloría General de la República ejercerá el control de la legalidad de los actos de la Administración...”.

Al respecto el Artículo 10 de la Ley N° 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República establece que:

“ El Contralor General tomará razón de los decretos supremos y las resoluciones de los Jefes de Servicios, que deben tramitarse por la Contraloría, representará la inconstitucionalidad o ilegalidad de que puedan adolecer, dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de su recepción que el Contralor podrá prorrogar hasta por otros quince días”.

A su vez, el Artículo 16 de la Ley de la CGR establece que:

“Los servicios, Instituciones Fiscales, Semifiscales, Organismo autónomos, Empresas del Estado y en general todos los Servicios Públicos creados por ley, quedarán sometidos a la fiscalización de la Contraloría General de la República..”.

De los artículos transcritos cabe concluir que a la Contraloría le cabe la fiscalización de los actos administrativos del Estado, en materia de control de juridicidad y de examen de cuentas.



Quedan afectos a esta acción fiscalizadora todos los órganos y servicios descentralizados de la Administración de Estado creadas por Ley, con excepción de las reparticiones que la propia Ley margina de dicho control. Del mismo modo, quedan sujetas a la fiscalización de la Contraloría todas las entidades de carácter privado en que el Estado tenga aportes, representación o participación en los porcentajes que la propia Ley Orgánica de la Contraloría establece.

Principalmente a la ejecución de políticas públicas en materia de infraestructura se realiza a través del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

En efecto, los Contratos de Obras Públicas suscritos por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) u otras entidades estatales con particulares se rigen por las normas del Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1997, que fija la Ley Orgánica del MOP, así como por el Reglamento de Contratos de Obras Públicas, estando todos ellos sujetos a fiscalización de la Contraloría General de la República en la forma antes señalada

b. Control de Legalidad y Dictámenes

El control jurídico que realiza la Contraloría en virtud de las citadas competencias, se lleva a cabo a través de la institución de la Toma de Razón; de la emisión de dictámenes; y, mediante la fiscalización de las normas del estatuto Administrativo que regulan el funcionamiento de los servicios públicos sometidos a su control.

La normativa en estudio por parte de la Contraloría es amplia, no limitándose sólo a la Constitución y las leyes, sino que se analizan los reglamentos, decretos, bases administrativas y normas contractuales, ya que en este tipo de contratos se aplican no sólo normas de orden público, sino también del derecho privado, principios doctrinales y jurisprudencia. No obstante lo anterior, los dictámenes de la Contraloría son "vinculantes" sólo para la administración.

Respecto del tema que trata esta minuta, destacan por su importancia los dictámenes, los que constituyen jurisprudencia administrativa.

Estos dictámenes deben recaer sólo sobre las materias que son de competencia de la Contraloría, y que se señalan en el artículo 6 de su Ley Orgánica. A través de éstos, la Contraloría establece la correcta interpretación que debe darse a las normas y, como ya se ha manifestado, conforman una jurisprudencia que resulta obligatoria para todos los órganos sometidos a su fiscalización^{1 2}.

¹ Ley de la CGR, Artículo 9, inciso 5°.

² Sobre el particular, la CGR en su dictamen N°7.936 de 12 de marzo de 1997, ha señalado que: "... atendido el rango superior de orden constitucional que inviste esta Contraloría General, su jurisprudencia prevalece sobre los criterios que pueden sustentar otros organismos del Estado en la materias comprendidas dentro de su ámbito de competencia".



c. Funciones de la Contraloría en materia de Contratos de Obras Públicas

El artículo 82 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, Ley Orgánica del MOP, establece que *"En ejercicio de las facultades establecidas en el art. 2° de la Ley N° 10.336, el Contralor General de la República ha creado la División de la Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes, a través de la cual la Contraloría General ejercerá las atribuciones que le correspondan con respecto del Ministerio de Obras Públicas, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de las Direcciones y Organismos dependientes de dichos Ministerios y de los que se relacionen con el Gobierno por intermedio de esas Secretarías de Estado, con excepción de aquellas concernientes al personal y al juzgamiento de las cuentas"*.

Las facultades de la Contraloría en materia de contratos de obra pública son las mismas que se han señalado, con algunos énfasis, que acarrear un control de legalidad más amplio por cuanto en el contrato de obra pública se desarrolla en diferentes etapas en el tiempo, y en todas ellas la Contraloría tiene algún rol. Así por ejemplo, toma parte en la aprobación de las bases administrativas, y controla la legalidad del acto en todas sus etapas, hasta la liquidación del mismo.

Por otra parte, cabe tener presente que la Ley N° 19.886 del año 2003 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, denominada de "Compras Públicas", crea el Tribunal de Contratación Pública; Órgano jurisdiccional competente para conocer las acciones de impugnación de actos, omisiones, ilegales o arbitrarios:

- en procedimientos administrativos de contratación con organismos públicos regidos por esta ley (contratos de suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran, excluye empresas públicas, Concesiones y FUC)
- ocurridos entre la aprobación de las bases de la licitación y su adjudicación, ambos inclusive

Esta Ley consagra legalmente, un verdadero recurso de protección especial para los conflictos que se susciten, pero sólo hasta el momento de la adjudicación del contrato.

Por consiguiente los conflictos que se produzcan con los contratistas durante la vigencia del contrato quedan dentro de la competencia de la Contraloría y le son aplicable los recursos en contra de los actos de la administración establecidos en la Ley N° 19.880 de Bases de Procedimientos Administrativos³.

Debe manifestarse, a mayor abundamiento que la interposición de un recurso administrativo no obsta ni impide la posibilidad de accionar ante los tribunales de justicia. Sin embargo, interpuesto un recurso administrativo ante la administración, no podrá el mismo reclamante deducir igual pretensión ante los Tribunales de Justicia,

³ Minuta N° 31 del año 2006



mientras aquélla no haya sido resuelta o no haya transcurrido el plazo para que deba entenderse desestimada.

Ahora bien, interpuesto el recurso administrativo, se interrumpirá el plazo para ejercer la acción jurisdiccional, el cual volverá a contarse desde la fecha de la notificación del acto que se resuelve, o en su caso, desde que la reclamación antes indicada se entienda desestimada por el transcurso del tiempo.

De igual forma si respecto de un acto administrativo se deduce acción jurisdiccional por el interesado, la Administración no podrá conocer de un recurso administrativo. En consecuencia la Administración deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación que el interesado interponga sobre la misma pretensión.

d. Alcance del ámbito de la labor fiscalizadora de la Contraloría

Se discute en doctrina si la facultad de la CGR de controlar la legalidad de los actos administrativos incide sólo en la forma de los actos o si también pueden afectar al fondo y a la materia misma de los actos.

En este contexto, parte de la doctrina ha entendido que "... *El ajustarse a la legalidad importa abstenerse de quebrantar la finalidad que, explícita o implícitamente, le asigna el ordenamiento jurídico al acto administrativo*"⁴ con lo que se podría concluir que las facultades de la CGR serían comprensivas tanto de los aspectos formales como de aquellos substanciales del acto.

Sin embargo, los tribunales de justicia se han pronunciado al respecto, señalando que la referida facultad sólo dice relación con los aspectos formales del acto, señalando al efecto:

10º) Que, teniendo en cuenta que en la especie no se trata de un asunto relativo a gastos de fondos públicos, hay que centrar la atención en el control de legalidad de los actos de la administración que corresponde a la Contraloría General de la República, a fin de discernir si dicho control entraña o debe dirigirse únicamente a indagar la corrección del aspecto formal de tales actuaciones, o si bien puede impugnar actuaciones por razones de fondo, como ha ocurrido en el presente caso. El parecer de esta Corte es que el control de legalidad de los actos de la administración que la Contraloría realiza es de carácter puramente formal, sin que se estime pertinente que, ejerciendo dicho control, pueda revisar la jerarquización de los fines de las normas y procedimientos sometidos a su dictamen, pues dicha tarea es propia del legislador y de la misma administración, en el ejercicio de sus funciones de gobierno, pero a través de las entidades especializadas en cada área del quehacer público. En último término, frente a posiciones discordantes entre partes, son los tribunales de la República los llamados naturalmente a intervenir.

⁴ Alejandro Silva Bascuñán; "Tratado de Derecho Constitucional", Tomo IX, Editorial Jurídica de Chile, 2003, página 213.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Se desprende de lo anterior, que la facultad de control de la legalidad de la CGR tiene como limitación las atribuciones que corresponde ejercer a otros órganos de la Administración del Estado. Al respecto, con motivo de reclamos ante la Corte por supuestos excesos de atribuciones de interpretación de la Contraloría en materia de permisos de edificación, la jurisprudencia de nuestros tribunales ha señalado:

13º) Que, de otro lado, en el presente caso la autoridad precisamente encargada de velar por la correcta aplicación de la normativa urbanística es la Municipalidad respectiva, y en particular su Director de Obras, además de la participación que por ley cabe a la Secretaría Ministerial del ramo que corresponda a la comuna. Demás está decir que el parecer del Director de Obras se encuentra, asimismo, sujeto a revisión por parte del alcalde respectivo, a través del denominado reclamo de ilegalidad, por lo que las decisiones de tales entidades pueden ser impugnadas por canales regulares, establecidos por la ley precisamente para ello;

15º) Que, por último, hay que mencionar que lo obrado por la recurrida contraría su propia jurisprudencia, cuando determina dejar sin efecto lo obrado por otros órganos de la administración del Estado, dentro del marco de sus competencias, contando con los antecedentes del caso, al presentar objeciones de mérito y no simplemente de formalidad, como debería ocurrir;"

Sin embargo, este año, la Contraloría ha emitido dictámenes en sentido contrario, por ejemplo, al señalar, en Dictamen 9.859 de 2007, que *"Aunque la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que el conocimiento y resolución de dichas materias corresponde a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, agregando que sólo una vez agotada dicha instancia procede ejercer la facultad fiscalizadora de este Organismo de Control, ello no significa que esta Contraloría no pueda intervenir en aquellas situaciones en que se denuncian eventuales irregularidades respecto de permisos de edificación, considerando el tenor de los mandatos constitucionales y legales a través de los cuales se le ha encomendado a este Órgano de Control fiscalizar los actos de la Administración"*

Como puede apreciarse, se trata de una materia que no está en absoluto resuelta, menos aún si se considera que, tradicionalmente se ha sostenido por un sector de la doctrina que, los dictámenes de la CGR no son "actos administrativos", sino que como opiniones del órgano contralor, que deben ser tomados en consideración para la dictación de actos administrativos. Por esta razón, La CGR y el Consejo de Defensa del Estado, que la representa judicialmente, han siempre sostenido que sus dictámenes no son recurrible precisamente por no tener la calidad de actos administrativos.

No obstante lo anterior, a partir de la dictación de la Ley de Procedimiento Administrativo, un sector de la doctrina se inclina por considerar que los dictámenes de la CGR sí constituyen actos administrativos por medio de los cuales se expresa la función jurisprudencial que tiene asignada la CGR⁵. Sostienen dicho sector que los

⁵ Carmona, Carlos. Las Formas de Actuación de la Administración. Apuntes de Clases. 2002. Pág. 167



dictámenes de la CGR constituyen actos administrativos, por cuanto se trata de manifestaciones de voluntad que entrañan la declaración unilateral de voluntad de un órgano competente para emitirlo. Consisten en pronunciamientos vinculantes para los órganos y funcionarios sujetos a la fiscalización que hace la CGR sobre un punto de derecho para velar por la correcta aplicación de las leyes y reglamentos⁶.

Sobre la base de lo expresado más arriba, podría sostenerse que los dictámenes de la CGR son impugnables ante los Tribunales de Justicia, pues constituyen decisiones obligatorias y vinculantes que, unilateral e imperativamente, producen por sí mismas efectos jurídicos directos sobre los administrados. Esta opinión cobra aun mayor validez por el hecho que los dictámenes de la CGR son obligatorios para la Administración⁷.

En efecto, se ha interpuesto y se ha acogido por nuestras Cortes en el ultimo tiempo un número importante de recursos de protección contra dictámenes de la Contraloría.

Conclusiones

1- A la Contraloría le cabe la fiscalización de los actos administrativos del Estado, en materia de control de juridicidad y de examen de cuentas.

2- Sus pronunciamientos o "dictámenes" son vinculantes para la administración

3- Las facultades de la Contraloría en materia de contratos de obra pública acarrear un control de legalidad amplio, por cuanto en el contrato de obra pública se desarrolla en diferentes etapas en el tiempo, y en todas ellas la Contraloría tiene algún rol. Así por ejemplo, toma parte en la aprobación de las bases administrativas, y controla la legalidad del acto en todas sus etapas, hasta la liquidación del mismo.

4- La Ley N° 19.886 del año 2003 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, denominada de "Compras Públicas", crea el Tribunal de Contratación Pública; Órgano jurisdiccional competente para conocer las acciones de impugnación de actos, omisiones, ilegales o arbitrarios:

- en procedimientos administrativos de contratación con organismos públicos regidos por esta ley (contratos de suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran, excluye empresas públicas, Concesiones y FUC por ende incluiría los contratos con el MOPTT y Municipios)
- ocurridos entre la aprobación de las bases de la licitación y su adjudicación, ambos inclusive

5- Los conflictos que se produzcan con los contratistas durante la vigencia del contrato quedan dentro de la competencia de la Contraloría y le son aplicable los recursos en contra de los actos de la administración establecidos en la Ley N° 19.880 de Bases de Procedimientos Administrativos⁸, así como respecto de cualquier acto administrativo. Es

⁶ Ibid.

⁷ Carmona, Carlos. Op. Cit. Pág. 168.

⁸ Minuta N° 31 del año 2006



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

controvertible entonces si le asiste competencia a la Contraloría en el período anterior a la adjudicación del contrato en la que especialmente se le ha otorgado competencia al Tribunal de Contratación Pública.

6- Por último, la interposición de un recurso administrativo no obsta ni impide la posibilidad de accionar ante los tribunales de justicia. Sin embargo, interpuesto un recurso administrativo ante la administración, no podrá el mismo reclamante deducir igual pretensión ante los Tribunales de Justicia



MINUTA CLE N° 46 - 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : IVA
TÍTULO : Aplicación del crédito especial del 65% del IVA a inmuebles por adherencia y destinación.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 03 de julio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA __X___

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se contiene la opinión de esta Asesoría Legal en relación con la aplicación del crédito especial del 65% del IVA que establece el artículo 21 del Decreto Ley N° 910, de 1975, con respecto al "equipamiento" del inmueble habitacional que se vende, tales como los muebles de cocina, las alfombras fijas, los muebles de baño, los clóset de las habitaciones, etc.

ANTECEDENTES LEGALES - ARTÍCULO 21 DEL DECRETO LEY N° 910, DE 1975.

Con la dictación de la Ley N° 18.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 23 de julio de 1987, se modificó la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el Decreto Ley N° 825, de 1976 (Ley del IVA), incorporándose al régimen del IVA a la actividad de la construcción de bienes corporales inmuebles.

Asimismo, la citada Ley N° 18.630 modificó el texto del artículo 21 del Decreto Ley N° 910, de 1975, estableciendo un crédito especial, equivalente al 65% del débito fiscal, que las empresas constructoras tienen derecho a deducir en la venta de bienes corporales inmuebles para la habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción de viviendas que no sean por administración. Excepcionalmente, este crédito especial también procede respecto de los contratos generales de construcción, que no sean ejecutados por administración, que las



empresas constructoras celebren con las instituciones de beneficencia que individualiza la norma en comento.¹

El término "habitación" que emplea el artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975, también comprende los estacionamientos y bodegas, siempre que se encuentren incluidos en el mismo permiso de edificación o proyecto de construcción y a las urbanizaciones con destino habitacional exclusivo.

Dispone la norma del artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975, que las empresas constructoras imputarán este crédito especial al cumplimiento de los pagos provisionales mensuales obligatorios que deben efectuar, y si quedare un remanente, éste se imputará al pago de cualquier otro impuesto de retención o recargo.

APLICACIÓN DEL CRÉDITO ESPECIAL DEL IVA CON RESPECTO AL "EQUIPAMIENTO" DEL INMUEBLE DESTINADO A LA HABITACIÓN.

Como se señaló anteriormente, el crédito especial correspondiente al 65% del monto del IVA recargado en las facturas procede cuando se trata de la venta de inmuebles destinados a la habitación.

A continuación, analizaremos si el "equipamiento" (muebles de cocina, las alfombras fijas, los muebles de baño, los clóset de las habitaciones, etc.) debe ser considerado o no como parte del inmueble destinado a la habitación y, por consiguiente, si es procedente a su favor este crédito especial. Para este efecto, resulta fundamental determinar la naturaleza jurídica de este equipamiento, esto es, si se trata de bienes inmuebles o bienes muebles.

Para responder esta interrogante, es preciso atender lo que dispone el Código Civil, el que en su artículo 568 se refiere a los bienes inmuebles o raíces distinguiendo al efecto entre **inmuebles por naturaleza**: *"las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas"*, y los **inmuebles por adherencia**, aquellos que *"adhieren permanentemente a ellas; como los edificios, los árboles."*

Asimismo, conforme lo dispone el artículo 570 del Código Civil, también existen los denominados **inmuebles por destinación**, que son aquellos que siendo muebles por su naturaleza, *están*

¹ Las instituciones de beneficencia que señala el art. 21 del D.L. N° 910, de 1975, son: Cruz Roja de Chile; Comité Nacional de Jardines Infantiles y Navidad; Consejo de Defensa del Niño; Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad; Corporación de Ayuda al Menor – Cordam; Corporación de Ayuda al Niño Limitado –Coanil; Cuerpo de Bomberos de Chile; Bote Salvavidas, como asimismo, otras instituciones de beneficencia que gocen de personalidad jurídica, no persigan fines de lucro, no reciban subvenciones del Estado, que tengan por único objeto proporcionar ayuda material, exclusivamente en forma gratuita, solamente a personas de escasos recursos económicos, que de acuerdo a sus estatutos o a la naturaleza de sus actividades no realicen principalmente operaciones gravadas con el Impuesto al Valor Agregado y siempre que la aplicación de la norma no implique discriminar respecto del giro de empresas que no pueden acogerse a ellas.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

permanentemente destinados al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, no obstante que pueden ser separados sin detrimento. En consecuencia, nuestra legislación los considera también como bienes inmuebles. Es así como, a título meramente ejemplar, menciona las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo y pertenecen al dueño de éste.

Por su parte, el artículo 572 de este mismo cuerpo jurídico agrega que las *cosas de comodidad u ornato* que se clavan o fijan en las paredes de las casas y que pueden removerse fácilmente sin detrimento de las mismas paredes, como estufas, espejos, cuadros, tapicerías, se reputan muebles. Pero a continuación agrega que si los cuadros o espejos están embutidos en las paredes, de manera que forman un mismo cuerpo con ellas, se considerarán parte de ellas, aunque puedan separarse sin detrimento.

Vale decir, conforme a la norma antes citada, si las cosas están adheridas a las paredes (o al piso) del inmueble destinado a la habitación, de manera que no puedan separarse sin detrimento de ellas, son parte de dichas paredes (o piso) y deben ser consideradas como inmuebles por adherencia. En tanto que si están embutidas en las paredes, de manera que forman un mismo cuerpo con ellas, aunque puedan separarse sin detrimento, son inmuebles por destinación.

Finalmente, dentro de este mismo orden de ideas, el artículo 573 del Código Civil agrega otro elemento importante al expresar que las cosas que por ser accesorias a bienes raíces se reputan inmuebles, no dejan de serlo por su separación momentánea.

EN CONCLUSIÓN: Basándonos en las disposiciones legales referidas anteriormente, podemos concluir que aquellos bienes que forman el "equipamiento" del inmueble habitacional que se vende, tales como los muebles de cocina, las alfombras fijas, los muebles de baño, los clóset de las habitaciones, etc., deben ser considerados inmuebles, sea por adherencia o por destinación, ya que forman parte inherente del inmueble destinado a la habitación y, por consiguiente, es aplicable a su favor el crédito especial del 65% del IVA que establece el artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975.

Un elemento práctico de reforzamiento de la argumentación anterior está dado por el hecho que los bienes que componen el equipamiento de un inmueble destinado a la habitación que se vende, están, desde un principio, incluidos en el proyecto de construcción de dicho inmueble, utilizado para tal efecto los planos de detalle y especificaciones técnicas.



MINUTA CLE N° 45.-2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Propuestas para mejorar la gestión de las Direcciones de Obras Municipales.
TÍTULO : Análisis de la regulación legal, competencia y procedimientos establecidos para las Direcciones de Obras Municipales (Diagnóstico).
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Carmen Paz Cruz L. y René Lardinois M.
FECHA : 15 de junio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

I. INTRODUCCIÓN.

Esta minuta analiza la regulación legal de procedimientos ante las DOM .

A continuación. Se hace un diagnóstico de los factores que determinan la situación actual de las Direcciones de Obras Municipales. En este diagnóstico se abordarán los siguientes temas:

- a. Análisis de la evolución de los tiempos de demora en los procesos que se realizan antes las Direcciones de Obras Municipales, tomando como referencia las evaluaciones de burocracia municipal que se han efectuado en la Cámara.
- b. Capital humano, rol de los planes reguladores, rol de la doble dependencia y no delegación de firma.

Por último, se identifica los problemas más importantes de los procedimientos ante las D.O.M. para sobre éstos avanzar en proposiciones más adelante..



II. MARCO LEGAL.

A continuación, se hace un análisis de la regulación legal, competencia y responsabilidad de las Direcciones de Obras Municipales, así como el procedimiento establecido para la tramitación de los permisos de construcción. También se incluye una mención a los derechos municipales que deben pagarse por concepto de permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción.

A) Doble regulación legal.

Las Direcciones de Obras Municipales se encuentran reguladas por dos cuerpos legales que son la Ley N° 18.695, sobre Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de julio de 2006, en adelante "la LOC de Municipalidades", y por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de abril de 1976, en adelante "la LGUC".

A.1. La LOC de Municipalidades:

El artículo 3° de la LOC de Municipalidades enumera las funciones y atribuciones que les corresponden a dichas entidades en el ámbito de su territorio. La letra e) de este artículo señala como función de las Municipalidades: "e) *Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo*".

La atribución de las Municipalidades antes citada está a cargo de las denominadas "Direcciones de Obras Municipales". Es así como el artículo 24 de la LOC de Municipalidades, relativo a las funciones que le corresponde a la unidad encargada de las obras municipales, vale decir, a la Dirección de Obras Municipales, establece en sus letras a) y g) las siguientes:

"a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:

- 1) *Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;*
- 2) *Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;*
- 3) *Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;*
- 4) *Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y*
- 5) *Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso."*

"g) *En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización."*



A.2. La LGUC:

El Capítulo II del Título I, artículos 8° al 15° de la LGUC, trata de los Funcionarios. Dentro de estas disposiciones se regula al Director de Obras Municipales y sus funciones.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la LGUC, en todas las municipalidades debe haber un Director de Obras, cargo que debe ser desempeñado por un profesional con título universitario. Si se trata de una comuna con más de 40.000 habitantes el cargo de Director de Obras Municipales debe ser desempeñado por un arquitecto o ingeniero civil, en tanto que en las demás comunas también puede serlo un constructor civil. Además, se exige la inscripción como miembro activo en el Colegio Profesional respectivo.

Por su parte, el artículo 9° de la LGUC establece como funciones del Director de Obras Municipales las siguientes:

" a) Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

b) Dirigir las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervigilar estas construcciones cuando se contraten con terceros."

En caso que la municipalidad carezca de Director de Obras, dispone el artículo 10° de la LGUC, los permisos serán otorgados por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Seremi de Vivienda).

B) Procedimiento para pronunciarse sobre las solicitudes de permisos de construcción que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales.

El artículo 118 de la LGUC establece un procedimiento para que las Direcciones de Obras se pronuncien sobre las solicitudes de permisos de construcción que se les presenten.

En los incisos primero y segundo de este artículo 118 se establece el plazo de que dispone la Dirección de Obras Municipales para pronunciarse sobre un permiso de construcción, que es de 30 días contado desde la presentación de la solicitud, y que se reduce a 15 días si a la solicitud de permiso se acompaña el informe favorable de un revisor independiente, o del arquitecto proyectista en su caso.

El inciso tercero del artículo 118 establece la facultad del interesado de reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante "la



Seremi de Vivienda", superior jerárquico del Director de Obras Municipales, ya sea por no pronunciarse dentro del plazo establecido, o bien por denegar el permiso.

El Seremi de Vivienda, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, debe solicitar a la Dirección de Obras Municipales que, dentro del plazo de 15 días, dicte su resolución o que evacúe el informe, según sea el caso. En este último evento, vencido el nuevo plazo y sin que hubiere pronunciamiento, el permiso se entiende denegado.

Denegado el permiso, sea expresa o presuntivamente, por la Dirección de Obras Municipales, la Seremi de Vivienda, dentro del plazo de 15 días hábiles, debe pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente, debe ordenar que se otorgue el permiso previo pago de los derechos.

Finalmente, el interesado dispone de un plazo fatal de 30 días para deducir el reclamo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o venza el plazo para pronunciarse.

C. Competencia y responsabilidad de los Directores de Obras Municipales.

Actualmente, conforme al inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC, al Director de Obras Municipales le corresponde revisar que los permisos o autorizaciones requeridas cumplan con las normas urbanísticas: *"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".*

El inciso quinto del artículo antes mencionado define lo que se entiende por normas urbanísticas señalando al respecto: *"Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, 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."*

Sobre el particular, hay que recordar que las disposiciones antes mencionadas fueron incorporadas por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2005 y que entró en vigencia el 25 de agosto de ese mismo año, y que correspondió a una modificación de la denominada "Ley de la Calidad de la Construcción".

La Ley de la Calidad de la Construcción corresponde a la Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996 y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año. Esta ley modificó la LGUC estableciendo un conjunto de normas destinadas a garantizar la calidad de la construcción, más bien a precisar responsabilidades, pero también introdujo la figura



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

de los revisores independientes con el objetivo de agilizar el otorgamiento de los permisos de construcción por parte de las Direcciones de Obras Municipales.

Es así como, en virtud de un nuevo artículo 116 Bis que se incorporó en la LGUC, se faculta al propietario a contratar a un revisor independiente, salvo que se trate de edificios de uso público, en cuyo caso la contratación pasaba a ser obligatoria. Al revisor independiente, de acuerdo al artículo 116 Bis original, le correspondía verificar que los anteproyectos, proyectos y obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias, debiendo emitir los informes que se requieran para tal efecto.

Asimismo, conforme al nuevo artículo 116 Bis B que incorporó la Ley N° 19.472 en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si a la solicitud de permiso de construcción se acompañaba un informe favorable de revisor independiente, el Director de Obras Municipales debía otorgar el permiso previa verificación que el proyecto cumpliera con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas que determine la Ordenanza General. Además, disponía este artículo que, si previamente se hubiere aprobado un anteproyecto y el revisor independiente incluye en su informe que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, este último debía omitir verificar los antecedentes antes señalados y otorgar sin más trámite el permiso.

Finalmente, se establecía que si el Director de Obras Municipales se percataba que un proyecto con informe favorable de revisor independiente no cumplía con las disposiciones legales y reglamentarias, debía denegar el permiso y poner los antecedentes en conocimiento de quien corresponda para efectos de la aplicación de las normas sobre infracciones previstas en la LGUC.

En noviembre del año 2003 se presentó en el Congreso un proyecto de ley de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N°20.016. En la exposición de motivos de dicho proyecto se señalaba que la actual normativa presentaba algunas deficiencias que era necesario corregir, entre las cuales se destacaba que había una "duplicidad de control", por cuanto no estaba claramente establecido el ámbito de competencia propio de los Directores de Obras Municipales y de los Revisores Independientes lo que, en la práctica, traía consigo que se produjeran dobles revisiones que hacían más burocrático el otorgamiento de los permisos de construcción. Es por ello que el proyecto proponía establecer una clara separación entre las funciones de los Directores de Obras Municipales y de los Revisores Independientes, de manera que a los primeros sólo les correspondiera verificar los aspectos urbanísticos (normas urbanísticas) y a los revisores independientes pronunciarse sobre las condiciones arquitectónicas.

La Ley N° 20.016 modificó el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que a los Directores de Obras Municipales les corresponde revisar exclusivamente las normas urbanísticas, las que son definidas en este mismo artículo:



"Art. 116. – El Director de Obras concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo a los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas..",

Además, modificó el artículo 116 Bis, estableciendo que a los revisores independientes les corresponde verificar que los proyectos de edificación y las obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes. Se derogó el artículo 116 Bis B), que permitía la aprobación sin más trámite de un permiso cuyo anteproyecto hubiere sido aprobado y que cuente con informe favorable del revisor independiente que señale que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto.

D. Los derechos municipales

Los derechos municipales, jurídicamente, corresponden a la contraprestación por permisos, concesiones otorgados o servicios prestados por parte del municipio a particulares.

El artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece los Derechos Municipales que el interesado debe cancelar dependiendo del tipo de obras:

"Artículo 130º.- Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la siguiente tabla:

<i>Tipos de Obras</i>	<i>Derecho Municipal</i>
1.- Subdivisiones y loteos	2,0% del avalúo fiscal del terreno.
2.- Obra nueva y ampliación	1,5% del presupuesto.
3.- Alteraciones, reparaciones, Obras Menores y provisionarias	1,0% del presupuesto.
4.- Planos Tipo autorizados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	1,0% del presupuesto.
5.- Reconstrucción	1,0% del presupuesto.
6.- Modificaciones de proyecto	0,75% del presupuesto.
7.- Demoliciones	0.5% del presupuesto.
8.- Aprobación de planos para venta por pisos	2 cuotas de ahorro CORVI por unidad a vender.
9.- Certificados de número, línea, recepción, venta por pisos, etc.....	1 cuota de ahorro CORVI."



II. DIAGNÓSTICO DE LOS PROBLEMAS DE GESTIÓN DE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES:

1-- Doble regulación legal..

A las Direcciones de Obras Municipales les corresponde, entre otras, la importante labor de pronunciarse sobre las solicitudes de permisos de construcción que se presenten y, una vez terminada la obra, proceder a la recepción definitiva de ésta, para lo cual deben aplicar las normas pertinentes sobre construcción y urbanismo establecidas en la ley del ramo y su ordenanza, y en los instrumentos de planificación territorial y ordenanzas locales.

Sin embargo, como se hizo presente en la primera parte de esta minuta, la regulación de estas entidades se encuentra en dos cuerpos jurídicos diferentes y de distinto rango como son la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. - Procedimiento para pronunciarse sobre las solicitudes de permisos de construcción que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales. Plazos que no se respetan.

No obstante que el artículo 118 de la LGUC establece plazos máximos para que las Direcciones de Obras Municipales se pronuncien sobre los permisos de construcción presentados (30 días ó 15 días si cuenta con informe favorable de revisor independiente) en la práctica dichos plazos no se respetan.

Relacionado con lo anterior, otro problema que se advierte es que las Direcciones de Obras no formulan en un solo acto las observaciones que le merecen la autorización o el permiso solicitado, a pesar de que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante "la OGUC", en su artículo 1.4.9 establece expresamente que: *"El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso."*

Cabe señalar que el plazo máximo de que dispone el Director de Obras Municipales para pronunciarse sobre todas las observaciones (30 o 15 días) es el mismo con el cual dispone para pronunciarse sobre la autorización o permiso de que se trate. En efecto, no existe un plazo diferenciado y más breve, para que se pronuncie respecto de las observaciones, para luego revisar el permiso propiamente tal. De esta forma, en la práctica, puede producirse que el Director de Obras se pronuncie el último día respecto de las observaciones o aspectos formales.

Finalmente, no existe una sanción expresa para el caso de que el Director de Obras no cumpla con los plazos establecidos en la Ley, en armonía con lo establecido en el Estatuto Administrativo, que establece sanciones que van desde la censura hasta la destitución.



3. - No está claramente definida la competencia y responsabilidad de los Directores de Obras Municipales.

Con las modificaciones que introdujo la Ley N° 20.016 en la Ley de la Calidad de la Construcción se pretendió delimitar el ámbito de competencia propio de los Directores de Obras Municipales, de manera tal que éstos sólo se preocuparan de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas. Sin embargo, en la práctica los Directores de Obras Municipales no sólo verifican el cumplimiento de dichas normas, sino que también de las condiciones arquitectónicas, dilatando la aprobación.

Lo anterior podría obedecer a múltiples razones. Sin embargo, es preciso tener presente, como se señaló anteriormente, que el artículo 24 letra a) de la LOC de Municipalidades establece como función del Director de Obras: *"Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes"*, sin limitar dicha función a velar sólo por el cumplimiento de las normas urbanísticas, lo que, en la práctica, amplía el ámbito de sus atribuciones. Este problema, creemos, está íntimamente vinculado con lo señalado en la letra A) de este documento, en la cual se señaló que existe una dualidad de legislaciones – LOC de Municipalidades y LGUC – que regulan a los Directores de Obras Municipales, situación que estaría generando estas ineficiencias.

A lo anterior, hay que agregar que no está claro de quien depende el Director de Obras Municipales, por cuanto si bien forma parte de la estructura municipal, su superior jerárquico es el respectivo Secretario Ministerial de Vivienda.

4. - Los derechos municipales.

La recaudación que se obtiene por concepto de derechos municipales que se cobran por los permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc., no se destina a la Dirección de Obras Municipales, sino que va al patrimonio municipal.

Con todo, es preciso recordar que la sana doctrina, recogida por nuestra legislación, señala que son los entes públicos los que deben administrar los fondos públicos y que no corresponde que estos ingresos tengan un destino determinado. Por consiguiente, estimamos que no sería adecuado establecer que los derechos municipales que se recauden por concepto de permisos de subdivisión, loteos, construcción, construcción se destinen a las Direcciones de Obras Municipales, sino que éstos deben ingresar a las arcas municipales.



III.- CONCLUSIÓN

Los problemas de gestión ante las D.O.M. se explican por las siguientes causas:

- Doble regulación legal
- Los plazos para pronunciarse sobre las solicitudes de permisos de construcción que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales no se respetan
- No está claramente definida la competencia y responsabilidad de los Directores de Obras Municipales
- La recaudación que se obtiene por concepto de derechos municipales va a arcas municipales y no se destina a la Dirección de Obras Municipales



MINUTA N° CLE 44/2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Infraestructura
TÍTULO : Análisis Anteproyecto de ley que crea Superintendencia de OOPP e Introduce Modificaciones a la Ley de Concesiones
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Carolina Arrau G. - Cristián Diaz R.
FECHA : 19 de junio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ____ DEFINITIVA X

Introducción

El Ejecutivo viene anunciando el inminente ingreso a trámite legislativo de un proyecto de ley que crea la Superintendencia de OOPP e introduce modificaciones al régimen legal de concesiones de obras públicas.

La justificación para la creación de esta Superintendencia estaría en la necesidad de

- 1- Profundizar en la exigencia de niveles de servicio, para lo que este proyecto establece niveles explícitos y exigibles a las obras públicas concesionadas y a las que explota directamente el MOP;
- 2- Responder a las necesidades del Usuario, mediante la proposición mecanismos de difusión de los derechos de éstos y un procedimiento para ejercerlos.
- 3- Asegurar el cumplimiento del nivel de servicio, lo que se lograría separando la construcción de la etapa de explotación de la obra pública, quedando la primera etapa radicada en el MOP y la segunda, en la Superintendencia.

Las modificaciones que propone el proyecto de ley al régimen de concesiones tendrían por objeto,

- 1- Garantizar el cumplimiento de los estándares de servicio y estándar técnico
- 2- Aumentar la transparencia de los contratos
- 3- Perfeccionar el mecanismo de resolución de controversias, y
- 4- Dotar al Estado de herramientas más eficientes para resguardar el interés fiscal., se crea el Consejo de Concesiones, integrado por los Ministros de OOPP (presidente) , de Hacienda, Economía, Vivienda, Transportes cuando



corresponda, más 3 expertos independientes. Este Consejo desarrollará la política de concesiones de infraestructura.

A continuación esta minuta comentará las nuevas propuestas regulatorias de acuerdo a un borrador de anteproyecto de ley que crea una nueva Superintendencia en primer lugar, y luego las modificaciones que se pretende introducir a la Ley de Concesiones de OOPP.

No obstante lo anterior, se ha tomado conocimiento que el MOP estaría modificando el anteproyecto que se comenta a continuación, separándolo en 2 proyectos de ley, uno que crea la Superintendencia y el otro que modifica la Ley de Concesiones, para evitar retrasos en este último, ya que como se podrá apreciar a continuación, la creación de una Superintendencia genera múltiples superposiciones de funciones de órganos públicos, que probablemente entrabarán su discusión y eventual aprobación.

1- OBSERVACIONES AL ARTICULADO QUE REGULA LA SUPERINTENDENCIA DE OBRAS PÚBLICAS:

1.1 SUPERPOSICIÓN DE FACULTADES ENTRE ÓRGANOS PÚBLICOS

Artículo 2º “ *La Superintendencia fiscalizará que el cumplimiento de los niveles de servicio que presten a los usuarios las obras públicas, durante su fase de explotación, sea al menos igual a los comprometidos en los contratos de concesión de obras públicas o en los instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales explotadas por el Ministerio de Obras Públicas.*

Del mismo modo, la Superintendencia promoverá y cautelará el respeto a los derechos de los usuarios de las obras públicas establecidos en los contratos de concesión e instrumentos aplicables a las obras públicas fiscales.

Adicionalmente, la Superintendencia emitirá los informes que se le requieran en cumplimiento de las funciones que la ley le asigna y, en general, velará por que exista un acceso expedito a información veraz, oportuna y actualizada con relación a las obras públicas.”

Este artículo además de presentar una duplicidad de la función de fiscalización que tienen otros servicios públicos (SERNAC) y el propio Ministerio de OOPP y ahora esta Superintendencia, presenta también la dificultad que no será posible realizar esta función de fiscalización respecto de las obras públicas operadas por el MOP, que no definen explícitamente sus niveles de servicio. Por lo tanto, las OOPP existentes deberán definir estos parámetros, de otra forma la SIOP sólo fiscalizará a las concesiones (que sí tienen definidos sus niveles de servicio) y a las nuevas OOPP.



Por otra parte, las facultades amplias de interpretación que entrega más adelante a la Superintendencia el Art. 33° como de dictar normas a los “prestadores” unida a la facultad de “fiscalización” ya comentada, podría llevar a que sea este órgano el que determine el presupuesto del MOP, el cual hasta ahora ha sido definido por el Ministerio de Hacienda.¹

1.2 DEFINICIONES CONTRADICTORIAS

- **“Estándares técnicos”**: *características que deben reunir las obras públicas para asegurar el cumplimiento de un nivel de servicio.*

Esta definición contradice el Punto 1 del Mensaje donde se habla que “los estándares técnicos... no son suficientes para garantizar” la calidad de servicio. Asimismo, se contradice con el Art. 6° que confunde la fiscalización de estándares técnicos y de servicio al señalar; **Artículo 6°.- Ejercicio de la función de fiscalización de los niveles de servicio.** *Para efectos de la fiscalización de los Niveles de Servicio, la Superintendencia podrá verificar el cumplimiento de los estándares técnicos vinculados a dichos niveles.*

- **“Prestadores”**: *el concesionario, cuando se trate de una obra pública explotada bajo el régimen de concesiones y el Ministerio cuando sea éste el encargado de la explotación de la obra.*

Esta definición no se adecua a la situación de las obras donde el MOP actúa por “Convenio – Mandato” de otro servicio público, por ejemplo, obras de arquitectura tales como hospitales, cárceles, etc.

1.3 FACULTADES JURISDICCIONALES EXCESIVAS

Se otorga a la Superintendencia facultades propias de Tribunales de Justicia o de las Comisiones Conciliadoras, como es el caso de la facultad de Interpretación (Artículo 33 del Artículo 1 del Proyecto de Ley, 33) y la facultad de acceso del Art. 13, para los funcionarios de esta Superintendencia, que sólo tiene la fuerza pública previo otorgamiento de ésta por los Tribunales..

1.4 FALTAS A LA EQUIDAD

El Art. 41 dispone la facultad del Superintendente de solicitar en comisión de servicios a funcionarios especializados de los distintos órganos e instituciones de la administración civil del Estado, sin que rijan las limitaciones establecidas por las disposiciones legales o reglamentarias vigentes. Lo más probable que los funcionarios en comisión de servicio

¹ *check and balance*: Separación de poderes, una rama del poder político o entidad limita la autoridad de otra.



solicitados por la SIOP sean del MOP, por lo que se transformarían en juez y parte, ya que deberán supervisar a sus pares y superiores, o, eventualmente, a su propia labor.

Por otra parte se propone la creación de un Consejo de OOPP de carácter meramente consultivo, el cual no tiene representación ni de usuarios ni de representantes de los “supervisados”.

2- OBSERVACIONES AL ARTICULADO QUE MODIFICA LA LEY DE CONCESIONES

2.1 NUEVOS RIESGOS PARA CONCESIONARIAS

Para asegurar el efectivo cumplimiento de los fines públicos que fundamentan la inversión en infraestructura, más allá de la ejecución de especificaciones técnicas que, por si solas, no dan cuenta de las necesidades ciudadanas que el sistema de obras públicas está llamado a satisfacer se agrégase, en el artículo 1º, el siguiente inciso segundo, nuevo: *“Las concesiones que se otorguen contemplarán siempre la obligación del Concesionario de mantener, durante toda la vigencia de la concesión, los niveles de servicio y estándares técnicos establecidos en las respectivas bases de licitación”.*

Con ello, se suma un nuevo riesgo para el inversionista, toda vez que las especificaciones técnicas no se condigan con los niveles de servicio exigidos. Este esquema funciona si se definen sólo los niveles de servicio y es el propio concesionario el que decide las especificaciones técnicas.

2.2 NUEVA SUPERPOSICIÓN DE FUNCIONES

El Art. 1º bis crea un nuevo Consejo de Concesiones, cuyas facultades se superpondrán con el Consejo de OOPP y de la propia Superintendencia, a la que se le dota de amplias facultades de interpretación y de dictación de normativa como se indica más arriba, la que podría incluso llegar a definir estándares de servicios de obras concesionadas, nuevas obras etc, afectando la competencia de este Consejo que será el encargado de informar acerca de las políticas de concesiones de obras públicas a nivel territorial y sectorial, *en particular en lo relativo al tipo de infraestructura que se desarrollará al amparo de esta Ley, los mecanismos de concesión y la coordinación que deberá existir entre las entidades públicas que participan directa o indirectamente en los diferentes tipos de concesiones.*

Estas superposiciones afectan también las propias facultades del MOP que le entrega este Art. 1º bis, el que previo informe del Consejo de Concesiones, el que realizará entre otras las siguientes actuaciones:



f) Modificar las características de las obras para incrementar los niveles de servicio, de acuerdo a los artículos 19° y 20°;

h) Dictar decretos de modificaciones de obras;

2.3 PRECALIFICACIÓN – BARRERA DE ENTRADA

El nuevo Art. 6 bis, consagra la posibilidad de efectuar procesos de precalificación de los postulantes a un proyecto, en base a requisitos objetivos y razonables establecidos en las bases de licitación, tales como su experiencia, capacidad financiera y técnica, de manera de llevar a cabo los procesos de adjudicación con los consorcios más adecuados para el tipo de proyecto de que se trate. Asimismo, en consideración a razones de eficiencia económica, en determinados casos se podrá limitar la cantidad de proponentes que pasarán a la licitación propiamente tal.

Adicionalmente, se establece la posibilidad que sean las empresas precalificadas las que en su conjunto financien tales estudios.

Si las empresas son las que deben financiar los estudios del MOP, se constituye en un impuesto y barrera a la entrada aunque se diluya el riesgo entre todos.

2.3 FALTA HACER EXPRESA MENCIÓN A MODIFICACIÓN AL ART. 227 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

El nuevo arbitraje obligatorio que dispone el proyecto al agregar el nuevo inciso tercero en el número 2 del artículo 22° al señalar, “*Será materia de arbitraje obligatorio las controversias que se susciten entre el concesionario y los contratistas o entre éstos y sus subcontratistas, con motivo de la aplicación, interpretación o ejecución de los contratos celebrados entre éstos con ocasión de la ejecución de la obra. El árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio y tendrá el carácter de arbitrador en cuanto al procedimiento y fallará conforme a la ley.*”

Lo anterior agrega un nuevo arbitraje obligatorio al referido artículo.

Se está frente a una imposición legal a un “contrato entre privados”, como lo ha señalado la propia Ley de Concesiones, debieran ser los propios “interesados” quienes definan la forma de resolver sus conflictos voluntariamente.

2.4 ASIMETRÍA EN PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE RECLAMOS

El proyecto consagra en el nuevo Art. 36, un plazo fatal de dos años para el Concesionario, para la formulación de solicitudes o reclamaciones, contado desde la ocurrencia del hecho o ejecución del acto que las motiva, vencido el cual prescribe la



acción. Este plazo se reduce a treinta días en el caso de reclamaciones contra resoluciones del Ministerio de Obras Públicas.

Esta disposición atenta contra la equidad y transparencia, toda vez que constituye un límite al *dº* a reclamar, la mayor de las acciones que gatillan el ejercicio de este derecho reconocido por la Constitución, como “*dº* de petición”, vienen de actuaciones del MOP, y la autoridad actúa mediante la dictación de “actos administrativos” o “resoluciones”. Con criterios de “realidad” se está estableciendo plazos de prescripción de reclamos cortísimos.

2.5 APLICACIÓN CON EFECTO RETROACTIVO A NORMAS DE PROCEDIMIENTO QUE SON PARTE YA DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN VALIDAMENTE CELEBRADO

Al modificarse el Artículo 36 de la Ley de Concesiones, estableciéndose al efecto que los árbitros tendrán el carácter de árbitros mixtos y no el de árbitros arbitradores, como a la forma de designación de los árbitros.

Se contradice el Artículo 5º Transitorio del Proyecto de Ley que establece que las normas de esta ley no serán aplicables respecto de los contratos de concesión resultantes de procesos de licitación terminados o iniciados con anterioridad a dicha fecha, salvo en los casos que en dicha norma se señalan. Entre tales casos, se encuentra el de las normas contenidas en el inciso séptimo del Artículo 36 y en el Artículo 36 bis de la Ley de Concesiones, en su texto introducido por esta ley; en ambos casos, sólo respecto de aquellas solicitudes o reclamaciones sometidas al conocimiento de la Comisión Conciliadora con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

Sin embargo, y no obstante lo señalado precedentemente, las normas que modifican el Artículo 36 serían aplicables en su totalidad a los contratos de concesión vigentes, en atención a lo dispuesto en los Artículos 22 y 23 de la Ley de Efecto Retroactivo de la Leyes, en cuya virtud se entiende que las normas de carácter procesal rigen *in actum*.

Por lo anterior, y dado que el espíritu del Proyecto de Ley es que estas normas no afecten las condiciones en que fueron suscritos los contratos de concesión vigentes, se debe perfeccionar la norma del artículo 5º Transitorio, literal b) del Proyecto de Ley, en el sentido de establecer expresamente, que las modificaciones introducidas al Artículo 36 de la Ley de Concesiones, no serán aplicables a las controversias que se susciten con ocasión de la aplicación e interpretación de los contratos de concesión celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia del Proyecto de Ley.

La misma norma debiera aplicarse respecto de las modificaciones que introduce el proyecto respecto de la suspensión de los Efectos de las Resoluciones del MOP (Artículo 2º, Nº15 del Proyecto de Ley).



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Se restringe en el proyecto, la posibilidad de solicitar la suspensión de los efectos del acto administrativo reclamado ante la Comisión Arbitral, en el sentido de obligar al concesionario a rendir fianza suficiente por los perjuicios que se puedan originar como consecuencia de la solicitud de suspensión; y en cuanto al plazo por el cual la Comisión Arbitral puede ordenar la suspensión, el que no puede exceder de 30 días, salvo acuerdo entre las partes.

Estas restricciones importan modificaciones no sólo al ejercicio de los derechos de las Concesionarias, ni respecto de las facultades que tienen los árbitros que forman parte de la Comisión, sino que implican un cambio de condiciones procesales para los contratos vigentes que podría tener efecto retroactivo.



MINUTA CLE N° 43- 2007 __/

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Laboral
TEMA : Aplicación Contrato por Obra o Faena
TÍTULO : Traslado de trabajadores a distintas obras del mismo empleador.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 15 de junio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA __X__

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por un socio acerca de la legalidad de una cláusula en el contrato de trabajo de su personal, todos con contratos por obra o faena.

Al respecto, la empresa consulta por la legalidad de incorporar en los contratos de trabajo una cláusula donde señale la posibilidad de trasladar al trabajador a otra obra.

Por otra parte, la empresa consulta sobre la posibilidad de seguir trasladando a sus trabajadores de obra generando un anexo de contrato donde se constate el cambio de lugar donde se prestarán los servicios.

ANÁLISIS GENERAL

Si bien la legislación chilena no define lo que debe entenderse por Contrato por Obra o Faena, la Dirección del trabajo, en Dictamen N° 2389/100 lo conceptualiza como aquella convención en virtud de la cual el trabajador se obliga con el respectivo empleador a ejecutar una obra material o intelectual específica y determinada, cuya vigencia se encuentra circunscrita o limitada a la duración de aquella.

Añade el mismo Dictamen, que no resulta jurídicamente procedente la contratación sucesiva si la labor convenida por el trabajador no ha finalizado y continúa siendo desarrollada por la empresa hasta su total finalización.



Por último, se señala que, atendido que el término de la obra o faena precisa para la cual fue contratado el dependiente debe importar el término de la respectiva relación laboral, no resulta posible la renovación de un contrato de tal naturaleza, sin perjuicio de que una vez que aquélla haya finalizado y finiquitado, éste pueda ser recontratado para una faena distinta a la primitiva.

De la lectura del Dictamen citado es claro que el contrato por obra o faena debe cumplir con algunos requisitos, como son la determinación precisa del trabajo o servicio, y el que la realización de este trabajo estará circunscrita a la duración del servicio.

Por otra parte, la misma Dirección del trabajo, en Dictamen 1470/70 de abril de 2001, establece que "una de las finalidades del artículo 10 del Código del Trabajo es imprimirle certeza y seguridad jurídica a la relación laboral, de forma que el trabajador conozca cabalmente los términos básicos de su contratación, esto es, a lo menos, la persona de su empleador, lugar de desempeño, naturaleza de sus funciones, remuneración y jornada de trabajo, condiciones éstas que le permiten prever y deslindar los tiempos de trabajo, descanso y distracción".

De esta forma, no resulta jurídicamente procedente que el contrato de trabajo contenga cláusulas que queden sujetas a la voluntad unilateral de una de las partes de la relación laboral, como sería el caso que el empleador dispusiera la obra en que el trabajador debe desempeñarse en un determinado momento, o que la prestación de los servicios sea efectuada cuando lo disponga el empleador.

Para mayor ahondamiento, cabe citar el Dictamen N° 5379/321 de 1993, en el que la Dirección del Trabajo señala que, en el caso que un trabajador contratado por obra "sea destinado en forma transitoria a una faena distinta, dentro de la misma obra, retornando posteriormente a la labor originalmente pactada, debe considerarse que ésta termina con la conclusión del trabajo que dio origen al contrato."

En nuestra opinión, la jurisprudencia citada reconoce la posibilidad que el trabajador sea trasladado temporalmente a una faena distinta, pero siempre dentro de la misma obra, sin alterar la naturaleza del contrato. Sin embargo, nada dice la ley ni la jurisprudencia respecto de traslados a otras obras distintas.

CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría, el contrato por obra o faena debe referirse exclusiva y precisamente a la obra en la que se desempeñará el trabajador, y termina al concluirse el trabajo que le dio origen.

Por lo anterior, resulta improcedente una cláusula que permita el traslado de los trabajadores a otras obras distintas, menos si ese traslado responde a una determinación unilateral de la empresa.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En el mismo sentido, tampoco es procedente trasladar al personal con el respaldo de un anexo del contrato de trabajo, ya que si el trabajador continuará prestando servicios, en otra obra, se tratará de un nuevo contrato de trabajo por obra o faena.

Por último, cabe señalar que se debe prestar atención a las continuas renovaciones del contrato por obra, ya que éstos deben considerar necesariamente una situación de transitoriedad, de lo contrario podrían generar una situación de permanencia, cayendo en la figura del contrato indefinido.

Un contrato por obra o faena con un anexo como el citado que no contempla interrupciones de la relación laboral entre el empleador y el trabajador, se ajusta más a las características de un contrato indefinido, criterio que aplicarían las Cortes de acuerdo a los principios de "realidad" con los que éstas resuelven en materias laborales.



MINUTA N° CLE 42/2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Jornadas Especiales, turnos y Distribución Semanal de la
jornada
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Gonzalo Bustos
FECHA : 15 de junio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA __X__

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de los siguientes temas de interés para una empresa socia.

1. Jornada laboral en turnos rotativos en obras
2. Jornada bisemanal y descansos

Al respecto, la empresa solicitante plantea una serie de dudas puntuales que le preocupan, y que requieren de la opinión de esta consultoría, especialmente en lo que respecta a la posibilidad de pactar jornadas convencionales de 8 días de trabajo seguidos de 6 de descanso, en turnos rotativos de día y noche. Al mismo tiempo, se solicita hacer referencia al límite de horas de trabajo que se pueden pactar en estas jornadas convencionales.

Análisis Legal

1. Jornada Ordinaria de Trabajo

El Código del Trabajo en su Libro I, Título I, establece en el Capítulo IV “De la Jornada de Trabajo” que “la duración de la jornada ordinaria de trabajo no excederá de 45 horas semanales”¹.

¹ Artículo N° 22 del Código del Trabajo.



Por su parte, el Párrafo N° 2 se refiere a la materia relativa a las horas extraordinarias señalando que “se entiende por jornada extraordinaria la que excede del máximo legal o de la pactada contractualmente, si fuese menor², horas que sólo pueden pactarse para atender necesidades o situaciones temporales de la empresa, y deben constar por escrito y tener una vigencia transitoria *no superior a tres meses*, pudiendo renovarse por acuerdo de las partes.

Respecto de la distribución de la jornada semanal, el artículo 28 del código señala que “el máximo semanal establecido, esto es, 45 horas semanales, no podrá distribuirse en más de seis ni en menos de cinco días”. Agrega además, que en ningún caso la jornada ordinaria podrá exceder de diez horas por día, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 38, que se refiere a las excepciones al descanso dominical.

En concordancia con lo anterior *las empresas o faenas no exceptuadas del descanso dominical no podrán distribuir la jornada ordinaria de trabajo en forma que incluya el día domingo o festivo, salvo en caso de fuerza mayor.*³ En estos casos, si la Dirección del Trabajo estableciere fundadamente que no hubo fuerza mayor, el empleador deberá pagar las horas como extraordinarias y se le aplicará una multa con arreglo a lo previsto en el artículo 477.

Por otra parte, las horas que se trabajen en exceso de la jornada pactada, con conocimiento del empleador, exista o no pacto de por medio, serán consideradas extraordinarias y se pagarán con el recargo correspondiente.

2. Jornadas Especiales y Distribución de la Semana Laboral

Las disposiciones de esta materia están contenidas en el Capítulo IV del Código del Trabajo denominado “de la Jornada de trabajo”.

En los artículos correspondientes, se señala que la jornada ordinaria de trabajo se encuentra sujeta a límites que las partes deben respetar al convenirla en el contrato de trabajo, toda vez que no puede exceder de 45 horas semanales; distribuido en la semana en no menos de cinco ni en más de seis días, y con un tope debido a que no puede exceder de 10 horas diarias.

Por su parte y con relación a las excepciones que señala la ley al descanso dominical, el inciso sexto del artículo 38 del Código del Trabajo, dispone: “*Con todo, en casos calificados, el director del trabajo podrá autorizar, previo acuerdo de los trabajadores involucrados, si los hubiere, y mediante resolución fundada, el establecimiento de sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos cuando lo*

² Artículo N° 30 del Código del Trabajo.

³ Artículo 37, inciso 1° del código del Trabajo.



dispuesto en este artículo no pudiere aplicarse, atendidas las especiales características de la prestación de servicios y se hubiere constatado, mediante fiscalización, que las condiciones de higiene y seguridad son compatibles con el referido sistema".

En consecuencia, sólo en casos calificados y mediante resolución fundada, el Director del Trabajo puede autorizar sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos, atendiendo a la naturaleza de la prestación de los servicios y siempre que no puedan aplicarse las reglas contempladas en los demás incisos de la normativa antes descrita.

En virtud de Dictamen ORD. N° 2480/126 de 25/04/1997 de la Dirección del Trabajo a propósito de esta materia se determinó lo siguiente:

"En consecuencia, sobre la base de las disposiciones legales citadas, jurisprudencia administrativa invocada y consideraciones formuladas, cúpleme informar a Ud., lo siguiente:

- a) *La facultad del Director del Trabajo para autorizar el establecimiento de sistemas excepcionales de distribución de jornadas de trabajo y descansos es de carácter discrecional, pero sólo puede ser utilizada en casos calificados, esto es, cuando en una empresa o faena exceptuada del descanso dominical no pudieren aplicarse las reglas generales sobre jornadas de trabajo y descansos, en atención a las especiales características de la prestación de los servicios;*
- b) *La ley faculta al Director del Trabajo sólo a autorizar la distribución de las jornadas de trabajo y de descansos en un período de tiempo distinto al de una semana, y por ello, este deberá dar estricto cumplimiento a las normas que prescriben derechos irrenunciables en favor de los trabajadores señaladas en el cuerpo del presente informe, al autorizar el establecimiento de sistemas excepcionales.*
- c) *El Director del Trabajo deberá ejercer esta facultad mediante la dictación de una resolución que debe ajustarse a las formalidades propias de todo acto administrativo.*

No obstante el Dictamen anterior, existe jurisprudencia respecto de la jornada ordinaria en lugares apartados de centros urbanos. Así, el Dictamen N° 2722/18/ del año 1996, establece que "Se autoriza a las partes para estipular jornadas ordinarias de trabajo de hasta dos semanas de extensión, si la prestación debe efectuarse en lugares apartados de centros urbanos. En tal caso, sólo es necesario que la empresa y sus dependientes así lo convengan, no siendo necesaria autorización de la Inspección del trabajo".

Agrega el mismo Dictamen que "No resulta necesaria la autorización de la Dirección del Trabajo para que el empleador establezca una jornada ordinaria distribuida en ocho días continuos seguidos de seis de descanso, cuando dicha jornada se encuentre comprendida



dentro de la situación prevista por el artículo 39 del Código del Trabajo (referido a la prestación de servicios en lugares alejados), y no exceda de 10 horas diarias”.

Por lo tanto, de la lectura de la jurisprudencia citada resulta claro que para establecer sistemas de 8 días de trabajo y 6 de descanso no se requiere autorización expresa de la Dirección del Trabajo, siempre que la jornada no exceda de diez horas diarias.

Pero, en el caso de establecerse jornadas que alternen turnos de 8x6 días, con otros de 7x7, en nuestra opinión sí se debe solicitar autorización a la Inspección del Trabajo respectiva, la que determinará la procedencia de la jornada excepcional, así como determinará la duración, en número de horas, que tendrá la jornada ordinaria de trabajo, y la factibilidad de pactar horas extraordinarias en dicha jornada especial.

Asimismo, la Dirección del trabajo correspondiente, determinará la procedencia de realizar turnos rotativos, esto es, que los trabajadores puedan desempeñarse indistintamente en turnos de día y de noche.”

Para mayor ahondamiento, y respecto del caso de los turnos rotativos, cabe hacer mención a dictámenes N° 1449 de 1985 y 2286/109, de 1995, respecto de la posibilidad de efectuar una compensación entre el turno de tarde de una semana con el de noche de la semana siguiente. Al respecto, la jurisprudencia citada ha resuelto que *"considerando que el legislador ha establecido un límite para la jornada ordinaria de trabajo, límite que es semanal, no resulta jurídicamente procedente compensar las horas no trabajadas en una semana con aquellas que se laboran en exceso en la semana siguiente"*.

La misma jurisprudencia agrega que, *"por el contrario, en el evento de que en una semana los trabajadores laboren por sobre la jornada ordinaria de trabajo, este exceso debe ser pagado como horas extraordinarias, con el recargo legal correspondiente, sin que sea viable establecer ningún mecanismo de compensación que exonere de su pago como tal"*.

Por último, cabe señalar, respecto de los descansos compensatorios, que el Dictamen 151/002 de 1994, señala que *"Revisten el carácter de extraordinarias, y deben ser remuneradas como tales, las horas laboradas por los dependientes en los días de descanso compensatorio por las actividades desarrolladas en días domingo, sin perjuicio de la infracción legal cometida"*.

3. Jornada Bisemanal

El Código del Trabajo permite que las partes puedan convenir una jornada ordinaria de trabajo de hasta dos semanas ininterrumpidas, al término de las cuales el empleador debe otorgar los descansos compensatorios de los días domingo o festivos que hayan incidido



en dicho período, aumentados en uno siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Cuando la prestación de servicios deba efectuarse en lugares apartados de centros urbanos
- b) El trabajador no debe estar en condiciones de trasladarse a su lugar de residencia diariamente, debiendo pernoctar en el lugar de trabajo
- c) Para establecer esta jornada de trabajo no se requiere autorización de la Dirección del Trabajo

En efecto, para estos efectos la Dirección del Trabajo ha señalado que *“no existe inconveniente legal para que las partes de la relación laboral convengan una jornada bisemanal ordinaria de 90 horas distribuidas en 10, 11 ó 12 días. La distribución de las 90 horas, que es el máximo, en el número de días antes indicado, sólo es posible en la medida que el sistema garantice un descanso de cuatro, tres o dos días íntegros, a los cuales debe agregarse el adicional que establece la ley, y un promedio de 9 horas; 8 horas y 10 minutos; y, 7 horas y 30 minutos diarios, respectivamente. Por otra parte, cabe señalar que todas las horas que se excedan de la jornada de trabajo convenida serán horas extraordinarias que deberán pagarse como tal. En relación con el inicio del descanso, la jurisprudencia de la Dirección del Trabajo ha determinado que éste debe iniciarse a las 21:00 horas del día anterior al descanso compensatorio y terminar a las 6:00 horas del día siguiente de éste, salvo que en la empresa existiere un sistema de turnos rotativos de trabajo”*.

Conclusión

En opinión de esta consultoría legal, no existe inconveniente en pactar jornadas de trabajo bisemanales, si se dan los supuestos indicados en párrafos anteriores, para las cuales no se requiere autorización de la Inspección del trabajo, por ser ésta una jornada especial de trabajo contemplada expresamente en la legislación. Lo mismo ocurre con el establecimiento de jornadas que contemplen 8 días de trabajo por 6 de descanso, si se cumplen los requisitos del artículo 39 del Código del Trabajo, es decir, que las faenas se realicen alejadas de centros urbanos, de modo que no resulte posible que los trabajadores se puedan trasladar hasta sus hogares y deban permanecer durante las horas de descanso, en el mismo lugar donde se desempeñan.

En caso de adoptarse esta modalidad, debe, siempre, pactarse por escrito, dando estricto cumplimiento a la normativa, respetando el límite semanal de horas trabajadas, pactos de horas extraordinarias, y señalando claramente cuáles serán los días destinados al descanso, los que deben ser equivalentes a uno por cada domingo o feriado, aumentados en uno.

En el caso de las jornadas excepcionales, como es el caso de turnos rotativos(día y noche), y que contemple jornadas de 8x6 y 7x7, como lo plantea la empresa, empresa



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

consultante; se deberá pedir la autorización de la Inspección del Trabajo, la que determinará fundadamente la procedencia de la medida, el número de horas, días de descanso, y la procedencia de turnos rotativos.

Cabe señalar, que consultada la Dirección del trabajo, manifestó que esta autorización toma alrededor de 15 días en ser aprobada, previa fiscalización y acopio de antecedentes.



MINUTA CLE Nº 41- 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Estatutos.
TEMA : Nuevo Sistema de Elección de Consejeros Nacionales.
TÍTULO : Fortalezas, Debilidades y Soluciones Propuestas.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Grupo de Trabajo Nuevo Sistema de Elecciones¹.
FECHA : 15 de junio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ____ DEFINITIVA X

I. INTRODUCCIÓN.

La Mesa Directiva Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción ha solicitado a la Comisión de Socios realizar una evaluación de la aplicación del nuevo sistema de elección de Consejeros Nacionales Electivos que estableció la Reforma de Estatutos del año 2006. En especial, se le ha solicitado que revise las Fortalezas, Debilidades y Soluciones Propuestas con respecto al nuevo sistema de elecciones.

II. RESUMEN DEL NUEVO SISTEMA DE ELECCIÓN DE CONSEJEROS NACIONALES.

En mayo de 2006, la Asamblea Extraordinaria de Socios de la Cámara Chilena de la Construcción aprobó una Reforma de sus Estatutos Institucionales, cuyo aspecto medular correspondió al establecimiento de un nuevo sistema de elección de Consejeros Nacionales. Asimismo, en octubre del año 2006, el Directorio de la Cámara dio su aprobación a las nuevas disposiciones del Reglamento de los Estatutos que regulan el sistema eleccionario antes referido.

En este nuevo sistema cada año los socios de la Oficina de Santiago y de cada una de las Delegaciones Regionales elegirán a sus Consejeros Nacionales, conforme al número que se determine de acuerdo al procedimiento que más adelante se indica, y mediante votación electrónica.

¹ Este Grupo de Trabajo está compuesto por los señores socios Raimundo Alemparte, Hugo Bascou, Max Correa, Rogelio González y Alfredo Silva, y por el abogado de la Coordinación Legal, René Lardinois.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Conforme a lo dispuesto en los Estatutos y en el Reglamento, el Consejo Nacional, en su sesión previa a las elecciones de Consejeros Nacionales Electivos, definirá el número total de dichos Consejeros que no podrá ser inferior al 60% del total de los Consejeros Nacionales de la Cámara, salvo circunstancias extraordinarias calificadas por el Directorio.

Luego, para la determinación del número Consejeros Electivos que corresponderá a cada Delegación Regional y a la Oficina de Santiago, se emplearán las siguientes cifras repartidoras:

- a. La Cifra Repartidora en función del Número de Socios, que se obtendrá dividiendo el número total de socios de la Cámara al 31 de diciembre de cada año por el 20% del número de Consejeros Nacionales Electivos determinado por el Consejo Nacional.
- b. La Cifra Repartidora en función del Número de Cuotas, que se obtendrá dividiendo el número total de cuotas pagadas por los socios de la Cámara al 31 de diciembre de cada año por el 80% del número de Consejeros Nacionales Electivos determinado por el Consejo Nacional.

Las cifras repartidoras antes señaladas se aplicarán dividiendo el total de socios y de cuotas pagadas por ellos, respectivamente, en cada Delegación Regional y en la Oficina de Santiago. Los resultados que se obtengan se sumarán y se aproximarán al entero más próximo.

En el caso de la Oficina de Santiago, una vez determinado el número total de Consejeros Electivos que le corresponde, se procederá a repartir dicho número entre los Comités Gremiales.

Para estos efectos, se calcularán nuevas cifras repartidoras en función del número de socios de Santiago inscritos en los Comités Gremiales y de cuotas pagadas por ellos al 31 de diciembre de cada año:

- a. La Cifra Repartidora en función del Número de Socios, se calculará dividiendo el número total de socios de Santiago inscritos en los Comités Gremiales al 31 de diciembre, por el 20% del número de Consejeros Electivos determinado para la Oficina de Santiago.
- b. La Cifra Repartidora en función del Número de Cuotas, se calculará dividiendo el número total de cuotas pagadas por los socios de Santiago inscritos en los Comités Gremiales al 31 de diciembre, por el 80% del número de Consejeros Electivos determinado para la Oficina de Santiago.

El número de Consejeros que corresponderá elegir anualmente a cada Comité Gremial y a cada Delegación Regional será el que resulte de restar al número de Consejeros Electivos determinado para cada uno de ellos el número de Consejeros cuyo período sigue vigente en el año en que se realiza la elección y, en el caso de los Comités Gremiales, también se deberá restar al Consejero de elección directa.



III. FORTALEZAS, DEBILIDADES Y SOLUCIONES PROPUESTAS.

Realizado el análisis por parte de los integrantes del Grupo de Trabajo, se ha llegado a la conclusión que el nuevo sistema de elecciones presenta las fortalezas y debilidades que, a continuación, se indican. Asimismo, el Grupo de Trabajo ha estimado conveniente sugerir algunas soluciones.

A. FORTALEZAS.

1. La votación se realiza mediante un sistema electrónico vía internet, que es fácil de operar.
2. Menor costo administrativo.
3. El sistema permite asignar y votar desde cualquier lugar que se cuente con computador con conexión a internet.
4. Los resultados se obtienen de inmediato, sin errores aritméticos.
5. Los escrutinios animados en presencia de los socios constituyen una instancia gremial importante que mantiene la tradición de años anteriores.
6. Permite mantener una base de datos actualizada anualmente en forma concreta y detallada.
7. La asignación de cuotas y votaciones incentivan el pago de cuotas de los socios.
8. La asignación de cuotas y la cantidad de socios permite reflejar la proporción de los socios y cuotas de cada Comité Gremial y de las Delegaciones Regionales en el Consejo Nacional.

B. DEBILIDADES.

1. Los Estatutos prescriben que el 60% del total de Consejeros Nacionales de la CChC debe corresponder a Consejeros Nacionales Electivos, por consiguiente, a medida que aumente el número de Consejeros Nacionales Institucionales, Honorarios y Permanentes, consecuentemente, el Consejo Nacional seguirá creciendo con el tiempo, transformándose en un Estamento Institucional donde será difícil el planteamiento de ideas y el debate de ellas. Cabe recordar que, conforme a los Estatutos, el Consejo Nacional es el estamento a cargo de fijar las políticas generales de la Institución.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

2. En la oportunidad en la cual los socios de Santiago deben asignar sus cuotas entre los distintos Comités Gremiales no se conocen los candidatos. Por consiguiente, en definitiva, son las Mesas de los Comités Gremiales las que los definen. Lo anterior, en cierta forma, desincentiva la participación de los socios en el proceso electoral.
3. La aplicación de las cifras repartidoras puede entregar eventuales resultados que no permitan a los socios de la Delegación o Comité de que se trate, renovar o elegir Consejeros Nacionales en un determinado período. Esta situación impide la participación de dichos socios en el proceso electoral (Ver soluciones propuestas).
4. Habría una contradicción entre los Estatutos y el Reglamento en relación con la obligación de los socios de Santiago que se inscriban en más de un Comité Gremial de asignar, a lo menos, una cuota a cada uno de ellos. En efecto, el Reglamento establece la obligación anterior, sin embargo, los Estatutos sólo exigen que la actividad del socio esté directamente ligada con la que el Comité representa. Por consiguiente, habida consideración que la norma estatutaria prima por sobre la reglamentaria, cabe interpretar que un socio puede inscribirse en un Comité independientemente si le asigna cuotas.
5. No todos los socios de Santiago están inscritos en Comités Gremiales, por consiguiente, aquellos que no lo están no tienen la posibilidad de ser elegidos Consejeros Nacionales.
6. Debe perfeccionarse la redacción de la norma que entrega a cada Comité Gremial el derecho a elegir un Consejero Nacional de representación directa, por cuanto no queda claro que se trata de un mínimo garantizado.
7. Algunas Delegaciones Regionales pudieron mantener el número de Consejeros Nacionales, a pesar de no tener cuotas ni cantidad de socios suficiente, gracias a la aplicación de una norma transitoria en este sentido. Sin embargo, dicha norma sólo era aplicable para las elecciones del año 2007, lo que hace predecir que la participación de las Delegaciones Regionales en el Consejo Nacional disminuirá en los próximos años si no hay una política de ingreso de socios, aumento y pago oportuno de cuotas sociales.
8. La cantidad de socios habilitados para votar fue baja, debido a falta de conocimiento o interés en la elección de las autoridades (Ver soluciones).
9. La administración de algunas Delegaciones Regionales no ingresó oportunamente los pagos de las cuotas al sistema computacional respectivo, lo que no permitió votar a algunos socios.
10. Los Estatutos presentan detalles operativos que dificultan modificaciones menores vía Reglamento.



C. Soluciones Propuestas

1. Establecer expresamente en los Estatutos y en el Reglamento que el Consejero Nacional en representación directa del Comité corresponde a un mínimo garantizado, independientemente de la aplicación de las cifras repartidoras.
2. Permitir las participación como candidatos a Consejeros Nacionales de personas que no estén inscritas en un Comité Gremial, o bien fijar cantidad de socios que lo patrocinen. Por ejemplo, permitir que un número de 10 socios puedan inscribir candidatos en forma independiente o en un determinado Comité o Delegación Regional.
3. Permitir que los socios puedan votar por cualquier candidato de las nóminas presentadas, independiente si asignó cuotas a un determinado comité. Privilegiar la calidad de las personas.
4. Buscar formas alternativas para el pago de las cuotas sociales, por ejemplo vía cargo en cuenta corriente, transferencia electrónica, etc., para evitar que los socios no puedan votar por falta de pago.
5. Ser rigurosos en la aplicación de los requisitos establecidos en el Reglamento para la renovación del cargo de Consejero Nacional Institucional.
6. Establecer procedimientos más claros en cuanto al reemplazo de Consejeros Nacionales que cumplen las condiciones para permanecer en el cargo.
7. Publicar resultados vía Internet al menor plazo posible indicando cantidad de votos obtenidos.
8. Insistir en que los socios asistan a los escrutinios.
9. Colocar requisitos a los candidatos a Consejeros Nacionales como socios y como personas (idea desarrollada más adelante).
10. Mantener una campaña para que los socios se informen en la zona de socios del sitio Web de la CChC en la época de elecciones.
11. Se debe buscar privilegiar el nombramiento de Consejeros Nacionales que tengan interés y demuestren un trabajo efectivo por la CChC.
12. Los candidatos que obtenga cero votos, no deberían ser electos a pesar de tener cupo en su comité respectivo.



13. Programar un curso de inducción a los candidatos a Consejeros Nacionales, capacitándolos en el estilo, "Espíritu Cámara", forma de relacionarse, Red Social y fomento de la CChC a nivel nacional y al interior entre sus socios.

IV. PERFIL DE UN CONSEJERO NACIONAL ELECTIVO.

Como se señaló anteriormente, el Grupo de Trabajo estimó de gran relevancia detenerse en analizar las características que debe reunir la persona que aspira ser Consejero Nacional.

La persona que ocupa el cargo de Consejero Nacional Electivo debe a juicio de este Grupo de Trabajo, conocer el funcionamiento de la Cámara Chilena de la Construcción. Para acreditar lo anterior es fundamental que el candidato cumpla con algunos requisitos que se señalan a continuación.

En primer término, el candidato a Consejero Nacional Electivo debe acreditar algún grado de permanencia como socio de la Cámara. Actualmente, los Estatutos de la Institución exigen en su artículo 35º que el candidato tenga un año, a lo menos, como socio. Con todo, si se trata de una persona jurídica basta con que ella sea la que cumpla el requisito de un año de permanencia como socio, sin atender al tiempo que el representante de ella, y que va a ser candidato a Consejero Nacional, esté participando en actividades al interior de la Cámara lo que, en cierta forma, permite eludir la aplicación de la exigencia de permanencia antes mencionada.

En efecto, en el caso de los socios personas jurídicas, como se señaló, el requisito de tener un año a lo menos como socio no puede entenderse cumplido si, a su vez el representante de ella, que será candidato, no cumple con este mismo requisito.

Por consiguiente, estimamos aconsejable establecer que el candidato a Consejero Nacional Electivo deberá tener, a lo menos, un año como socio de la Cámara y de participación en sus actividades. Lo anterior, para el caso de los Consejeros Nacionales en representación de los Comités Gremiales de Santiago podría acreditarse, por ejemplo, exigiéndose un mínimo de asistencia a las reuniones del Comité en que esté inscrito.

Asimismo, habría que definir o señalar qué comprende la expresión "*participación y trabajo en la actividad gremial*" para que sea la Junta Calificadora de Elecciones la que, utilizando una pauta objetiva, mida si efectivamente el candidato realmente ha tenido participación en la actividad gremial.

En suma, se trata de hacer realmente efectivos los requisitos establecidos en el artículo 35 de los Estatutos que exigen tener un año como socio de la Cámara y acreditar "*participación y trabajo en la actividad gremial*".



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En segundo término, el candidato a Consejero Nacional Electivo debe conocer a cabalidad la finalidad de la Cámara y los estamentos que la componen, así como tener una conducta intachable .



MINUTA CLE N° 40- 2007 __/

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Laboral
TEMA : Aplicación y alcance de la Ley de Subcontratación
TÍTULO : Alcance de la responsabilidad subsidiaria respecto de eventual alza de tasa de siniestralidad a un mandante por accidentes ocurridos al personal de un contratista.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 13 de junio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR __ DEFINITIVA __X__

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se expone la opinión de esta Asesoría Legal respecto de la consulta realizada por un socio acerca de la legalidad de una cláusula en el contrato de prestación de servicios, en la que el mandante solicite a un contratista que éste se haga cargo de una eventual alza de la tasa de siniestralidad. Se analiza la posibilidad de que a un mandante se le pueda aplicar, por parte de un administrador del seguro contra accidentes del trabajo, una sobre tasa por siniestralidad, en caso de accidentes ocurridos a trabajadores de un contratista.

ANTECEDENTES LEGALES.

Responsabilidad del Mandante

El artículo 183-B del Código del Trabajo, incorporado por la Ley N° 20.123, que regula el Trabajo en Régimen de Subcontratación, señala, en su inciso primero, que "La empresa principal será solidariamente responsable de las obligaciones laborales y previsionales de dar que afecten a los contratistas en favor de los trabajadores de éstos, incluidas las eventuales indemnizaciones legales que correspondan por término de la relación laboral. Tal responsabilidad estará limitada al tiempo o período durante el cual el o los trabajadores prestaron servicios en régimen de subcontratación para la empresa principal".

Por otra parte, el artículo 4° de la Ley N° 16.744 sobre accidentes del trabajo, en su inciso segundo, señala que "respecto de los trabajadores de contratistas o



subcontratistas, deberán observarse, además, las siguientes reglas: El dueño de la obra, empresa o faena, será, subsidiariamente, responsable de las obligaciones que, en materia de afiliación y cotización, afecten a sus contratistas respecto de sus trabajadores. Igual responsabilidad afectará al contratista en relación con las obligaciones de sus subcontratistas.

La anterior obligación dice relación con la obligación de "pago", si no paga el Contratista la cotización del trabajador, le asistirá la obligación de pagar subsidiariamente ésta al Mandante.

Aplicación de alzas en tasas de cotización

El artículo 15 de la Ley Nº 16.744 sobre accidentes del trabajo señala que el seguro se financia con una cotización básica general del 0,90% de las remuneraciones imponibles, de cargo del empleador y con una cotización adicional diferenciada en función de la actividad y riesgo de la empresa o entidad empleadora, la que será determinada por el Presidente de la República y no podrá exceder de un 3,4% de las remuneraciones imponibles, que también será de cargo del empleador.

Por su parte, el artículo 16 de la misma Ley señala, en su inciso segundo, que las empresas o entidades que no ofrezcan condiciones satisfactorias de seguridad y/o higiene, o que no implanten las medidas de seguridad que el organismo competente les ordene, deberán cancelar la cotización adicional con recargo de hasta el 100%, sin perjuicio de las demás sanciones que les correspondan.

En el mismo sentido, el artículo 68 de la citada Ley dispone que las empresas o entidades deberán implantar todas las medidas de higiene y seguridad en el trabajo, y el incumplimiento de tales obligaciones será sancionado por el Servicio Nacional de Salud de acuerdo con el procedimiento de multas y sanciones previsto en el Código Sanitario, y en las demás disposiciones legales, sin perjuicio de que el organismo administrador respectivo aplique, además, un recargo en la cotización adicional.

ANÁLISIS GENERAL

Los artículos citados establecen, por una parte, la responsabilidad subsidiaria del mandante por el pago de cotizaciones de seguridad del trabajador del Contratista, y por otra, la posibilidad de aplicar alzas en la cotización por incumplimiento de las normas.

En este sentido, si se aplica una eventual alza de la tasa de cotización al Mandante, obedece al mayor nivel de siniestralidad de su propia empresa, o bien por una sanción por incumplimiento de las obligaciones que le dispone el Art. 68 de la Ley Nº 16.744.

En ningún caso, el organismo administrador puede aplicar dicha sobre tasa por un trabajador que tiene un empleador diferente al mandante.



CONCLUSIÓN

En opinión de esta asesoría, al no ser procedente aplicar una sobre tasa por siniestralidad al mandante por accidentes ocurridos a trabajadores del contratista, no existiría una correlación con la eventual exigencia que se establezca en el contrato de prestación de servicios entre el mandante y el contratista, de incorporar una cláusula en que éste se haga cargo de la eventual sobre tasa que se le aplique al primero.

Incluso la anterior, podría constituirse en una cláusula con vicios de nulidad, ya que estaría traspasando al Contratista alzas producidas por sanciones al cumplimiento de obligaciones legales que le son propias.

Por otra parte, el mismo Código del Trabajo y la Dirección del Trabajo, en los Dictámenes citados, acotan en el tiempo la responsabilidad del mandante, al período que los trabajadores prestaron efectivamente servicios en régimen de subcontratación.

Cabe señalar que una eventual sobre tasa por siniestralidad, si bien podría tener su origen durante el período de vigencia del contrato, tiene efectos fuera de este período, por lo que no corresponde que el Contratista se haga cargo de dicha obligación, la que corresponderá siempre al Mandante..

Traspasar los costos de sobre tasa de la forma consultada, constituye un abuso, sin base legal alguna.



MINUTA CLE N° 39 bis / 2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Tributario.
TÍTULO : Proyecto de ley que modifica la ley de Rentas Municipales y otros
cuerpos legales (actualización).
AUTOR (ES) : René Lardinois Medina.
RESPONSABLE : Carolina Arrau Guzmán.
FECHA : 12 de junio de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA ___X___

RESUMEN EJECUTIVO.

Con fecha 9 de enero de 2007, el Ejecutivo presentó en el Congreso un proyecto de ley, Boletín N° 4813-06, que modifica algunas de las disposiciones de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial y, fundamentalmente, del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales.

Actualmente, el proyecto se encuentra aprobado por la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados, y en estudio por la Comisión de Hacienda.

La principal finalidad del proyecto en comento es introducir correcciones y adecuaciones a algunas de las disposiciones que incorporó la denominada "Ley de Rentas Municipales II" que, de acuerdo a lo expresado en el Mensaje, provocaron un incremento de los ingresos municipales menor al esperado y, en algunos casos, una disminución de éstos. Las modificaciones en este sentido se refieren a los siguientes aspectos:

- a) Aumentar el valor tope del avalúo fiscal de las viviendas cuyos usuarios quedan exentos automáticamente del pago de los derechos de aseo, de 225 UTM a 100 UTM.
- b) Restablecer el cobro de derechos por los permisos para la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, eliminándose la disposición que estableció la Ley de Rentas Municipales II de hacer procedente dicho cobro sólo a las empresas cuyo giro sea la actividad económica de publicidad. Con todo, a este respecto, cabe recordar que existe una importante jurisprudencia de la Corte Suprema que señala que, tratándose de la publicidad que puede ser vista u oída desde la vía pública, el cobro de derechos municipales sólo es procedente en la medida que dicha publicidad se encuentre emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, no



correspondiendo dicho cobro si la publicidad se encuentra en terrenos particulares, ya que en este caso no hay una prestación (concesión, permiso o servicio) por parte del municipio que haga procedente el pago de los derechos, que es la contraprestación.

- c) Suprime el sistema de cobro de un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, por la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros, asimilando el valor al de la extracción en bienes nacionales de uso público.

Finalmente, un segundo grupo de disposiciones del proyecto incorpora algunas adecuaciones para la aplicación de las patentes municipales y otorga mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

ANTECEDENTES.

En el Diario Oficial de fecha 1º de julio del año 2005 fue publicada la Ley Nº 20.033, conocida como la "Ley de Rentas Municipales II" ¹, que modificó, fundamentalmente, la Ley Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial, el Decreto Ley Nº 3.063, sobre Rentas Municipales y la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El objetivo de la Ley de Rentas Municipales II era incrementar los ingresos de los Municipios, así como lograr una mayor equidad y racionalidad en la aplicación de las exenciones del impuesto territorial y mejorar la gestión municipal.

Sin embargo, el incremento de los ingresos municipales habría sido menor al esperado e incluso, en algunos casos, se habría producido una disminución de éstos.² Lo anterior motivó la presentación por parte del Ejecutivo de un proyecto de ley - Mensaje de la Presidenta de la República Nº 325-354, de 29 de diciembre de 2006 - que introduce modificaciones en la Ley Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial y, principalmente, en el Decreto Ley Nº 3.063, sobre Rentas Municipales con el fin, de acuerdo a lo señalado en el Mensaje, de *"establecer determinadas precisiones y correcciones que resultan necesarias de introducir en estos cuerpos legales, principalmente a consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley Nº 20.033, conocida durante su tramitación como "Rentas Municipales II"*.

Asimismo, se proponen una serie de ajustes y adecuaciones a la aplicación de ciertos derechos de beneficio municipal. Es así como, de acuerdo al tenor del Mensaje del Ejecutivo, el proyecto *"introduce otros cambios que implican rebajar la carga burocrática de los contribuyentes de patentes municipales y entregar a las autoridades mayores facultades para un mejor control de los aportes que las municipalidades deben hacer al Fondo Común Municipal"*.

¹ El Informe Jurídico Nº 7, de julio del año 2005, trata sobre la Ley de Rentas Municipales II.

² Así lo señala el Mensaje con que la Presidenta de la República envió el proyecto al Congreso



Actualmente, el proyecto se encuentra aprobado por la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados, debiendo pasar ahora a la Comisión de Hacienda.

A continuación, revisaremos los aspectos más destacados del contenido del proyecto en comento.

CONTENIDO DEL PROYECTO.

Modificaciones en la Ley de Rentas Municipales.

Como se señaló anteriormente, el proyecto de ley materia de esta Minuta, persigue dos objetivos principales:

- a) Corregir aquellas disposiciones introducidas por la Ley de Rentas Municipales II que habrían provocado que no se cumpliera el objetivo de dicha ley de obtener mayores ingresos para los municipios.
- b) Incorporar algunas adecuaciones para la aplicación de las patentes municipales y conferir mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

Dentro del primer grupo de modificaciones destacan las siguientes:

1) Derechos de aseo y extracción de basura.

Originalmente, el proyecto disminuía de 225 UTM (\$7.275.375) a 100 UTM (\$3.233.500) el valor tope del avalúo fiscal de las viviendas cuyos usuarios quedan exentos automáticamente del pago de los servicios domiciliarios de aseo.

Sobre el particular, cabe recordar que la Ley de Rentas Municipales II aumentó dicho tope de 25 UTM (\$808.375) a 225 UTM, situación que significó una merma en la recaudación de ingresos municipales por concepto de derechos de aseo.

Estimamos que esta modificación estaba en la línea correcta, de manera que sólo sean las personas del segmento más pobre de la población las que estén exentas del cobro de los derechos de aseo. Sin embargo, durante la tramitación del proyecto en la Comisión de Gobierno, el Ejecutivo presentó una indicación que eliminó esta modificación.

Además, respecto del servicio de extracción de residuos sólidos domiciliarios (basura), se establece la posibilidad de un cobro diferenciado para aquellos usuarios que lo requieran con mayor frecuencia.



2) Derechos por publicidad.

Se restablece el cobro de derechos por la publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, eliminándose la disposición que estableció la Ley de Rentas Municipales II de hacer procedente dicho cobro sólo a las empresas cuyo giro sea la actividad económica de publicidad.

Además, suprime la disposición que fija en tres años la vigencia del valor que las municipalidades pueden cobrar a las empresas de publicidad por los permisos para la instalación de propaganda que pueda ser vista u oída desde la vía pública, estableciéndose que el valor se pagará por anualidades según el valor fijado en la Ordenanza Local.

Sobre el particular, resulta importante recordar que hasta antes de la Ley de Rentas Municipales II, el artículo 41 N° 5 del Decreto Ley N° 3.063, facultaba a las Municipalidades para cobrar derechos por la propaganda que se realizara en la vía pública o que fuera oída o vista desde la misma.

La Ley de Rentas Municipales II, por su parte, modificó la norma anteriormente señalada, disponiendo la procedencia del cobro de derechos municipales para los permisos que se otorguen para la instalación de publicidad en la vía pública, y precisando que el cobro de derechos, tratándose de permisos para la publicidad que sea vista u oída desde la vía pública, sólo será procedente respecto de las empresas cuyo giro sea la actividad publicitaria.

En el Mensaje del proyecto, materia de esta Minuta, se señala que *"la norma aprobada por la Ley N° 20.033 – Ley de Rentas Municipales II – ha afectado de manera significativa los recursos que los municipios percibían por concepto de este derecho, ya que sin haber sido un objetivo del legislador, ha derivado en el "no pago" de derechos de publicidad en algunos casos, fundamentalmente cuando la publicidad emplazada en terrenos privados de manera directa por particulares o empresas (no de publicidad)" (sic)*

Estimamos que esta modificación adolece de serios defectos. Lo anterior, por cuanto en el pago de los derechos municipales se encuentra implícita la idea de una contraprestación por las concesiones o permisos que obtienen, o por los servicios que reciben, las personas de parte de los Municipios. En efecto, el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, define los derechos municipales de la siguiente forma: *"las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso."*

Por consiguiente, conforme a la definición antes citada, si una persona obtiene alguna prestación de parte del Municipio, corresponde que efectúe a su favor una contraprestación que es el pago de los derechos municipales, situación que se da, por ejemplo, en aquellos casos en los cuales la publicidad se encuentra emplazada en la vía pública o en bienes de propiedad municipal o nacionales de uso público, cuya administración le corresponde a las Municipalidades. Sin



embargo, si la publicidad está emplazada en terrenos particulares, no es posible afirmar que ha habido una prestación por parte del Municipio, ya que éste no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio. Por lo tanto, en este último caso, no corresponde exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales, de lo contrario estaríamos en presencia de un cobro que no tiene asidero legal.

A mayor abundamiento, la Corte Suprema ha señalado expresamente en variados fallos que no es procedente el cobro de derechos por la propaganda emplazada en letreros ubicados en propiedad privada que son vistos desde la vía pública, señalando que los municipios sólo pueden cobrar cuando la propaganda pueda ser vista u oída desde la vía pública en la medida que los letreros se encuentren emplazados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, de lo contrario no tiene asidero legal el cobro, por cuanto si los letreros están ubicados en propiedades particulares, la municipalidad no ha tenido intervención alguna ni ha prestado ningún servicio en relación a dicha publicidad³.

En suma, aún cuando prospere la modificación propuesta por el proyecto de ley, objeto de esta Minuta, estimamos que las Municipalidades carecerían de la facultad de cobrar derechos por los permisos para la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública si dicha publicidad se encuentra emplazada en propiedades de particulares, siendo sólo procedente el cobro si los avisos o letreros estuvieran ubicados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

3) Derechos por extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros.

Se suprime la norma actual del número 3 del artículo 41 de la Ley de Rentas Municipales que establece un derecho anual, equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, por la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros volviéndose a la redacción original. Lo anterior, debido a que, de acuerdo a lo señalado en el Mensaje, esta norma estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto.

Es del caso recordar que, antes de la modificación de la Ley de Rentas Municipales II, el número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hacía exigible el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes nacionales de uso público, o desde pozos lastreros de propiedad particular.

Al discutirse el proyecto, hoy Ley de Rentas Municipales II, en la Comisión de Hacienda del Senado⁴, el Ejecutivo presentó una indicación que modificó el citado número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, estableciendo respecto de la extracción de arena, ripio u otros materiañes desde pozos lastreros de propiedad particular, un derecho anual equivalente al 5% del avalúo

³ Fallo recaído en la causa seguida por la Asociación de Avisadores Camineros en contra de la Municipalidad de Maipú, de fecha 22 de julio de 2003.

⁴ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

fiscal del predio. Asimismo, la Comisión de Hacienda del Senado eliminó la referencia a la propiedad particular de los pozos lastreros, la que, de acuerdo a lo señalado en el respectivo informe⁵, "se estimó innecesaria por cuanto dichos pozos sólo son de propiedad de particulares".

Es así como, finalmente, la norma del artículo 41 número 3 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hace procedente el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes nacionales de uso público, o desde pozos lastreros. Y en el caso de estos últimos, se establece un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio.

Como se señaló con anterioridad, en el Mensaje se afirma que este cobro anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto, razón por la cual el proyecto lo suprime y, además, restablece la referencia a pozos lastreros de propiedad particular.

Basándonos en los mismos fundamentos expresados en el número anterior, estimamos que no es procedente cobrar derechos cuando los áridos son extraídos desde un pozo lastrero de propiedad particular, ya que no existe una prestación o servicio por parte del Municipio.

Dentro del segundo grupo de modificaciones a la Ley de Rentas Municipales que plantea el proyecto, materia de esta minuta, destacan las siguientes:

1) Patentes Municipales.

- Información sobre el capital propio.

El proyecto de ley suprime la obligación de los contribuyentes de patentes comerciales de presentar anualmente ante la municipalidad una declaración de capital propio. En su reemplazo, se establece que corresponderá al Servicio de Impuestos Internos entregar a las respectivas municipalidades, en el mes de mayo de cada año y por medios electrónicos, la información del capital propio declarado por el contribuyente, el RUT y el código de la actividad económica.

De acuerdo al Mensaje, esta modificación tiene por finalidad aliviar la carga burocrática de los contribuyentes de patentes. Sin embargo, estimamos inconveniente modificar un procedimiento que funciona de manera ágil y que incluso permite presentar modificaciones durante el transcurso del año, tal como se expone más adelante.

Es por ello que debiera mantenerse la norma que deja de cargo del contribuyente presentar directamente a la municipalidad respectiva, su declaración de capital propio, y en la misma fecha actualmente existente, y sólo en el evento que se omita aquella presentación, la municipalidad se basará en la información proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos. Por otra parte, si el contribuyente presenta la información y ésta es distinta a la recibida del Servicio de Impuestos

⁵ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.



Internos, la municipalidad debiera informar al primero para que aclare las diferencias dentro de un plazo determinado.

- Deducciones al capital propio para evitar doble tributación.

El proyecto modifica la norma del inciso final del artículo 24, relativa a la facultad que tiene el contribuyente de deducir del capital propio aquella parte de dicho capital que se encuentre invertida en otros negocios o empresas afectos al pago de patente municipal, para evitar una doble tributación.

Actualmente, la acreditación de las inversiones en otros negocios o empresas afectas al pago de patente la realiza el contribuyente mediante contabilidad fidedigna. El proyecto establece que deberá acreditarse mediante certificado extendido por la o las municipalidades correspondientes a las comunas en que dichos negocios o empresas se encuentran ubicados.

Estimamos que esta modificación generará una carga administrativa importante para los municipios y un entramamiento al legítimo ejercicio del derecho que tiene el contribuyente a rebajar su capital propio, sin perjuicio del costo adicional que significará realizar este trámite, que implicará una burocratización del sistema.

Para solucionar lo anterior, sería conveniente reemplazar el certificado de la municipalidad por una copia del comprobante de pago de la patente municipal de la empresa donde se tiene participación y un certificado emitido por la misma que dé cuenta de ello.

Finalmente, estimamos que debiera aprovecharse esta modificación legal para regular los problemas prácticos que se presentan cuando se ha determinado un capital propio a comienzos de año y, posteriormente, la empresa se fusiona con otra o se divide. De esta forma se daría certeza jurídica a los contribuyentes evitando que se apliquen distintos criterios según sea la municipalidad, como sucede actualmente.

2) Fondo Común Municipal.

Con el objeto de tener un mejor control de los aportes que las municipalidades deben hacer al Fondo Común Municipal, se elimina la facultad del Servicio de Tesorerías de celebrar convenios con aquéllas para el servicio de la deuda (convenios de renegociación de deudas). En reemplazo de lo anterior, se faculta a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) para solicitar al Servicio de Tesorerías que proceda a descontar las deudas de las respectivas remesas por anticipos del Fondo Común Municipal. Para estos efectos, las municipalidades deberán informar trimestralmente a la SUBDERE respecto de la recaudación de los recursos que deben aportar al Fondo Común Municipal. En caso de incumplimiento de la obligación antes mencionada, el Servicio de Tesorerías, a solicitud de la SUBDERE, se abstendrá de efectuar las remesas por anticipos del Fondo Común Municipal a la respectiva municipalidad.



Además, se establecen sanciones para el caso de futuros incumplimientos a la obligación de efectuar aportes a la Fondo Común Municipal. De esta forma, en caso de detectarse diferencias entre los montos informados y los recursos que efectivamente se percibieron, el Servicio de Tesorerías deberá informar de esta situación a la Contraloría General de la República y si no se corrigen dichas diferencias el Alcalde de la respectiva municipalidad incurrirá en la causal de notable abandono de deberes. En caso de reincidencia, se tipifica como delito la falta de aporte al Fondo Común Municipal.

Finalmente, en el artículo segundo transitorio del proyecto, se establece la facultad del Servicio de Tesorerías para celebrar, por una sola vez, convenios de pago o reliquidar los ya vigentes, para el pago de la deuda por aportes al Fondo Común Municipal por parte de aquellas municipalidades que, a la fecha en que se publique la ley, tengan deudas pendientes por dicho concepto, en los plazos que fije la SUBDERE y previa evaluación de la capacidad financiera de aquéllas. En estos convenios de pago se procederá a condonar el total de los intereses acumulados y a la actualización de la deuda en Unidades Tributarias Mensuales.

Sería importante para la aplicación de esta facultad que se le entregue al Servicio de Tesorerías conocer cuáles serían los municipios beneficiados y los montos involucrados, así como su comportamiento de pago en el pasado. Asimismo, no debieran condonarse los intereses acumulados.

Modificaciones en la Ley 17.235, sobre Impuesto Territorial.

Las modificaciones que introduce el proyecto en la Ley N° 17.235 corresponden, fundamentalmente, a adecuaciones formales relativas al cuadro anexo único de exenciones que estableció la Ley de Rentas Municipales II. Asimismo, se repone en la nómina de exenciones del impuesto territorial algunas entidades que habían quedado excluidas, pero sin que señalen los criterios que justifican estas exenciones. Estas adecuaciones, de acuerdo a una norma transitoria, tendrán la misma vigencia de las modificaciones que sobre tal materia introdujo la Ley de Rentas Municipales II.

EN CONCLUSIÓN, el proyecto de ley presentado por el Ejecutivo, en virtud del cual se modifica la Ley 17.235, sobre Impuesto Territorial y, fundamentalmente, el Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, busca enmendar algunas de las disposiciones incorporadas por la Ley N° 20.033 sobre Rentas Municipales II, que, de acuerdo a lo expresado en el Mensaje, habrían provocado que no se cumpliera el objetivo de dicha ley de generar mayores recursos para los municipios, así como también introducir algunas adecuaciones para la aplicación de las patentes municipales y otorgar mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

Dentro de este segundo grupo de medidas, para determinar el monto de la patente se entrega al Servicio de Impuestos Internos la obligación de entregar la información sobre el capital propio del contribuyente, además, para efectos de acreditar las inversiones del contribuyente en otros



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

negocios afectos al pago de patente que se rebajan del capital propio, se reemplaza la contabilidad fidedigna por un certificado extendido por las respectivas municipalidades, lo que se estima generará una mayor carga administrativa para aquéllas y un costo adicional para el contribuyente, que implicará una burocratización del sistema. Por otra parte, para evitar mayores endeudamientos por aportes al Fondo Común Municipal por parte de las municipalidades y tener mayor control de los aportes que éstas deben hacer a este Fondo, se elimina la posibilidad del Servicio de Tesorerías de celebrar convenios para proceder al servicio de la deuda, estableciéndose la facultad de la Subdere para solicitar al Servicio de Tesorerías que descuenta las sumas adeudadas de las remesas de anticipos del Fondo Común Municipal. Con todo, de manera excepcional se faculta al Servicio de Tesorerías para celebrar por una vez convenios de pago de las deudas que tengan los municipios por aportes al Fondo Común Municipal.

Ahora bien, las modificaciones más significativas del proyecto de ley en comento son aquellas que se refieren a los derechos por extracción de arenas, ripio u otros materiales desde pozos lastreros de propiedad particular y al cobro de derechos por publicidad emplazada en terrenos particulares que pueda ser vista u oída desde la vía pública.

Sobre este último punto, insistimos que, aun cuando se modifique la norma actual, y se restablezca la norma anterior a la Ley de Rentas Municipales II que establecía el cobro de derechos por los permisos para la instalación de publicidad en la vía pública o que sea oída o vista desde la misma, estimamos que dicho cobro no sería procedente en el caso de publicidad emplazada en terrenos particulares que sea vista desde la vía pública, ya que, en este caso, la municipalidad no realiza ninguna prestación, que es el requisito *sine qua non* establecido en el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063 para el pago de los derechos municipales. En efecto, la municipalidad no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio, por consiguiente, no puede exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales. La conclusión anterior ha sido ratificada por sendos fallos de la Corte Suprema. Por consiguiente, la municipalidad sólo puede exigir el pago de derechos, sea que ha otorgado un permiso para publicidad que se instala en la vía pública, o bien que pueda ser oída o vista desde la misma y esté emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

Finalmente, cabe comentar que este proyecto, específicamente los cambios a las modificaciones que introdujo la Ley de Rentas Municipales II, sólo confirman que dicha ley no fue la solución de fondo al problema de financiamiento de los municipios.

RL/



MINUTA CLE N° 38 /2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Medio Ambiental
TÍTULO : Efectos inmobiliarios por Declaración de Zona Latente en la VIII
Región
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Karla Lorenzo
FECHA : 28 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal informar respecto de los efectos prácticos que comenzaron a regir con la declaración de latencia de la VIII Región, con motivo del desarrollo de proyectos inmobiliarios en la zona y de las consecuencia que la declaración genera.

Análisis General

Con fecha 25 de julio de 2006 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 41, de 06 de marzo de 2006, que estableció la declaración de Zona de Latencia por material particulado respirable inferior a 10 micrones para 10 comunas de Concepción Metropolitano, entre las que se encuentran las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpen y Talcahuano.

Con ello, quedó en manifiesto que estos sectores presentaron concentraciones de material particulado respirable, también llamado PM10, superiores a los índices establecidos. Esta decisión esta fundamentada en mediciones con instrumentos que relacionan las condiciones meteorológicas con la influencia de emisiones principales que causan esta nociva situación medioambiental.

Esta Declaración de Zona Latente, fue decretada conforme a lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley de Bases del Medio Ambiente, y se tramitó de acuerdo a lo que se establece en el Reglamento que fija el Procedimiento y Etapas para establecer Planes de Prevención y de Descontaminación.¹

¹ Decreto Supremo N° 94, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el diario oficial de 26 de Octubre del año 1995.

El procedimiento que solicitó la declaración de Zona Latente, estuvo a cargo de la COREMA de la VIII Región, y tuvo como fundamento las mediciones realizadas y certificadas por los organismos públicos competentes (CONAMA y Autoridad Sanitaria), en las que constató y verificó la condición de latencia para esta zona.

Por lo tanto, conforme al artículo 43 de la Ley de Bases, la Declaración se realizó a nivel central, a través de un Decreto Supremo que lleva la firma del Ministro Secretario General de la Presidencia y, en este caso, también la del Ministro de Salud, puesto que se trata de una norma primaria de calidad.

A su vez, y tal como se publicó en el Diario Oficial, el decreto N° 41 contiene la determinación precisa del área geográfica que abarca, lo que implica que previamente es requisito sine qua non que esta declaración sea solicitada por la COREMA de la Región donde se produce la latencia o saturación, en su caso.

Luego de hecha esta declaración, corresponde a la Dirección Ejecutiva de CONAMA dictar una resolución, con el objeto de conformar los niveles técnicos que deberán generar el respectivo Plan de Prevención, hecho que se inició con fecha 06 de noviembre de 2006 con el proceso de elaboración de un Plan de Prevención de Descontaminación para las 10 comunas del Concepción Metropolitano, a cargo de la Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA).

Éste plan corresponde a un conjunto de medidas administrativas que buscan controlar la situación de contaminación existente en la zona, con la finalidad de retornarla a la normalidad, de proteger la salud de las personas y los valores ambientales del Concepción Metropolitano.

A su vez, el Plan de Prevención debe ser confeccionado con pleno respeto a la participación ciudadana, lo que implica publicidad de los actos realizados por la administración, participación que se puede materializar en una etapa de consultas y análisis de las observaciones que puedan hacerse. Además deberá comprender el cumplimiento de las siguientes etapas: desarrollo de estudios científicos; luego análisis de tipo técnico y económico y, finalmente, consultas y participación ciudadana.

De este modo, el Director Regional de la CONAMA BíoBío ha manifestado la intención de elaborar un Plan de Prevención simple, el cual reúna la menor cantidad posible de medidas, esto es, establecer disposiciones muy bien perfiladas técnicamente y que busquen, sobre todo, eficacia.

Al respecto se ha señalado que estas medidas, que se espera sean implementadas durante el año 2008, plazo en que comenzará a regir el Plan, abarcarán los siguientes aspectos:

- Disminución, en un porcentaje "X", a determinar de las emisiones.
- Cualquier proyecto nuevo emisor de PM10 que ingrese al área debe someterse a evaluación ambiental y compensar las mayores emisiones, ya sea reduciendo las emisiones de otro instituto industrial emisor o bien pavimentando calles o colaborando en la conformación de áreas verdes para equiparar sus emisiones.
- Una segunda etapa debe ir en la disminución de las emisiones lo que implica mayores reducciones y exigencias en equipos y en tecnologías de abatimiento de MP10.
- Contempla sanciones que incluso pueden ir decretar el cierre de determinadas actividades para controlar las emisiones, tal como en la Región Metropolitana.

Análisis en Particular

Tal como se analizó en Minuta N° 46 de agosto de 2006, elaborada por la Coordinación Legal de la CChC, los proyectos industriales y proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, tienen la obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), ya sea presentando un Estudio o una Declaración de Impacto Ambiental.

Esto es en consideración a que el artículo N° 10, letra h) de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, complementado por el artículo N° 3°, letra h) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental establece lo siguiente:

h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales.

Asimismo, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes a que se refiere esta letra, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente.

h.1. Para los efectos del inciso anterior se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

- *h.1.1. que se emplacen en áreas urbanizables, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente, y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*
- *h.1.2. que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas, troncales, colectoras o de servicio;*
- *h.1.3. que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consulten la construcción de 300 o más viviendas; o*
- *h.1.4. que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1000 o más estacionamientos.*

h.2. Por su parte, para efectos del inciso segundo de este literal h), se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a doscientos mil metros cuadrados (200.000 m²); o aquellas instalaciones fabriles que presenten alguna de las siguientes características:

- *h.2.1. potencia instalada igual o superior a mil kilovoltios-ampere (1.000 KVA), determinada por la suma de las capacidades de los transformadores de un establecimiento industrial;*
- *h.2.2. tratándose de instalaciones fabriles en que se utilice más de un tipo de energía y/o combustible, potencia instalada igual o superior a mil kilovoltios-ampere (1.000 KVA), considerando la suma equivalente de los distintos tipos de energía y/o combustibles utilizados; o*
- *h.2.3. emisión o descarga diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión o descarga diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).*

Lo señalado en los literales h.1. y h.2. anteriores se aplicará en subsidio de la regulación específica que se establezca en el respectivo Plan de Prevención o Descontaminación.

Para el desarrollo de nuestro análisis nos enfocaremos en el primer punto de esta disposición, referente a los proyectos inmobiliarios que se realicen en zonas declaradas latentes, como es del caso en cuestión, cuando se cumplan las condiciones de superficie, servicios básicos o número de viviendas.

Para estos efectos, es menester considerar las disposiciones que rigen en esta materia en donde la División de Desarrollo Urbano (DDU) MINVU ha dictado una serie de circulares en materia ambiental las que debe aplicarse en concordancia con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como veremos a continuación.

No obstante lo anterior, es fundamental tomar en consideración la experiencia de la aplicación de estas disposiciones en la Región Metropolitana, toda vez que la mayor experiencia que se conoce en esta materia respecto del desarrollo de este tipo de proyectos, se ha dado en las comunas de Santiago.

De este modo, es necesario analizar los siguientes aspectos:

1. Proyectos inmobiliarios a la luz del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Si bien el Reglamento del SEIA define los proyectos inmobiliarios como aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presente alguna de las características indicadas en el Artículo 3º, letra h.1.1, h.1.2, h.1.3, h.1.4, como se indicó anteriormente, es importante considerar para estos efectos el Decreto Nº 131 de 02 de septiembre de 1998, que modificó el Reglamento del SEIA, estableciendo criterios para definir que se entiende por proyecto inmobiliario para los efectos de aplicación del SEIA²

A este respecto, el decreto antes indicado sustituye la letra h) del artículo 3º del Decreto Supremo Nº 30, de 1997, que corresponde a la primera versión del reglamento del SEIA, con la finalidad de precisar que tipo de proyectos inmobiliarios deben someterse al SEIA y así dotar de certidumbre jurídica a la actividad inmobiliaria.

El Decreto Nº 131 establecía lo siguiente: *"Artículo único.- Sustitúyese la letra h) del artículo 3º del Decreto Supremo No. 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por la siguiente:*

"h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales.

Asimismo, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes a que se refiere esta letra, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente.

Para los efectos del inciso anterior se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

² Informativo Jurídico Nº 12 de 14 de septiembre de 1998, Documento CChC, que se encuentra publicado en la página del SEIA bajo el nombre de "definición de Proyecto Inmobiliario para los efectos de aplicación del Sistema de Impacto Ambiental", www.c-seia.cl

h.1 que se emplacen en áreas urbanizables, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente, y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; o

h.2 que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas, troncales, colectoras o de servicio.

En todo caso, se entenderán comprendidas en esta disposición aquellos conjuntos que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consulten la construcción de 300 o más viviendas o edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1000 o más estacionamientos."

Esta modificación fue modificada posteriormente por Decreto Supremo N° 95, de 2001, que sólo efectúa en la especie correcciones formales de redacción, al desagregar el artículo agregando un nuevo literal.³

En definitiva, se delimitó los alcances del concepto de proyecto inmobiliario con la finalidad de precisar que **sólo se aplicará el SEIA a los proyectos que cumplan con todos los siguientes elementos:**

- a) Que se trate de conjuntos;
- b) Que el destino de los conjuntos sea habitacional y/o de equipamiento;
- c) Que estos conjuntos contemplen obras de edificación y urbanización;
- d) Que, alternativamente: (a) se ejecuten en zonas comprendidas por planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes intercomunales y planes seccionales, cuando modifiquen estos instrumentos, o (b) que la zona de emplazamiento de los conjuntos haya sido declarada latente o saturada; y
- e) Que se cumpla con alguna de las características generales o particulares ya mencionadas: esto es, si se emplazan o no en áreas urbanizables y requieren de sistemas relativos al agua potable o a las aguas servidas; si dan o no lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de determinadas vías; si se emplazan en una superficie igual o superior a 7 has.

De lo antes expuesto es relevante destacar que se establece un criterio regulador en esta materia, que hasta antes de la dictación del decreto N° 131 no estaba definido y que además ratifica el razonamiento de la institucionalidad ambiental en esta materia.

³ El actual Artículo 3 letra h) del Reglamento del SEIA, D.S. N° 95 de 2001, contiene los mismos requisitos exigidos en el Reglamento anterior pero establecidos en forma distinta, de tal manera que se separan en cuatro nuevos numerales las características exigidas en la disposición antigua. En consecuencia, esta norma establece lo siguiente:

h) Planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales. Asimismo, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes a que se refiere esta letra, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente.

h.1. Para los efectos del inciso anterior se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. que se emplacen en áreas urbanizables, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente, y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas, troncales, colectoras o de servicio;

h.1.3. que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o consulten la construcción de 300 o más viviendas; o

h.1.4. que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil o más personas o con 1000 o más estacionamientos.

En este sentido, es determinante para nuestro análisis precisar dos aspectos relevantes. El primero de ellos referido al requisito de zona latente y el segundo respecto de las características particulares que deben presentarse, en cuanto a la superficie del terreno donde se emplaza el proyecto y respecto del número de viviendas a construir.

Respecto del primer punto, la ejecución de un proyecto en una zona declarada latente o saturada corresponde a un requisito que debe presentarse *aún cuando el proyecto inmobiliario no modifique una zona comprendida en un Plan Regulador o Seccional, o incluso esté localizado fuera del área de influencia de estos instrumentos.*

Complementando lo anterior, es necesario recalcar que esta característica será exigible desde el momento en que es declarada la zona como latente o saturada y no desde la dictación del respectivo Plan de Prevención o Descontaminación, lo que obedece a una consecuencia de lo anterior. **De este modo, la sola dictación del decreto del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia mediante el cual declara como latente una zona específica es condición suficiente para generar la obligación de ingresar al SEIA, siempre y cuando se cumplan los requisitos copulativos que exige el Reglamento, esto es, respecto de proyectos inmobiliarios que se ejecuten en esta área y que cumplan con alguna de las características particulares de la letra h.1.1 a h.1.4. Por consiguiente, si se dan estos supuestos los proyectos ingresan por el sólo ministerio de la ley sin necesidad de esperar la dictación del Plan de Prevención correspondiente, el cual, en el caso del Plan que debe aplicarse a la VIII Región, aún está en proceso de elaboración para su aplicación.**

Respecto del segundo punto, destaca especialmente aquella referida al desarrollo de estos proyectos cuando se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas o bien, cuando consulten la construcción de 300 o más viviendas, generando un grado de certidumbre respecto del criterio aplicable para el cumplimiento de este requisito.

En este sentido, se establece que *el tenor literal del Reglamento del SEIA permite sostener que debe someterse a este sistema un conjunto habitacional que comprenda diversas etapas, que vayan a traducirse en un mismo permiso de edificación. Por el contrario, no deben regirse por el SEIA los proyectos de una misma empresa que, individualmente considerados, contemplen menos de 300 viviendas. Lo mismo puede decirse de proyectos de menos de 300 viviendas pertenecientes a distintas empresas, aun cuando estas sean relacionadas de un mismo grupo empresarial, con la prevención que los tribunales de justicia -pero, a nuestro juicio, no la CONAMA- podrían, eventualmente, rechazar estas figuras. Un razonamiento similar rige para la superficie de 7 o más hectáreas antes mencionada.*

Lo anterior corresponde al criterio marco en esta materia y que se refleja en lo que ha ocurrido en la práctica en Santiago, en donde los proyectos inmobiliarios que se desarrollan en estas zonas ingresan al SEIA en la medida que cumplan con los requisitos de cantidad de viviendas o de superficie exigida, cuando se ejecutan en zonas declaradas latentes o saturadas. **Esto implica que en los hechos no están obligados a ingresar al Sistema aquellos proyectos que se emplacen en una superficie menor a 7 hectáreas o bien correspondan a un proyecto que en su conjunto reúna una cantidad inferior a 300 viviendas, solicitando un permiso de construcción por cada proyecto inmobiliario que se lleve a cabo.**

2. Permisos de Construcción

Tal como lo indica el artículo 8 y 9 de la Ley 19.300, los proyectos y actividades sometidos al SEIA, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.

En este sentido, los proyectos inmobiliarios que requieran ingresar al SEIA por que se cumplen con las condiciones descritas en los números anteriores no sólo requieren cumplir con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y normas complementarias, sino que previo a su ejecución deberán cumplir con las normas de la ley de Bases del Medio Ambiente que establece condiciones específicas para su ejecución.

Si bien, todo proyecto inmobiliario requiere de un permiso de construcción otorgado por la DOM respectiva, de igual forma se requerirá de una calificación ambiental favorable por parte de la CONAMA o COREMA correspondiente previa a la ejecución del proyecto mismo, cuando se trate de aquellos proyectos enumerados en el artículo N° 10 de la Ley 19.300, como es en este caso, en la letra h).

Sobre el particular la DDU se ha pronunciado en relación a diferenciar las distintas exigencias que deben cumplirse cuando nos encontramos frente a estos casos.

Así, la Circular N° 22⁴ establece instrucciones que deberán aplicarse respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos de desarrollo urbano e inmobiliario, en donde se establece que *los permisos de ejecución de obras de construcción, señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no son permisos ambientales sectoriales y en consecuencia no se encuentran vinculados al procedimiento de la Ley N° 19.300. Por lo tanto, dichos permisos se pueden otorgar independientemente de la evaluación de impacto ambiental.*

No obstante lo anterior, en el caso de aquellos proyectos que deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y que requieran al mismo tiempo de las autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 71 del Código Sanitario; los permisos de construcción no pueden ser otorgados antes de que haya finalizado la respectiva evaluación de impacto ambiental. Esto es así porque dichas autorizaciones son permisos ambientales sectoriales y en consecuencia deben ser otorgadas en el marco de la evaluación de impacto ambiental, según se establece en el artículo 8° de la Ley N° 19.300.

Esta Circular de la DDU transcribe el Oficio Circular N° 6231 de 27 de octubre de 1997, suscrito por los Ministros Secretario General de la Presidencia y de Vivienda y Urbanismo, documento que establece un criterio marco en materia de permisos de ejecución de Obras de Construcción y su relación con el SEIA. Por consiguiente, se este documento recomienda someter el proyecto al Sistema antes de solicitar el permiso de construcción de obras de tal forma que una vez que se obtiene la calificación ambiental respectiva, esta se adjunte al momento de solicitar dicho permiso.

Esta idea se perfecciona más tarde con la Circular N° 156 de la DDU⁵, la cual pretende aclarar las exigencias que deben realizar las Direcciones de Obras Municipales respecto del otorgamiento y recepción de permisos de edificación y/o urbanización de los proyectos inmobiliarios que deben ingresar al Sistema.

⁴ Circular N° 22 de 24 de noviembre de 1997. División de Desarrollo Urbano (DDU)

⁵ Circular N° 156 de 21 de noviembre de 2005, División de Desarrollo Urbano (DDU)

Este documento descansa de igual forma en los artículo 8 y 9 de la Ley 19.300, y en el Dictamen N° 40.638 de 1997 de la CGR, en donde se establece que el acto de otorgar un permiso de edificación por parte de la DOM, atendida su naturaleza, no puede considerarse como ejecución material o realización del proyecto pertinente.

Sobre la base de lo anterior, se refuerza el criterio marco en esta materia con el pronunciamiento de la Contraloría General de la República que, en la misma línea antes indicada, ha señalado que *no advierte impedimento jurídico para que las DOM puedan otorgar el permiso respectivo antes que se dicte la resolución que lo califica ambientalmente por parte de la Comisión Nacional del Medio Ambiente o Regional, correspondiente. Igualmente infiere que la obtención del permiso de edificación no habilita al titular del proyecto para ejecutar la construcción antes de la calificación ambiental respectiva.*

Complementando lo anterior, a juicio del Órgano Contralor, no existiría mayor problema en solicitar el respectivo permiso de edificación antes de la solicitud de la calificación ambiental, como una forma de agilizar los trámites ante la DOM respectiva, lo que en ningún caso podrá entenderse que el otorgamiento de este permiso habilita al titular del proyecto para efectuar la respectiva construcción, toda vez que la legislación ambiental se lo impide, salvo la excepción que expresamente contempla el artículo 15, inciso segundo, de la indicada ley N° 19.300, que regula la autorización provisoria para iniciar el proyecto o actividad.⁶

3. Recepción de Obras

En cuanto a esta materia la misma Circular N° 156 de la DDU resuelve la problemática que se les presenta a las Direcciones de Obras Municipales respecto de la recepción de obras que están obligadas al ingresar al SEIA.

De esta forma, tanto la DDU como la CGR han adherido la regla general en esta materia, esto es, que la evaluación ambiental del proyecto debe llevarse a efecto antes de su ejecución material. Por consiguiente, *las DOM deberán requerir la calificación ambiental favorable en forma previa a la recepción definitiva de las obras, sea esta parcial o total.*

Lo antes expuesto implica que *las Municipalidades sólo pueden efectuar dicha recepción de obras en la medida que se cumplan las exigencias propias de esa actuación municipal, y que, además, el respectivo proyecto o actividad haya sido ambientalmente calificado en forma favorable, o que la construcción de que se trate se haya ejecutado al amparo de la referida autorización provisoria.*

Corrobora lo expresado, la circunstancia de que la resolución que califica ambientalmente un proyecto debe, en conformidad a los artículos 23, inciso final, y 24 de la ley N° 19.300, ser notificada a los organismos del Estado con competencia para resolver sobre la realización del mismo, lo que implica, naturalmente, la obligación de que dichos órganos actúen en consecuencia, esto es, si la calificación es favorable, no pueden negar ningún permiso por razones ambientales, y si, en cambio, es desfavorable, no pueden dictar ningún acto que implique aceptar la ejecución o realización del proyecto rechazado.

4. Documentos que deben presentarse en una Declaración de Impacto Ambiental (DIA)

Respecto de la DIA es necesario considerar los siguientes aspectos:

⁶ Resolución N° 32314/98 de 18 de agosto de 2000, Presentación de la Municipalidad de La Florida ante la Contraloría General de la República.

- Concepto: documento descriptivo de una actividad o proyecto que se pretende realizar o las modificaciones que se le introducirán, otorgado bajo juramento por el respectivo titular, cuyo contenido permite al organismo competente evaluar si su impacto ambiental se ajusta a las normas ambientales vigentes⁷.
- Los titulares de los proyectos o actividades que deban someterse al SEIA y que no requieran elaborar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), presentarán una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), bajo la forma de una declaración jurada, en la cual expresarán que éstos cumplen con la legislación ambiental vigente. No obstante lo anterior, la DIA podrá contemplar compromisos ambientales voluntarios, no exigidos por la ley. En tal caso, el titular estará obligado a cumplirlos.⁸
- El proceso de evaluación concluirá con una resolución que califica ambientalmente el proyecto o actividad. Artículo 2º, letra f, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.⁹
- Una causal de rechazo de las Declaraciones es porque el respectivo proyecto o actividad requiere de un EIA.¹⁰
- Si la resolución es favorable, certificará que se cumple con todos los requisitos ambientales aplicables, incluyendo los eventuales trabajos de mitigación y restauración, no pudiendo ningún organismo del Estado negar las autorizaciones ambientales pertinentes. Tal resolución de calificación ambiental establecerá, cuando corresponda, las condiciones o exigencias ambientales que deberán cumplirse para ejecutar el proyecto o actividad y aquéllas bajo las cuales se otorgarán los permisos que de acuerdo con la legislación deben emitir los organismos del Estado.¹¹

4.1 Contenido de una Declaración de impacto ambiental

En la Región Metropolitana las DIA contienen los siguientes antecedentes:

- a) **Antecedentes generales:** en donde se indican los antecedentes del titular, los representantes legales de la empresa e indicación del tipo de proyecto o actividad de que se trata.
- b) **Descripción del proyecto inmobiliario:** el cual consta de los siguiente
 - Características generales: que establece la localización del proyecto, generalmente acompañado de un mapa de ubicación, el número de viviendas que considera, el período de tiempo estimado para su construcción y el valor de las viviendas, entre otras.
 - Equipamientos, infraestructura y servicios: entre los cuales se describen los siguientes aspectos: vialidad y accesos; agua potable y aguas servidas; aguas lluvia; caracterización del área del proyecto.
 - Caracterización ambiental de área: que considera los siguientes puntos:
 - ✓ Generación de Ruido: mide los niveles actuales de ruido en el sector, en donde se implementarán medidas para evitar las molestias a la comunidad en caso de producirse.
 - ✓ Emisiones a la atmósfera, en donde identifica las fuentes de emisiones a la atmósfera tanto en la etapa de construcción y el cálculo de emisiones directas del proyecto en la etapa de operación y además considera las medidas que se implementarán para minimizar estas emisiones en la etapa de construcción.
 - ✓ Residuos líquidos: Descripción de la utilización de estos residuos en la etapa de construcción y operación.

⁷ Artículo 2º, letra f, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

⁸ Artículo 18, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

⁹ Artículo 24, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

¹⁰ Artículo 19, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

¹¹ Artículos 24 y 25, Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

- ✓ Residuos sólidos: Descripción de la utilización de estos residuos en la etapa de construcción y operación.

- c) Antecedentes para evaluar el cumplimiento de las normas ambientales (opcional): descripción breve y precisa de las normas aplicables en la materia, tales como:
- Normativa ambiental de carácter general
 - Normativa específica aplicable al proyecto
 - Otras normas atinentes
- d) Otros antecedentes para evaluar que el proyecto o actividad no requiere presentar un estudio de impacto ambiental: Consiste en un formulario de preguntas cuya finalidad es determinar si a través del proyecto o actividad, incluidas sus obras y/o acciones asociadas, se presentará o generará alguna de las siguientes condiciones. Las respuestas a estas interrogantes debe ser negativas para corresponder a una DIA y de deben corresponder, entre otras, a las siguientes preguntas que se transcriben a continuación:
- ¿Efectos adversos por la combinación y/o interacción conocida de los contaminantes emitidos por el proyecto o actividad? (Art.5 letra h y Art.6 letra h del Reglamento del SEIA).
 - ¿Efectos adversos debido a la relación entre las emisiones de los contaminantes generados y la calidad ambiental de los recursos renovables? (Art.6 letra i del Reglamento del SEIA).
 - ¿Efectos adversos sobre la calidad de los recursos naturales renovables, considerando para efectos de la evaluación su capacidad de dilución, dispersión, autodepuración, asimilación y regeneración? (Art. 6 letra j del Reglamento del SEIA).
 - ¿Intervención o explotación de vegetación nativa? (Art.6 letras k y l del Reglamento del SEIA).
 - ¿La extracción, explotación, alteración o manejo de especies de flora y fauna que se encuentren en los listados nacionales de especies en peligro de extinción, vulnerables, raras e insuficientemente conocidas? (Art.6 letra m del Reglamento del SEIA).
 - ¿Intervención o explotación de recursos hídricos en áreas o zonas de humedales que pudieren ser afectados por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas o superficiales; cuerpos de aguas subterráneas que contengan aguas milenarias y/o fósiles; y/o lagos o lagunas en que se genere fluctuaciones de niveles? (Art.6 letras n.1, n.2, n.3 y n.5 del Reglamento del SEIA).
 - ¿Explotación o intervención de recursos hídricos de una cuenca o subcuenca hidrográfica transvasada a otra? (Art.6 letra n.4 del Reglamento del SEIA).
 - ¿Introducción al territorio nacional de alguna especie de flora o de fauna, u organismos modificados genéticamente o mediante otras técnicas similares? (Art.6 letra ñ del Reglamento del SEIA).
 - ¿Generará aumentos o cambios significativos en la distribución de los grupos humanos en el territorio y la estructura espacial de sus relaciones, considerando la densidad y distribución espacial de la población; el tamaño de los predios y tenencia de la tierra; y los flujos de comunicación y transporte? (Art.8 letra a del Reglamento del SEIA).
 - ¿Generará aumentos o cambios significativos en la estructura de la población local por edades, sexo, rama de actividad, categoría ocupacional y status migratorio, considerando la estructura urbano rural; la estructura según rama de actividad económica y categoría ocupacional; la población económicamente activa; la estructura de edad y sexo; la escolaridad y nivel de instrucción; y las migraciones? (Art.8 letra b del Reglamento del SEIA).

- ¿Alterará las características étnicas; y las manifestaciones de la cultura, tales como ceremonias religiosas, peregrinaciones, procesiones, celebraciones, festivales, torneos, ferias y mercados? (Art.8 letra c del Reglamento del SEIA).
 - ¿Afectará el empleo y desempleo; y la presencia de actividades productivas dependientes de la extracción de recursos naturales por parte del grupo humano, en forma individual o asociativa? (Art.8 letra d del Reglamento del SEIA).
 - ¿Alterará el acceso del grupo humano a bienes, equipamiento y servicios, tales como vivienda, transporte, energía, salud, educación y sanitarios? (Art.8 letra e del Reglamento del SEIA).
 - ¿Intervención de zonas con valor paisajístico y/o turístico y/o una área declarada zona o centro de interés turístico nacional, según lo dispuesto en el decreto Ley N° 1.224 de 1975? (Art.10 letras d del Reglamento del SEIA).
 - ¿Obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico? (Art.10 letra a del Reglamento del SEIA)
 - ¿Alteración de algún recurso o elemento del medio ambiente de zonas con valor paisajístico o turístico? (Art.10 letra b del Reglamento del SEIA).
 - ¿Obstrucción del acceso a los recursos o elementos del medio ambiente de zonas con valor paisajístico o turístico? (Art.10 letra c del Reglamento del SEIA).
 - ¿La remoción, destrucción, excavación, traslado, deterioro o modificación de algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley 17.288? (Art.11 letra a del Reglamento del SEIA).
 - ¿La modificación o deterioro en construcciones, lugares o sitios que por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecer al patrimonio cultural? (Art.11 letra c del Reglamento del SEIA).
- e) Permisos ambientales sectoriales: Se deberá establecer si dada la naturaleza del proyecto y de acuerdo a lo indicado en la descripción contenida en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el proyecto inmobiliario "XXXXXXXX" requerirá o no de algún permiso ambiental sectorial, de acuerdo a lo establecido en el Título VII del Reglamento del SEIA.
- f) Compromisos ambientales voluntarios: Indicar si el titular del proyecto o actividad no contempla realizar compromisos ambientales voluntarios, no exigidos por la legislación vigente.
- g) Firma de la declaración: Bajo juramento, se declara que, sobre la base de los antecedentes presentados, el titular del proyecto cumplirá con la normativa ambiental vigente asociada a la ejecución del mismo.

Conclusión

En opinión de esta asesoría jurídica, la Declaración de Zona Latente para las 10 comunas de la VIII Región presenta para el sector inmobiliario el efecto inmediato de que aquellos proyectos que se desarrollen en estas áreas deban ingresar al SEIA, si cumplen las siguientes condiciones:

- Ingreso al SEIA respecto de aquellos proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente.

- Además de cumplir con la característica general antes indicada, para el caso de los proyectos inmobiliarios debe tratarse de conjuntos que contemplen obras de edificación y/u urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento y presentar una de las 4 condiciones que establece el Reglamento, esto es, áreas urbanizables, dominio nacional de uso público, superficie o cantidad de viviendas y capacidad de edificios de uso público.
- El ingreso se realizará a través de un EIA o una DIA, dependiendo si el proyecto o actividad presente o no alguno de los efectos, características o circunstancias indicadas en el artículo 11 de la Ley 19.300.
- Luego de tramitar la calificación ambiental ante la CONAMA o COREMA respectiva podrá solicitarse el permiso de edificación ante la DOM que corresponda, o bien solicitarla antes de tener una calificación ambiental favorable, pero el acto que otorga este permiso en ningún caso habilitará la ejecución material o realización del proyecto pertinente.
- No obstante lo anterior, cuando el responsable del proyecto obtenga una autorización provisoria para iniciar el proyecto o actividad por que en la tramitación del EIA presentó una póliza de seguro que cubra los riesgos por daño ambiental, sólo en este caso el permiso de edificación es habilitante para iniciar el proyecto inmobiliario, sin perjuicio que si luego la calificación ambiental es desfavorable deberá indemnizar los perjuicios causados.
- De igual forma, respecto de la recepción de las obras la DOM sólo podrá realizarse en la medida que se presente una calificación favorable.
- En consecuencia la Regla General en esta materia esta dada por una calificación ambiental, previa a la ejecución del proyecto inmobiliario. Si esta calificación es favorable, no puede negarse ningún permiso por razones ambiental, a contrario sensu, si es desfavorable, no podrá dictarse ningún acto que implique la ejecución o realización del proyecto rechazado.



MINUTA N° 37 / 2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Reglamento Sistema de Subsidio Habitacional (D.S. N° 40)
TÍTULO : Modificaciones que se incorporan al D.S. N° 40.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 1° de junio de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

INTRODUCCIÓN

Actualmente se encuentra para su aprobación por parte de la Contraloría General de la República, una importante modificación al Decreto Supremo N° 40 (V. y U.), de 2004, sobre "Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional", en adelante "el D.S. N° 40".

Las principales modificaciones corresponden a un nuevo tipo de proyecto habitacional denominado "Proyecto Habitacional de Integración Social"; un monto adicional al subsidio del D.S. N° 40 para los proyectos de integración social, denominado "Bono de Integración Social"; el Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas, y una nueva forma para determinar los montos del subsidio habitacional que implica un aumento de dichos montos.

Además, se comprenden otros cambios como son la eliminación de la inscripción en el registro único del D.S. N° 62 y un nuevo procedimiento de cálculo del factor de puntaje por caracterización socioeconómica.

Conforme a lo señalado en las normas transitorias, las modificaciones antes referidas podrán aplicarse también a aquellos beneficiarios de llamados efectuados antes de su entrada en vigencia, así como a los beneficiarios con certificados de subsidio vigentes con anterioridad a la entrada en vigencia de las nuevas disposiciones y que aún no hubieren sido aplicados.

A continuación, nos referiremos a estas modificaciones que se introducen al D.S. N° 40.



MODIFICACIONES AL D.S. N° 40.

1. - Proyecto Habitacional de Integración Social.

Se incorpora en el artículo 1° del D.S. 40 la definición de "Proyecto Habitacional de Integración Social".

Esta iniciativa resulta de gran importancia por cuanto corresponde a una alternativa concreta, real y no forzada de llevar a cabo la integración social en la ciudad, y que forma parte de una política integral en la que se premia, como veremos, a los desarrollos urbanos que promueven la integración social.

El Proyecto de Integración Social deberá cumplir con las condiciones generales establecidas tanto en el D.S. N° 40 como en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, sobre Reglamento Programa Fondo Solidario de Vivienda, en adelante "D.S. N° 174", en la parte del proyecto que corresponda a este programa.

Asimismo, deberá cumplir con las siguientes condiciones especiales:

- a. Contar con permiso de edificación para un loteo de construcción simultánea.
- b. A lo menos, un 30% de las viviendas sean susceptibles de adquirirse por aplicación del subsidio habitacional del D.S. N° 174 y, también, que un mínimo de 30% de viviendas puedan adquirirse por la aplicación del subsidio del D.S. N° 40.
- c. Las viviendas susceptibles de adquirirse vía D.S. N° 174 sean construidas en nuevos terrenos o correspondan a viviendas construidas.
- d. El proyecto debe calificar para ser seleccionado en el Banco de Proyecto del D.S. N° 174.
- e. Los postulantes cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados en el Fondo Solidario para la Vivienda.
- f. El número de viviendas del proyecto no sea superior a 150.
- g. La Egis tenga suscrito el Convenio Marco con el Minvu.

2. - Bono de Integración Social.

Se crea un verdadero subsidio adicional al subsidio del D.S. N° 40 denominado "Bono de Integración Social."

Las viviendas correspondientes a un Proyecto de Integración Social que excedan del porcentaje de aquellas susceptibles de adquirirse vía D.S. N° 174, podrán ser adquiridas por los beneficiarios del subsidio del D.S. N° 40 seleccionados en llamados nacionales, quienes tendrán derecho a adicionar al subsidio correspondiente el Bono de Integración Social de hasta 100 Unidades de Fomento.



3. - Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas.

Se agrega una nueva letra g) en el artículo 1º del D.S. N° 40, que incorpora el denominado "Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas", mecanismo que incentiva la movilidad habitacional.

Requisitos para la procedencia de este subsidio:

- a. El subsidio deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de una vivienda construida, nueva o usada, que cuente con recepción definitiva.
- b. La postulación debe ser individual a través de una Egis.
- c. La Egis tiene que haber celebrado un Convenio con el Minvu en el que se definan las acciones, condiciones y obligaciones de aquélla, así como el monto de los honorarios que cobrará y toda otra estipulación.

Características de la postulación al subsidio de adquisición de vivienda construida.

El subsidio de adquisición de vivienda construida corresponde a un verdadero "subsidio en línea" que incentiva la movilidad habitacional, por cuanto se establecerán períodos permanentes de postulación con selecciones periódicas, de acuerdo a la fecha de ingreso de la solicitud y hasta agotar los recursos regionales. En estos casos no hay puntaje ni proceso de selección.

Postulantes hábiles para la modalidad viviendas construidas.

Serán aquellos que cumplan con los requisitos y condiciones que se fijan en las resoluciones del llamado.

Vigencia de los certificados de subsidio de adquisición de vivienda construida.

El certificado de subsidio tendrá una vigencia de 6 meses (modificación del inciso final del artículo 4º del D.S. N° 40)

Certificación del ahorro para postular al subsidio para Vivienda Construida.

La certificación que acredite el ahorro deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior a aquel en que se efectúe la postulación (inciso final del artículo 7º del D.S. N° 40).

4. - Nuevo Monto del Subsidio Habitacional.

Se aumenta el monto del subsidio habitacional.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

- Para estos efectos, se establece una nueva fórmula general: $275 - P \times 0,175$.¹ Con un monto máximo del subsidio de hasta 205 Unidades de Fomento. Se mantiene el ahorro en 50 Unidades de Fomento.

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.000	$275 - P \times 0,175$	50

- Tratándose de las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé los montos del subsidio según precio de la vivienda son los siguientes, no pudiendo exceder el subsidio de un máximo de 320 Unidades de Fomento:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.200	$382 - P \times 0,16$	50

- Finalmente, en el caso de las comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández los montos del subsidio según precio de la vivienda son los siguientes, no pudiendo exceder el subsidio de un máximo de 400 Unidades de Fomento:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.200	$530 - P \times 0,2$	50

El monto del subsidio se determinará en el momento de la adquisición de la vivienda.

Situación de Proyectos de Integración Social. Como se señaló anteriormente, al monto del subsidio podrá adicionarse el denominado "Bono de Integración Social", por un monto máximo de 100 Unidades de Fomento, cuando el subsidio habitacional se aplique a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda correspondiente a un Proyecto Habitacional de Integración Social.

En estos casos, el monto máximo del precio de la vivienda podrá ser de hasta 2.000 Unidades de Fomento, pero deberá contar con un ahorro de 100 unidades de fomento.

- Los montos máximos de subsidio y de ahorro mínimo son los siguientes, no pudiendo exceder el subsidio del monto equivalente a 270 Unidades de Fomento.

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto Ahorro (UF)	Bono Integración Social
Hasta 1.000	$275 - P \times 0,175$	50	100
Más de 1.000 y hasta 2.000	100	100	100

¹ "P" es el precio de la vivienda determinado en la forma que señala el artículo 4° del D.S. N° 40.



GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

- En las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé, los montos máximos de subsidio y de ahorro mínimo son los siguientes, no pudiendo exceder el subsidio del monto equivalente a 350 Unidades de Fomento:

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto Ahorro (UF)	Bono Integración Social
Hasta 1.200	$382 - P \times 0,16$	50	100
Más de 1.200 y hasta 2.000	190	100	100

- En las comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández los montos máximos de subsidio y de ahorro mínimo son los siguientes, no pudiendo exceder el subsidio del monto equivalente a 410 Unidades de Fomento:

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto Ahorro (UF)	Bono Integración Social
Hasta 1.200	$530 - P \times 0,2$	50	100
Más de 1.200 y hasta 2.000	290	100	100

5. - Otras Modificaciones

- Incorpora sigla EGIS a definición.

La letra d. del artículo 1º del DS N° 40 define lo que se entiende por Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, señalando que son "*personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones e inmobiliarias, cuya función es la de organizar y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional y el desarrollo de proyectos habitacionales.*"

La modificación sólo incorpora a esta definición la sigla que las identifica "EGIS".

- Elimina obligación de inscribirse en Registro Único del D.S. N° 62.

Se elimina el artículo 9º del DS N° 40 que establece la obligación de estar inscrito en el Registro del D.S. N° 62, (V. y U.)², de 1984 como exigencia para postular al subsidio.

- Suprime puntaje por la antigüedad de la inscripción en el Registro Serviu.

² El D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, contiene el Reglamento del sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.



Se elimina la letra b. del artículo 15 del DS N° 40, que entregaba al postulante un punto por cada mes calendario completo de antigüedad en el Registro Único del D.S. N° 62.

- Sustituye la fórmula de cálculo del puntaje por ficha CAS.

Se reemplaza la letra e. del artículo 15 del DS N° 40.

Actualmente se establece como puntaje CAS el resultado del siguiente cálculo:

$$\frac{(636 - \text{puntaje CAS})}{5}$$

La nueva letra e) establece un "Puntaje por Caracterización Socioeconómica", en donde la fórmula de cálculo para este factor será determinado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se publicarán en el Diario Oficial.

Para obtener puntaje por este concepto se considerará la información sobre puntaje CAS o sobre puntaje obtenido de la aplicación del instrumento que lo sustituya, recibida por el SERVIU respectivo al último día del mes anterior al del inicio del periodo de postulación.

- Contenido del Certificado de Subsidio Habitacional.

Se agrega en el artículo 23 un nuevo elemento que deberá contener el Certificado de Subsidio Habitacional que es la singularización del permiso de edificación en caso que se presente, o identificación de la vivienda en caso de que se trate de postulación al subsidio para la adquisición de vivienda construida. En cualquiera de estos casos, el certificado de subsidio sólo se podrá aplicar al pago de la vivienda que corresponda al permiso de edificación o a la vivienda identificada en la postulación.

6. - Disposiciones Transitorias.

Las modificaciones al DS N° 40 podrán aplicarse también a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su entrada en vigencia.

Asimismo, estas modificaciones también serán aplicables a beneficiarios con certificados de subsidio vigentes con anterioridad a la entrada en vigencia de las nuevas disposiciones y que aún no hubieren sido aplicados, siempre que cumplan con todas los requisitos de la postulación y lo hagan hasta el 31 de diciembre de 2007.



MINUTA CLE N° 36/ 2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Estatutos.
TEMA : Consejo Nacional.
TÍTULO : Análisis de las disposiciones contenidas en los Estatutos de otras entidades gremiales con respecto al Consejo Nacional.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 18 de mayo de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR X DEFINITIVA

I. INTRODUCCIÓN.

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre las disposiciones contenidas en los Estatutos de otras entidades gremiales referidas al Consejo Nacional u órgano encargado de fijar la política general de la respectiva entidad, así como de su composición, atribuciones, sistema de elección de sus miembros y duración en el cargo.

Para estos efectos, se ha tomado en consideración lo dispuesto en los Estatutos de las entidades gremiales que son Ramas de la Confederación de la Producción y del Comercio (CPC), esto es, la Cámara Nacional de Comercio, la Sociedad de Fomento Fabril, la Sociedad Nacional de Minería, la Sociedad Nacional de Agricultura y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras, así como también de los Colegios Profesionales de Ingenieros y de Arquitectos de Chile.

II. SITUACIÓN DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN A.G. (CChC)

Órgano encargado de la Dirección Superior. Conforme a lo establecido en el artículo 25º de los Estatutos de la CChC, el Consejo Nacional es el órgano a cargo de fijar las políticas generales de la Cámara.

Composición. El Consejo Nacional está integrado por 4 categorías de Consejeros Nacionales, a saber:

a. **Consejeros Nacionales Electivos:** son aquellos elegidos por los socios de la Cámara, tanto de la Oficina de Santiago como de las Delegaciones Regionales.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

- b. Consejeros Nacionales Permanentes: Son los ex Presidentes de la Cámara y aquellos socios que hayan desempeñado los cargos de Presidente de la CPC, de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción o de la Confederación Internacional de Constructores Asociados.
- c. Consejeros Nacionales Institucionales. Son los Consejeros Nacionales Electivos que han ejercido el cargo por dieciocho años, o bien, por quince años y, además, haber ejercido por, al menos, dos años el cargo de Vicepresidente o Director de la Cámara o Presidente de Comité Gremial o Presidente de Delegación Regional o Presidente de Comisión. También adquieren esta categoría quienes hayan ejercido el cargo de Presidente de alguna Entidad de la Red Social de la Cámara durante seis años o más, sea en la misma o en diferentes Entidades.
- d. Consejeros Nacionales Honorarios. Son los Consejeros Nacionales Institucionales que cumplan 70 años de edad y los Consejeros Nacionales Permanentes que cumplan 75 años de edad. También integran esta categoría aquellas personas que, por haber prestado servicios destacados a la Institución, haber tenido una participación preponderante en la actividad de la construcción, o haberse desempeñado como Ministros de Estado o en otro alto cargo de servicio público vinculado con la actividad de la construcción, sean designados en tal calidad.

Atribuciones y deberes. El artículo 56° de los Estatutos señala las atribuciones y deberes que le corresponden al Consejo Nacional, dentro de las cuales está, como se señaló anteriormente, la de fijar la política general de acción de la Cámara, conforme a las finalidades establecidas en los Estatutos. También le corresponde importantes atribuciones como son la de elegir al Presidente, Vicepresidentes y Directores del gremio, interpretar los Estatutos y definir el número total de Consejeros Nacionales Electivos para cada año.

Elección de los Consejeros Nacionales. Los Consejeros Electivos, como lo indica su nombre, son elegidos por los socios de la CChC y su número no puede ser inferior al 60% del total de los Consejeros Nacionales de la CChC.

Para determinar el número de Consejeros Electivos, cada año el Consejo Nacional debe aplicar la regla antes mencionada. Posteriormente, se procede a definir el número de Consejeros Electivos que corresponderá a cada Delegación Regional y a la Oficina de Santiago, para lo cual se emplean las cifras repartidoras establecidas en el artículo 26° de los Estatutos, esto es, la cifra repartidora en función del número socios (se divide el número total de socios de la CChC al 31 de diciembre por el 20% del número de Consejeros Electivos determinado por el Consejo Nacional) y la cifra repartidora en función del número de cuotas (se divide el número total de cuotas pagadas por los socios de la CChC al 31 de diciembre por el 80% del número de Consejeros Electivos determinado por el Consejo Nacional). Luego, se divide el número de socios y de cuotas pagadas al 31 de diciembre de la Oficina de Santiago y de cada Delegación Regional por las respectivas cifras repartidoras antes indicadas. Finalmente, para determinar el número de Consejeros Electivos que corresponde a cada Comité Gremial, se emplean nuevas cifras repartidoras, que son la cifra repartidora en función del número de socios (se divide el número total de socios de Santiago inscritos en los Comités al 31 de diciembre por el 20% del número de Consejeros Electivos determinado para la Oficina de Santiago) y la cifra repartidora en función del número de cuotas (se divide el número total de cuotas de los socios de Santiago inscritos en los Comités



Gremiales al 31 de diciembre por el 80% del número de Consejeros Electivos determinado para la Oficina de Santiago). Posteriormente, se divide el número de socios y de cuotas pagadas al 31 de diciembre de cada uno de los Comités Gremiales por las cifras repartidoras antes mencionadas.

Finalmente, el número de Consejeros Electivos que corresponde elegir anualmente a cada Comité Gremial y a cada Delegación Regional será el que resulte de restar al número determinado para cada uno de ellos, el número de Consejeros cuyo período sigue vigente.

Duración en el cargo.

- a. Consejeros Nacionales Electivos: duran tres años en sus funciones y pueden ser reelegidos indefinidamente.
- b. Consejeros Nacionales Permanentes: duración indefinida.
- c. Consejeros Nacionales Institucionales: duran seis años en sus funciones pudiendo ser ratificados para nuevos períodos de tres años renovables si cumplen con los requisitos que establece el Reglamento.
- d. Consejeros Nacionales Honorarios: duración indefinida.

III. SITUACIÓN DE ENTIDADES GREMIALES RAMAS DE LA CPC.

1. – Cámara Nacional de Comercio (CNC).

Órgano encargado de la Dirección Superior. Conforme a lo establecido en el artículo 18° de los Estatutos de la CNC, el Consejo es el órgano a cargo de fijar las políticas generales de acción de aquélla.

Composición. El artículo 14° señala que el Consejo estará integrado de la siguiente forma:

- a. Los Presidentes de las entidades gremiales afiliadas (en su defecto, el Vicepresidente o, a falta de ambos, un miembro designado por la respectiva entidad).
- b. Dos representantes adicionales en representación de las asociaciones relacionadas con el comercio exterior, dos en representación de las asociaciones vinculadas al comercio interno, dos en representación de las asociaciones representativas del turismo y dos en representación de las asociaciones del área de los servicios.
- c. Veinticuatro consejeros de libre elección.
- d. El Past Presidente.
- e. Cuatro representantes de los socios empresas.
- f. Los ex Presidentes de la CNC.

Atribuciones y deberes. El artículo 18° de los Estatutos señala cuáles son las atribuciones del Consejo. Dentro de éstas destacan las siguientes: fijar las políticas generales de acción; velar por el cumplimiento de los objetivos de la CNC; velar por el cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas de Socios; administrar los bienes de la Institución.



Elección de los Consejeros. Conforme a lo dispuesto en la letra C) del artículo 14º de los Estatutos, dentro de la composición del Consejo, veinticuatro consejeros son elegidos, y se denominan "Consejeros de Libre Elección". Asimismo, los socios empresas tienen derecho a elegir, en conjunto, cuatro representantes. Tanto los consejeros de libre elección como los consejeros en representación de los socios empresas son elegidos por la Asamblea de Socios, para lo cual se elabora una lista separada de estos postulantes de la lista de consejeros de libre elección. En un mismo acto se elige a unos y otros. Resultan elegidos los que, dentro de su lista, hayan obtenido las mayores preferencias.

Duración en el cargo. Los Consejeros que corresponden a representantes de las asociaciones relacionadas con el comercio exterior, comercio interno, turismo y área de los servicios; los veinticuatro consejeros de libre elección y los cuatro representantes de los socios empresas, duran dos años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En el caso de los consejeros de libre elección, se renuevan por parcialidades de doce miembros cada vez. Los ex Presidentes integran el Consejo por derecho propio (art. 14).

2. Sociedad de Fomento Fabril (Sofofa)

Órgano encargado de la Dirección Superior. Dispone el artículo 29º de los Estatutos de la Sofofa que la dirección de ésta será ejercida por el Consejo General.

Composición. De acuerdo al artículo 30º, el Consejo General está compuesto por cuatro categorías de Consejeros, que son:

- a. **Consejeros Electivos:** Son 20 Consejeros electivos. Asimismo, se establece que en el caso que llegue a reconocerse con derecho a voz y voto un número de Asociaciones o Federaciones Sectoriales o Territoriales superior a 20, se aumentará el número de Consejeros Electivos hasta enterar la misma cantidad que la de los representantes de Asociaciones y Federaciones integradas. El 80% de los Consejeros electivos deben ser representantes de socios de la categoría "socios industriales".
- b. **Consejeros Honorarios:** adquieren la calidad por acuerdo especial del Consejo General, cumpliendo con los requisitos de haber prestado servicios relevantes a la industria nacional o a la Sofofa, haber formado parte del Consejo General, haber sido propuesto para esta distinción a lo menos por 10 Consejeros Electivos y contar con el voto secreto y favorable de las tres cuartas partes de los Consejeros con derecho a voto asistentes a la sesión del Consejo General en que se hubiere anunciado especialmente este objeto.
- c. **Consejeros Gremiales:** Corresponden a los representantes de cada una de las Asociaciones y Federaciones Sectoriales o Territoriales integradas.
- d. **Consejeros de Mérito:** Son aquellos consejeros que han desempeñado durante 20 años dicho cargo.

Atribuciones y deberes. El artículo 29º señala las atribuciones que le corresponden al Consejo General, dentro de las cuales destacan las siguientes: fijar la política general de la Sofofa; dirimir los conflictos entre sus miembros; elegir de entre sus miembros al Presidente y Vicepresidentes.



Elección de los Consejeros. Para determinar el número de nuevos Consejeros Electivos se estará a la declaración que formule el Consejo General. En efecto, conforme al número 1 del artículo 30º, corresponde al Consejo General declarar, previo a la elección de consejeros, cual será el número de Asociaciones o Federaciones Sectoriales o Territoriales reconocidas con representación en su seno.

Duración en el cargo. De acuerdo al artículo 30º, los consejeros electivos durarán cuatro años en sus funciones, renovándose por mitad cada dos años. Los Consejeros Electivos no pueden desempeñarse en el cargo por más de 20 años continuos o discontinuos. En el caso de los Consejeros Honorarios y los Consejeros de Mérito el cargo es vitalicio, pero en este último caso, no tienen derecho a voto en el Consejo General.

3. Sociedad Nacional de Minería (Sonami).

Órgano encargado de la Dirección Superior. Es el Consejo General, a cargo de señalar las pautas generales de la política que deberá desarrollar el Directorio para cumplir con el objeto de la Sonami.

Composición. El artículo 17º señala que el Consejo General estará integrado por ciento sesenta y dos consejeros-delegados. Ochenta y uno de ellos representan a las asociaciones gremiales mineras; los otros ochenta y uno, a los socios activos (personas jurídicas diferentes de las asociaciones gremiales mineras y personas naturales relacionados con la actividad minera).

Conforme a la disposición transitoria primera, los ochenta y un consejeros-delegados que representan a las asociaciones gremiales mineras se distribuyen entre éstas de la siguiente forma: Arica, dos; Iquique, uno; Tocopilla, tres; Antofagasta, tres; Taltal, tres; Chañaral, tres; Diego de Almagro, tres; El Salado, tres; Inca de Oro, tres; Caldera, dos; Copiapó, tres; Tierra Amarilla, tres; Sindicato de Pirquineros de Tierra Amarilla, tres; Freirina, tres; Huasco, uno; Vallenar, tres; Domeyko, uno; La Serena, tres; Andacollo, tres; Ovalle, tres; El Huacho, dos; La Higuera, tres; Punitaqui, dos; Combarbalá, dos; Illapel, tres; Salamanca, dos; Putaendo, dos; Catemu, dos; San Felipe, uno; Petorca, dos; Cabildo, tres; Melipilla, uno; Sexta Región, tres; La Araucanía, uno. Por su parte, la disposición transitoria segunda señala que los ochenta y uno consejeros-delegados que representan a los socios activos que no son asociaciones gremiales, se distribuyen entre ellos como sigue: Productores de cobre, veintitrés; productores de oro, ocho; productores de plata, cuatro; productores de hierro, dos; productores de otros metales, ocho; productores de salitre y yodo, cinco; productores de azufre, dos; productores de otros minerales no metálicos, cinco; manufactureros de cobre, dos; manufactureros de hierro, dos; compradores de minerales y de productos mineros, dos; fabricantes y proveedores de insumos y bienes de capital empleados en la minería, cuatro; Instituto de Ingenieros de Minas, dos; exploradores de minerales, dos.

Atribuciones y deberes. Las facultades del Consejo General están establecidas en el artículo 26º, destacando las siguientes: señalar al Directorio las pautas generales de la política que éste



deberá desarrollar para el adecuado cumplimiento del objeto de la Sonami; pronunciarse sobre las solicitudes de ingresos; elegir a los miembros de la Mesa Directiva; interpretar los estatutos.

Elección de los Consejeros. Conforme al artículo 19º, para el nombramiento de los consejeros-delegados el procedimiento es el siguiente:

- a. En el caso de los consejeros-delegados en representación de las asociaciones gremiales mineras, éstas deberán comunicar sus nombres por escrito durante el mes de junio del año que corresponda hacerlo.
- b. Tratándose de los consejeros-delegados en representación de los socios activos que no son asociaciones gremiales mineras, aquéllos eligen a consejeros-delegados que los representarán en la Asamblea Ordinaria de Socios del año respectivo.

Duración en el cargo. El inciso tercero del artículo 18º prescribe que los consejeros-delegados durarán tres años en el ejercicio de su mandato, al cabo de los cuales éste expirará automáticamente. El mandato podrá ser renovado, pero sólo en forma expresa y luego de terminado el respectivo período de tres años.

4. Sociedad Nacional de Agricultura (SNA).

Órgano encargado de la Dirección Superior. Es el Consejo Directivo, encargado de fijar la política general de acción de la SNA.

Composición. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18º, el Consejo Directivo está integrado por las siguientes categorías de consejeros:

- a. Treinta Consejeros Nacionales: son elegidos por los socios de la SNA (art. 21º).
- b. Consejeros Regionales: establece el artículo 22º que en cada región del país que cuente con un número no inferior a 25 socios, éstos tienen derecho a elegir un Consejero Regional. Si los socios de la respectiva región fueren 125 o más, elegirán a dos Consejeros Regionales.
- c. Consejeros Gremiales: el artículo 25º señala que los Consejeros Gremiales, hasta un máximo de veinte, serán designados por el Directorio en el mes de marzo del año en que deban asumir sus funciones. La designación deberá efectuarse de entre los Presidentes de las asociaciones gremiales, federaciones gremiales o confederaciones gremiales afiliadas a la SNA que determine el Directorio.
- d. Consejeros Honorarios: Conforme al artículo 26º, los Consejeros Honorarios son los ex Presidentes de la SNA que hayan desempeñado el cargo durante un período completo, a lo menos. También integran esta categoría los socios que sean designados por el Consejo Directivo, a propuesta del Directorio, en atención a servicios importantes prestados a la SNA o a la agricultura del país. El número de estos últimos Consejeros Honorarios no puede exceder de diez, pudiendo designarse sólo uno en cada año.

Atribuciones y deberes. El artículo 32º establece las funciones que le corresponden al Consejo Directivo, dentro de las cuales destacan las siguientes: elegir al Directorio; fijar la política general



de acción, conforme a las finalidades que señalan los Estatutos; designar a los Consejeros y Socios Honorarios.

Elección de los Consejeros. De acuerdo a lo señalado en el artículo 21º, los Consejeros Nacionales son elegidos por los socios en votación directa en el mes de marzo del año que corresponda. Los socios tienen derecho a votar separadamente por 30 personas para Consejeros Nacionales, no pudiendo acumular sus votos. El Directorio está facultado para proponer una nómina de candidatos a Consejeros Nacionales, integrada por un máximo de 60 socios. A su vez, los socios reunidos en grupos no inferiores a 20, podrán presentar al Directorio una lista de socios postulantes a candidatos. En el caso de los Consejeros Regionales, dispone el artículo 22º que la elección se efectuará en votación directa que se realizará conjuntamente con la de los Consejeros Nacionales. En la elección de estos Consejeros cada socio tendrá derecho a votar separadamente por un número igual al que corresponda elegir en la región respectiva, no pudiendo acumular sus votos.

Duración en el cargo. Tanto los Consejeros Nacionales como los Consejeros Regionales duran dos años en sus funciones y pueden ser reelegidos indefinidamente (arts. 21º y 22º). Los Consejeros Gremiales duran dos años en el cargo y pueden ser redesignados (art. 25º).

5. Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile A.G. (Abif)

Órgano encargado de la Dirección Superior. El Directorio, encargado de la Dirección y Administración de la Asociación (art. 9º).

Composición. Conforme al artículo 9º el Directorio está compuesto por 9 miembros titulares y 9 miembros suplentes.

Atribuciones y deberes. El artículo 15º establece las atribuciones y obligaciones del Directorio, dentro de las cuales destacan las siguientes: dirigir la marcha de Asociación dentro de sus fines y de acuerdo con las líneas generales que fije la Asamblea General; designar de entre sus miembros titulares al Presidente, Primer y Segundo Vicepresidentes; proponer a la Asamblea General el presupuesto de entradas y gastos; proponer a la Asamblea General la admisión de nuevos asociados.

Nombramiento de los Directores. Dispone el artículo 10º que cada una de las dieciocho instituciones elegidas para designar Directores Titulares y Suplentes, deben comunicar por escrito al Gerente de la Asociación, dentro del término de quince días, contados desde la fecha de la elección, a las personas que integrarán el Directorio.

Duración en el cargo. Los Directores duran dos años en sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier Director Titular o Suplente, podrá ser sustituido en cualquier momento por decisión de la institución que lo nombró, y el Director así nombrado durarán en sus funciones por el período que le restaba por desempeñarlas al Director sustituido.



6. Confederación de la Producción y del Comercio (CPC)

Órgano encargado de la Dirección Superior. El artículo 12 de los Estatutos dispone que el Consejo Nacional es el organismo de la CPC llamado a determinar la política general de la Institución.

Composición. Conforme al artículo 13º, el Consejo Nacional se integra de la siguiente forma:

- a. El Presidente de la CPC, que lo preside.
- b. Los ex Presidentes de la CPC.
- c. Los Presidentes de Ramas.
- d. Diez Consejeros designados por cada Rama.
- e. Los Presidentes en ejercicio de los Consejos Regionales de la CPC.

Atribuciones y deberes. El artículo 15º establece las atribuciones del Consejo Nacional, dentro de las cuales destacan las siguientes: ejercer la dirección superior de la CPC, impartiendo al Comité Ejecutivo las normas generales que estime conveniente; promover la organización gremial empresarial en todo el país, a través de las Ramas; resolver las dudas que generen los Estatutos.

Elección de los Consejeros. Dispone el artículo 14º que tratándose de los Consejeros en representación de cada Rama, éstos serán nombrados libremente por cada una de ellas, en la forma que ellas determine, procurando que tengan la más genuina y amplia representación dentro de ella.

Duración en el cargo. La parte final del artículo 14º establece que los Consejeros en representación de cada una de las ramas de la CPC durarán en sus cargos mientras cuenten con la confianza de la Rama que los designó.

IV. COLEGIOS PROFESIONALES.

1. Colegio de Ingenieros de Chile A.G.

Órgano encargado de la Dirección Superior. Es el Consejo Nacional.

Composición. Señala el artículo 20º que el Consejo Nacional estará integrado por veintitrés miembros.

Atribuciones y deberes. Las facultades del Consejo Nacional están establecidas en los artículos 27º y 28º. Dentro de ellas destacan las siguientes: la definición y el cumplimiento de los objetivos del Colegio de Ingenieros; administrar y disponer de los bienes de propiedad del Colegio; aceptar o rechazar solicitudes de incorporación al Colegio y eliminar socios del Registro; acordar el presupuesto anual de entradas y gastos.



Elección de los Consejeros. Conforme a lo señalado en el artículo 20º, los veintitrés miembros del Consejo Nacional son elegidos de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a. Un Consejero representante de cada una de las Especialidades existentes a la fecha de la elección con un máximo de once, elegidos a nivel nacional por los asociados inscritos en la Especialidad respectiva; y
- b. Además, un número de Consejeros de libre elección hasta completar los veintitrés miembros del Consejo, que son elegidos a nivel nacional por todos los asociados.

Duración en el cargo. El artículo 21º prescribe que los Consejeros Nacionales permanecerán dos años en sus funciones y pueden ser reelegidos indefinidamente.

2. Colegio de Arquitectos de Chile A.G.

Órgano encargado de la Dirección Superior. Conforme al artículo 14º, el órgano encargado de la dirección y administración superior del Colegio de Arquitectos es el Directorio Nacional.

Composición. Señala el artículo 11º que el Directorio Nacional está compuesto de 11 miembros, que son:

- a. El último past presidente que haya desempeñado el cargo, a lo menos, por 2 años consecutivos o, por impedimento de éste, un miembro del Directorio saliente que haya desempeñado el cargo por dos años consecutivos, elegido por los dos tercios de dicho Directorio.
- b. Diez Directores de libre elección.

Atribuciones y deberes. El artículo 18º de los Estatutos establece las responsabilidades y atribuciones que le corresponden al Directorio Nacional, dentro de las cuales destacan las siguientes: cumplir con los fines del Colegio; proponer las políticas generales del Colegio a la Asamblea General y cumplir los acuerdos de ésta; elegir de entre sus miembros al Presidente y los Vicepresidentes; aplicar e interpretar los Estatutos; aprobar el presupuesto nacional del Colegio.

Elección de los Consejeros. El inciso tercero del artículo 14º dispone que los miembros del Directorio serán elegidos por los colegiados activos en votación individual y secreta, salvo el past presidente que ocupa el cargo por derecho propio.

Duración en el cargo. El inciso primero del artículo 14º establece que los miembros del Directorio Nacional durarán dos años en su cargo, sin perjuicio de que pueden ser reelectos hasta por dos periodos consecutivos.



MINUTA CLE Nº 35-2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Ley de protección de los derechos de los consumidores y Ley de la
Calidad de la Construcción
TÍTULO : Garantías y responsabilidades por fallas o defectos de calidad del
producto (ventanas de pvc).
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 28 de mayo de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción.

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre la procedencia de la garantía establecida por una empresa de ventanas de pvc respecto de sus productos, condicionándola al mantenimiento preventivo por parte del cliente.

Regulación Legal.

La situación que se consulta puede quedar sujeta a la aplicación de dos leyes distintas, que son:

- a) La Ley Nº 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en adelante "la Ley del Consumidor", cuando el proveedor realiza la venta directa del producto al consumidor, y
- b) El D.F.L. Nº 458 de 1976, sobre Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante "la LGUC", en aquellos casos que las ventanas formen parte de la construcción de una vivienda nueva.

A) Ley del Consumidor.

El artículo 1º de la La Ley del Consumidor señala que ésta regula las relaciones entre los proveedores y los consumidores. Se entiende por consumidores o usuarios "las personas naturales o jurídicas que, en virtud de cualquier acto jurídico oneroso, adquieren, utilizan, o



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

disfrutan, como destinatarios finales, bienes o servicios". A su vez, los proveedores son definidos por esta ley como "las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollen actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores, por las que se cobre precio o tarifa."

La Ley del Consumidor impone al proveedor la obligación de garantía en caso de fallas o defectos de calidad de sus productos, lo que corresponde a una garantía legal, por un plazo mínimo de tres meses contado desde que el consumidor recibe el producto, y que otorga a éste consumidor tres derechos alternativos a su elección: reparación del bien, cambio del bien por otro o devolución del dinero. Estos derechos del consumidor no pueden ser limitados ni desconocidos por el proveedor.

Sin embargo, el proveedor también puede otorgar una garantía voluntaria, que corresponde a una garantía convencional respecto de los bienes que el proveedor desee cubrir con esta garantía por el tiempo que determine. Normalmente la garantía voluntaria otorga el derecho a exigir la reparación gratuita en casos de defectos del producto que tengan lugar durante su período de vigencia.

La garantía voluntaria no deja sin efecto la garantía legal, pero en aquellos casos en los cuales el consumidor tiene a su disposición las dos garantías, la legal y la voluntaria, antes de hacer uso de la garantía legal debe hacer efectiva la garantía convencional, al menos una vez, y si persiste el defecto podrá hacer uso de la garantía legal y de los tres derechos optativos que le confiere la ley del Consumidor (reparación, reposición o devolución de lo pagado).

Ahora bien, tratándose de la garantía voluntaria el proveedor puede definir libremente las condiciones, coberturas y tipos de defectos que no quedan cubiertos por esta garantía. Por consiguiente, si el proveedor ha definido que para la procedencia de la garantía voluntaria el consumidor deberá cumplir con un mantenimiento preventivo y aquel no lo realiza, no será exigible para el proveedor la reparación contemplada por la garantía voluntaria.

B) LGUC.

En este punto es importante tener presente lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley del Consumidor, relativo a su ámbito de aplicación, que dispone en su letra e) lo siguiente:

"Artículo 2º. – Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley:

e) Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472".

La Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996, y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la LGUC,



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción. A esta ley se le conoce como la "Ley de la Calidad de la Construcción".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año, fundamentalmente, estableciendo plazos diferenciados de responsabilidad.

Por consiguiente, en los casos de venta de nuevas viviendas construidas, no se aplican las disposiciones de la Ley del Consumidor en todo aquello regulado por la Ley de la Calidad de la Construcción. Luego, dentro de las disposiciones que regula la Ley de la Calidad precisamente se encuentra la responsabilidad de los distintos agentes de la construcción y del denominado "propietario primer vendedor" por los vicios de construcción, que comprende también el uso de materiales defectuosos.

La Ley de la Calidad de la Construcción establece a los siguientes sujetos responsables por los vicios de la construcción (art. 18 de la LGUC):

a. El Propietario Primer Vendedor.

Es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en una construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir (exigir el reembolso) en contra de quienes sean responsables.

Se trata de una responsabilidad objetiva, ya que al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción.

b. El Constructor.

Los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales (reembolso) que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

c. El Proyectista.

Los proyectistas son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

d. Situación de las personas jurídicas.

Las personas jurídicas son solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Asimismo, en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato, lo cual se refiere a la primera venta.

En cuanto a los plazos de prescripción, originalmente la Ley de la Calidad de la Construcción establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.

La Ley N° 20.016 modificó el inciso final del artículo 18 de la LGUC, estableciendo plazos diferenciados¹ para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.**
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

El proyecto de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N° 20.016, señalaba como ejemplos de 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 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.

Estos ejemplos no quedaron en la ley, pero serán incorporados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificación que a la fecha aún no se concreta.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de

¹ Estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. De lo contrario, se sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

Conforme a las disposiciones de la Ley de la Calidad de la Construcción antes mencionadas, cuando se trata de ventanas que forman parte de la construcción de viviendas nuevas, ya no corresponde hablar de los plazos de garantías por fallas o defectos de calidad del producto, sino que de los plazos de responsabilidad de los distintos agentes de la construcción y del propietario primer vendedor por vicios de construcción, que en el caso de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, como sería el caso de las ventanas, es de 5 años contado desde la recepción definitiva de la obra.

Asimismo, es importante tener presente que la Ley de la Calidad de la Construcción establece una verdadera responsabilidad objetiva del propietario primer vendedor por todos los vicios de construcción, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de los verdaderos responsables, y de los constructores por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

Con todo, estimamos que en el evento que se acredite que la falla del elemento constructivo, "los herrajes" de la ventana en el caso de la consulta, se ha debido a una falta de mantenimiento preventivo por parte del adquirente de la vivienda, esto es, que la falla se ha debido a un uso inadecuado por parte del adquirente, tanto el propietario primer vendedor como el constructor (y sus subcontratistas, proveedores y fabricantes) podrían exonerarse de responsabilidad por vicios de construcción, pero esta situación, como se señaló, deberá acreditarse.

Conclusión.

Si la situación en consulta corresponde a una venta directa del producto, en este caso ventanas de pvc, del proveedor al consumidor, la materia queda regulada por la Ley del Consumidor, la que establece una garantía legal de 3 meses por las fallas o defectos de calidad del producto, por un plazo mínimo de tres meses contado desde que el consumidor recibe el producto y que otorga a aquel el derecho a exigir la reparación del bien o a cambiarlo por otro bien o la devolución del dinero. Sin embargo, el proveedor también puede otorgar una garantía voluntaria, como ocurre en el caso en consulta, que faculta al consumidor a exigir la reparación gratuita del producto.

Con todo, tratándose de la garantía voluntaria el proveedor puede definir libremente las condiciones, coberturas y tipos de defectos que no quedan cubiertos por esta garantía. Por consiguiente, si el proveedor ha definido que para la procedencia de la garantía voluntaria el consumidor deberá cumplir con un mantenimiento preventivo y aquel no lo realiza, no sería exigible para el proveedor la reparación contemplada por la garantía voluntaria.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

En cambio, si las ventanas forman parte de una nueva construcción, específicamente una vivienda nueva, conforme al artículo 2º letra e) de la Ley del Consumidor, dicha ley no le será aplicable, sino que se estará a lo dispuesto en la Ley de la Calidad de la Construcción, que establece la responsabilidad que le corresponde a los diversos agentes que intervienen en una construcción y al propietario primer vendedor por los vicios de construcción.

En este caso ya no corresponde hablar de los plazos de garantías por fallas o defectos de calidad del producto, sino que de los plazos de responsabilidad de los distintos agentes de la construcción y del propietario primer vendedor, que en el caso de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, como sería el caso de las ventanas, es de 5 años contado desde la recepción definitiva de la obra.

Con todo, estimamos que en el evento que se acredite que la falla del elemento constructivo, "los herrajes" de la ventana en el caso de la consulta, se ha debido a una falta de mantenimiento preventivo por parte del adquirente de la vivienda, esto es, por un uso inadecuado por parte del adquirente, tanto el propietario primer vendedor como el constructor (y sus subcontratistas, proveedores y fabricantes) podrían exonerarse de responsabilidad por vicios de construcción, situación que, como se señaló, deberá acreditarse.



MINUTA CLE N° 34 /2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Ejercicio del Derecho a Amamantar
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Karla Lorenzo
FECHA : 24 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto del control y ejercicio del Derecho que establece la Ley N° 20.166 que extiende el derecho de las madres trabajadoras a amamantar a sus hijos aun cuando no exista sala cuna.

Análisis General

Respecto de esta situación la Ley N° 20.166 de 31 de enero de 2007, modifica el artículo 206, estableciendo que "Las trabajadoras tendrán derecho a disponer, a lo menos, de una hora al día, para dar alimento a sus hijos menores de dos años. Este derecho podrá ejercerse de alguna de las siguientes formas a acordar con el empleador:

- a) En cualquier momento dentro de la jornada de trabajo.
- b) Dividiéndolo, a solicitud de la interesada, en dos porciones.
- c) Postergando o adelantando en media hora, o en una hora, el inicio o el término de la jornada de trabajo.

Además señala la ley que este derecho podrá ser ejercido preferentemente en la sala cuna, o en el lugar en que se encuentre el menor, entendiéndose para todos los efectos legales, que el tiempo utilizado se considerará como trabajado.

Por otra parte el derecho a alimentar consagrado anteriormente, no podrá ser renunciado en forma alguna y le será aplicable a toda trabajadora que tenga hijos menores de dos años, aun cuando no goce del derecho a sala cuna, según lo preceptuado en el artículo 203.

No obstante lo anterior, tratándose de empresas que estén obligadas a lo preceptuado en el artículo 203, esto es, la obligación de sala cuna por tener el empleador contratadas a 20 o más mujeres, el período de tiempo de una hora al día se ampliará al necesario para el viaje de ida y vuelta de

la madre para dar alimentos a sus hijos. En este caso, el empleador pagará el valor de los pasajes por el transporte que deba emplearse para la ida y regreso de la madre.

En consecuencia, la disposición antes indicada establece, para toda trabajadora, un derecho irrenunciable a alimentar a sus hijos menores de 2 años, el cual podrá ejercerse optando por cualquiera de las tres alternativas antes indicadas, a diferencia de lo que ocurría antes de la dictación de esta ley en donde no se entregaba a la trabajadora facultad para elegir la alternativa más acorde a sus necesidades y en donde no se descontaba el tiempo de trayecto utilizado.

Análisis en Particular

La empresa consulta respecto de las condiciones que deben darse para dar cumplimiento a esta ley, con la finalidad de establecer los controles necesarios que impliquen llevar algún registro escrito de las salidas, como respaldo frente a las eventuales fiscalizaciones y/o reclamos que eventualmente pudieran presentarse en la Inspección del Trabajo respectiva.

Tal como lo establece la ley, la trabajadora deberá convenir con el empleador que alternativa le resulta más viable a la hora de ejercer este derecho el cual se aplicará por el sólo ministerio de la ley. Esto significa que en el caso de elegir la primera alternativa, esto es, en cualquier momento dentro de la jornada de trabajo, bastará con el sólo aviso al empleador al momento de ejercerlo, toda vez que se entiende que el tiempo que destine la trabajadora para estos efectos se considerará trabajado.

Respecto a esta materia es necesario subrayar que si bien la elección recae en la trabajadora esta deberá comunicársele al empleador quien deberá contemplar este período de tiempo en el cual la trabajadora se ausente, tiempo que podrá ser mayor a una hora en los casos en que se requiera considerar el trayecto de ida y vuelta, cuando se trate de empresas obligadas a tener salas cunas.

En cuanto a la otra consulta planteada por la empresa que dice relación con la exigencia de aplicar las disposiciones de esta ley, menester considerar que es la trabajadora quien debe solicitar el uso de estas horas sin perjuicio que la empresa deberá velar por que este derecho efectivamente se cumpla dentro de cada empresa.

Conclusión

En opinión de esta asesoría jurídica, la empresa deberá otorgar este derecho de una hora al día a aquellas trabajadoras que tengan hijos menores de dos años para alimentarlos, derecho que podrá ampliarse al tiempo de trayecto de ida y vuelta desde la sala cuna o lugar en donde se encuentre el hijo hasta el lugar físico de la empresa. Esto debido a que la ley entrega un derecho que es irrenunciable, sin perjuicio que el ejercicio de este queda entregado al acuerdo de las partes.

En consecuencia, la trabajadora deberá acordar con su empleador en que período de tiempo ejercerá este derecho, de acuerdo a las alternativas que entrega la ley, el cual se reflejará en la tarjeta de entrada sólo en los casos en que la trabajadora opte por la alternativa c), esto es, cuando postergue o adelante en media hora, o en una hora, el inicio o el término de la jornada de trabajo, período que en ningún caso podrá ser descontado toda vez que se considera como trabajado para todos los efectos legales. En caso de optar por la alternativa a) o b), la trabajadora deberá comunicar al empleador de este hecho para que se plasme el acuerdo entre las partes.



MINUTA CLE N° 33 /2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda
TÍTULO : Responsabilidad representantes legales de inmobiliarias.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 22 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de la responsabilidad de los Gerentes Generales y Directores de una Inmobiliaria de acuerdo a la Ley de la Calidad de la Construcción, así como su responsabilidad una vez disuelta la inmobiliaria. Por último, se consulta acerca de la existencia de un seguro que proteja a los representantes de posibles demandas, por el plazo de diez años.

Análisis General:

La Ley N° 19.472, de 16 de septiembre de 1996, y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción. A esta ley se le conoce como la "Ley de la Calidad de la Construcción".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año.

Análisis particular:

Como se señaló, la Ley de la Calidad de la Construcción establece la responsabilidad civil que le corresponde a los agentes que intervienen en una construcción, a saber:

a. Propietario Primer Vendedor.

La Ley de la Calidad de la Construcción incorporó la figura del propietario primer vendedor de una construcción, quien es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o



defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada (art. 18 inciso primero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

A su vez, el propietario primer vendedor de una construcción está definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) de la siguiente forma: “titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.”

Por su parte, el artículo 1.2.3. de la OGUC señala: “El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.”

Con la figura del propietario primer vendedor se busca facilitar el ejercicio de las acciones correspondientes por daños y perjuicios que experimenta el adquirente de un inmueble nuevo por fallas o defectos de construcción, centralizándose la responsabilidad en el propietario primer vendedor, sin importar para el perjudicado quién es el verdadero responsable de los perjuicios. Se trata de una responsabilidad objetiva, ya que el propietario primer vendedor responde por el riesgo que genera la construcción de la obra o edificio. Por consiguiente, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, mediante un informe de un profesional calificado para ello, con lo cual se presume la culpa profesional y el nexo causal. En definitiva, probando el defecto se haría acreedor de las indemnizaciones que correspondan.

Con todo, es importante señalar que el propietario primer vendedor tiene derecho a repetir (ejercer la acción de reembolso) en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.

b. Constructores.

El inciso tercero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala lo siguiente: “Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil¹, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.”

¹ Código Civil Art. 2003. “Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes: 3° Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final.”



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

La OGUC, a su vez, señala en su artículo 1.2.6.: “Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil”.

En el caso de los constructores, también habría una responsabilidad objetiva, por cuanto no sólo responden de las fallas o defectos de las obras por ellos ejecutadas, sino que también de las fallas o defectos de construcción de las obras ejecutadas por sus subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos.

c. Situación de las personas jurídicas.

El inciso cuarto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula la responsabilidad de las personas jurídicas, estableciendo que éstas serán **solidariamente responsables** con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

Por su parte, la OGUC, en su artículo 1.2.11. expresa: “Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren”.

Agrega el inciso sexto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que **en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en “quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato”**, entendiéndose por tal la fecha de la primera venta.

En la escritura pública de compraventa el propietario primer vendedor, por exigencia del inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, está obligado a incluir una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad. En el caso de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales.

Responsabilidad de Gerentes y Directores

- a. Sociedad anónima:** En general, para el caso de directores y gerentes rige el principio de la responsabilidad subjetiva o por culpa. La norma central se encuentra en el art. 41 de la ley 18.046, que dispone: “los directores deberán emplear en el ejercicio de sus funciones el cuidado y diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios...”. Es decir, la responsabilidad que puede imputárseles es por culpa leve, de acuerdo a la clasificación del Código Civil (art. 44).

La exigencia de culpa leve se aplicará tanto si se trata de responsabilidad contractual como extracontractual.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Los directores, entonces, serán responsables si se acredita culpa o dolo en su actuación tanto individual (aunque en desempeño de sus funciones), como colectivamente por acuerdos del directorio. Puede tratarse de una acción o de una omisión.

Cabe señalar que, como ya se ha mencionado, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, mediante un informe de un profesional calificado para ello, con lo cual se presume la culpa profesional.

Por su parte, el art. 41 de la ley dispone que el estatuto social o el acuerdo de la junta de accionistas no puede liberar o limitar esta responsabilidad, so pena de nulidad, lo que se confirma con lo dispuesto en el inciso tercero del mismo artículo, que aclara que ni la aprobación de la memoria o balance ni la aprobación específica de ciertos negocios, exonera a los directores de responsabilidad, "cuando se hubieren celebrado o ejecutado con culpa leve, grave o dolo".

Esta misma responsabilidad se impone a los gerentes, a las personas que hagan sus veces y a los ejecutivos principales, "en los que sean compatibles con las responsabilidades propias del cargo o función" (art. 50 ley N° 18.046). En el caso de los gerentes, responden también como coautores del acuerdo ilícito, aun cuando sólo tengan derecho a voz en las reuniones del directorio, salvo que dejen constancia en el acta de su posición contraria (art. 49 inc. 2° ley N° 18.046).

b. Sociedad de resp. Limitada

Tal como ocurre en las sociedades colectivas, en Chile rigen, respecto de la responsabilidad de los administradores rigen las normas de los artículos 2314 y 2329 del Código Civil, que señalan que todo acto realizado con dolo o culpa que cause perjuicio a un tercero es constitutivo de delito o cuasidelito, por lo que los administradores serán responsables, sin perjuicio de las responsabilidades que recaigan sobre la sociedad.

En general, en Chile, para este tipo de sociedades, suele aplicarse la teoría del mandato, por lo que, en opinión de esta asesoría, sólo cabría responsabilidad a los administradores, ya sean éstos sólo el gerente y/o el gerente con uno o más directores.

Por lo anterior, en este caso sólo recaería responsabilidad civil en las personas de los representantes legales y no en socios que no tenían la representación de la empresa.

Plazos de prescripción.

La Ley de la Calidad de la Construcción, originalmente, establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Sin embargo, la Ley N° 20.016 estableció plazos diferenciados para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

Finalmente, es importante dejar en claro que estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. De lo contrario, se sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.

Seguro de responsabilidad civil en la construcción

Finalmente, se consulta acerca de la factibilidad de contratar una póliza de garantía para representantes de empresas inmobiliarias.

Este seguro existe en el mercado asegurador chileno, y cubre efectivamente por los vicios de la construcción por un período de diez años. Fue inscrito como "Seguro Decenal para Daños en la Edificación", e Incorporado al Depósito de Pólizas de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el código POL 1 06 048, el año 2006.

Este seguro cubre la responsabilidad del asegurado en su calidad de propietario primer vendedor de una construcción por fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble de acuerdo a lo establecido en la LGUC vigente a la fecha de suscripción del seguro.

Cabe señalar, que en la práctica se trata de un seguro de alto costo, y que no asegura cabalmente la responsabilidad de los involucrados en la edificación.

Conclusión.

De acuerdo al régimen de responsabilidad civil establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley de la Calidad de la Construcción), el propietario primer vendedor de una



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

construcción es responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, hasta por diez años, según el caso, sin perjuicio del derecho a exigir el reembolso al verdadero responsable de dichos daños y perjuicios.

Respecto de las personas jurídicas, éstas, y sus representantes legales son solidariamente responsables con el profesional que actúa por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios, hasta por los diez años ya señalados, aún cuando la sociedad se hubiere liquidado.

Respecto de la responsabilidad de gerentes y directores, cabe distinguir.

Si se trata de Sociedades anónimas, en opinión de esta asesoría la responsabilidad se extiende además del gerente a los directores, puesto que el directorio representa a la sociedad.

No ocurre lo mismo en las sociedades colectivas (limitada), en las que, como se ha señalado, los representantes son mandatarios de la sociedad, que la representan con amplias facultades y la obligan en el ejercicio de dichas facultades, por lo que se opina que en este caso, a un socio que no tenga la representación, no le cabe responsabilidad civil.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 32/2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Antigüedad Laboral
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Karla Lorenzo
FECHA : 14 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA __X__

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de la posibilidad de trasladar personal desde una empresa a otra reconociendo la antigüedad laboral de estos trabajadores.

Análisis General

Respecto de esta situación es necesario analizar distintos aspectos. Por una parte, el artículo 4 del Código del Trabajo, establece que "Para los efectos previstos en este Código, se presume de derecho que representa al empleador y que en tal carácter obliga a éste con los trabajadores, el gerente, el administrador, el capitán de barco y, en general, la persona que ejercer habitualmente funciones de dirección o administración por cuenta o representación de una persona natural o jurídica".

El mismo artículo, señala, en su inciso segundo, que "Las modificaciones totales o parciales relativas al dominio, posesión o mera tenencia de la empresa no alterarán los derechos y obligaciones de los trabajadores emanados de sus contratos individuales o de los instrumentos colectivos de trabajo, que mantendrán su vigencia y continuidad con el o los nuevos empleadores".

En consecuencia, la disposición antes indicada recoge el "principio de continuidad laboral" que reconoce nuestra legislación en pos de mantener relaciones laborales estables y de larga duración. Así, se permite la posibilidad de realizar alteraciones, tanto parciales como totales, en la persona del empleador, cambios que en ninguna forma pueden alterar los derechos y obligaciones a favor de los trabajadores afectados por estos cambios y que emanan de los contratos de trabajo.

Por otra parte, respecto del traspaso de trabajadores, propiamente tal, la Dirección del Trabajo ha manifestado que *si un trabajador presta servicios a una empresa no puede ser traspasado a otra empresa, aun cuando el empleador sea dueño de ambas, o ellas estén relacionadas, salvo que el*

trabajador dé su consentimiento, caso en el cual nacería una nueva relación laboral. En el evento que el dependiente esté de acuerdo en iniciar una relación contractual con la otra empresa del empleador, debería ponerse término al contrato de trabajo con la primera, y si el dependiente tuviera más de un año de servicio debería pagársele las indemnizaciones que correspondan, salvo que en el nuevo contrato de trabajo que se suscriba con la segunda empresa, las partes convengan que se reconocerá el tiempo prestado para la anterior, con lo que se estaría reconociendo la antigüedad, hecho que tendría incidencia cuando termine el nuevo contrato en caso que corresponda pagarse la indemnización por años de servicio.

Análisis en Particular:

La empresa consulta respecto de la posibilidad de trasladar al personal de oficina (administración) desde la Empresa Constructora a la Inmobiliaria, mediante una cláusula en que se reconozca la antigüedad laboral de estos trabajadores.

Respecto a esta materia es necesario subrayar que ésta sólo podrá realizarse con acuerdo expreso de los trabajadores involucrados, para lo cual se requerirá poner término al contrato de trabajo anterior y realizar un nuevo contrato de trabajo. Para estos efectos la empresa podrá alternativamente al poner término al primer contrato:

- Pagar las indemnizaciones correspondientes (más de un año de servicio)
- Establecer en una cláusula del nuevo contrato el tiempo prestado para la empresa anterior, con la finalidad de reconocer la antigüedad de este trabajador para efectos de reconocer las indemnizaciones por años de servicios.

Conclusión

En opinión de esta asesoría jurídica, la empresa podría realizar el traslado de trabajadores desde la empresa constructora a la empresa inmobiliaria, para lo cual deberá finiquitar a estos trabajadores y contratarlos nuevamente. Esto sólo podrá realizarse, siempre y cuando, los trabajadores involucrados en el cambio antes indicado presten su consentimiento.

Con todo, la empresa podrá acordar con los trabajadores el pago de las indemnizaciones que correspondan o bien mantener la antigüedad de estos mediante cláusula de reconocimiento expreso en el contrato.



MINUTA CLE N° 31/2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Jornada extraordinaria. Tiempo destinado a desayuno y aseo personal.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR : Gonzalo Bustos C.
FECHA : 08 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de la consideración como horas extraordinarias del tiempo que los trabajadores de una obra destinan al desayuno, y que, por esta razón, marcan su ingreso antes de la hora de inicio de la jornada de trabajo.

Asimismo, se consulta acerca del tiempo que demoran en marcar una vez terminada la jornada.

Análisis General

El artículo 21 del Código del Trabajo, establece que "Jornada de trabajo es el tiempo durante el cual el trabajador debe prestar efectivamente sus servicios en conformidad al contrato".

El mismo artículo, señala, en su inciso segundo, que "Se considerará también jornada de trabajo el tiempo en que el trabajador se encuentra a disposición del empleador sin realizar labor por causas que no le sean imputables".

De la disposición legal antes transcrita se infiere que se entiende por jornada de trabajo el tiempo durante el cual el trabajador presta efectivamente sus servicios al empleador en conformidad al contrato y, que se considera también como tal, el lapso en que el dependiente permanece sin realizar labor alguna cuando concurren copulativamente las siguientes condiciones:

- Que se encuentre a disposición del empleador, y
- Que su inactividad provenga de causas que no le sean imputables.

Por otra parte, Respecto de esta situación, el Código del Trabajo, en su Libro I, Título I, artículo 30, establece que se entiende por Jornada Extraordinaria "la que excede del máximo legal o de las pactada contractualmente, si fuese menor."

Cabe señalar, que el pacto, de existir, debe constar por escrito y tener una vigencia no superior a tres meses, pudiendo renovarse por acuerdo de las partes. A su vez, se debe tener presente que el máximo de horas extraordinarias que se pueden trabajar por día es de 2 horas, las cuales deberán ser pagadas con un recargo mínimo del 50% del valor de la hora ordinaria.

Análisis en Particular:

La empresa consulta acerca de la situación de trabajadores que llegan a la obra y marcan asistencia antes de la hora de inicio de la jornada, muchos de ellos porque toman desayuno antes de iniciar su jornada, sin que éste sea un beneficio de la empresa.

Por otra parte, consulta acerca de la situación de trabajadores que marcan la salida de la jornada algunos minutos después de la hora acordada, ya sea porque demoran en el tiempo destinado al aseo personal y porque se forma una fila de trabajadores para marcar, por lo que muchos de ellos lo hacen después de la hora.

Respecto del primer punto, la Dirección del trabajo, mediante dictamen N° 3.870 de 22 de mayo de 1987 ha señalado que "No constituye jornada de trabajo el período que los trabajadores de la empresa permanecen antes de la hora de iniciación de la jornada, en las dependencias de dicha empresa, con la finalidad de desayunar."

El mismo dictamen se refiere, también, a la segunda consulta, señalando que el período que los mismos trabajadores permanecen en las dependencias de la empresa, con posterioridad a la hora de término de la jornada diaria, y con la finalidad de ducharse o, en general, de asearse, constituye jornada de trabajo, en cuanto ello tenga por causa necesaria las condiciones ambientales o de higiene en que cada uno efectúe su labor.

Sin embargo, un dictamen posterior, N° 1.806/104 de 05 de abril de 1999, señaló que la Dirección del Trabajo ha sostenido en forma reiterada y uniforme, entre otros, en dictamen N° 6.560/308, de 12 de noviembre de 1992, que la regla de carácter excepcional prevista en el inciso 2° del artículo 21, en cuya virtud la ley considera también jornada de trabajo el lapso en que el trabajador permanece a disposición del empleador sin que exista una efectiva prestación de servicios, sólo rige en caso que dicha inactividad se produzca durante o dentro de la jornada laboral, de acuerdo al concepto fijado por el inciso 1° del mismo artículo, sin que sea viable, por tanto, extender su aplicación a períodos anteriores o posteriores a ésta.

Sobre dicha base, la misma jurisprudencia ha resuelto que la sola permanencia en las dependencias de la empresa, antes de iniciada o después de concluida la jornada pactada, con la finalidad de asearse, cambiarse de vestuario o colocarse uniformes dista de configurar una situación de subordinación y dependencia, no pudiendo, por ende, sostenerse que durante el tiempo empleado en tales operaciones los trabajadores se encuentran a disposición del empleador en los términos previstos en el ya citado inciso 2° del artículo 21 del Código del Trabajo que, precisamente, contempla como supuesto, la existencia de una jornada laboral.

El mismo pronunciamiento jurídico agrega que "por el contrario, en opinión de esta Dirección, procede asimismo concluir que el tiempo anterior o posterior a la jornada de trabajo propiamente tal, debe estimarse integrado a ella cuando, por acuerdo expreso o tácito de las partes, así estuviere establecido, o bien si el cambio de ropa o el aseo inicial o posterior, por su delicadeza, complejidad o su grado de necesidad, atendida la naturaleza de la actividad laboral, exigieren cuidados técnicos o dedicación especial por parte del trabajador, o supervisión por el empleador".

La misma Dirección señaló en dictamen N° 4.297/299 lo que debe entenderse por "supervisión del empleador". para estos efectos, indicando que existirá supervisión cuando el desarrollo de la función convenida requiera necesariamente la utilización de una indumentaria especial o de elementos de protección personal y el aseo o ducha después de la jornada.

Conclusión

En opinión de esta asesoría jurídica, no corresponde considerar como jornada de trabajo el lapso de tiempo que los trabajadores permanecen en dependencias de la empresa antes del inicio de la jornada ordinaria de trabajo, con el objeto de desayunar. Al ser esta una situación permanente, se estaría configurando una jornada extraordinaria de trabajo, por lo que se recomienda, más que una solución de índole legal, una de naturaleza administrativa, y que es instruir a los trabajadores que deben marcar su tarjeta a la hora que corresponde y no antes.

Respecto de la segunda consulta, en opinión de esta asesoría no constituiría jornada de trabajo el lapso de tiempo que los trabajadores pudieran permanecer dentro de la empresa con el objeto de asearse, por cuanto no se configura una situación de subordinación y dependencia, ya que de acuerdo a la información recibida por la empresa consultante, no existe acuerdo de las partes, ni imposición del empleador ni supervisión del mismo en estas funciones, no existiría entonces el supuesto que justificaría contabilizar este tiempo dentro de la jornada de trabajo.



MINUTA N° CLE 30-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda –Cobro Derechos de Publicidad
TÍTULO : Procedencia de Aplicación del crédito especial del IVA
con respecto al equipamiento
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 07 de mayo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

1- Antecedentes:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 del D.L. N° 910 de 1975, las empresas constructoras tienen derecho a un crédito especial, equivalente al 65% del monto del IVA recargado en las facturas que emitan por la venta de bienes inmuebles para la habitación, por los contratos generales de construcción por sumaalzada de inmuebles para la habitación, y por los contratos generales de construcción por sumaalzada celebrados con ciertas instituciones que no persiguen fines de lucro de aquellas comprendidas en el inciso 2° del artículo 21 del DL 910, de 1975.

También se benefician con esta rebaja los estacionamientos y bodegas, siempre que se encuentren incluidos en el mismo proyecto o permiso de la construcción principal; las casetas sanitarias, y las urbanizaciones con destino habitacional exclusivo.

Las empresas constructoras imputarán este crédito especial al cumplimiento de los pagos provisionales mensuales obligatorios que deben efectuar y, si quedare un remanente, éste se imputará al pago de cualquier otro impuesto de retención o recargo.

2- Análisis de situación del valor del equipamiento incluido en el precio del contrato de compraventa de inmuebles destinados a la habitación construidos por una empresa constructora:

Como se señaló anteriormente, el crédito especial correspondiente al 65% del monto del IVA recargado en las facturas procede cuando se trata de la venta de inmuebles destinados a la habitación.



Luego, corresponde determinar si el valor del equipamiento, incluido en el precio de la compraventa del inmueble destinado a la habitación, debe ser considerado o no para el cálculo de este crédito especial

Para este efecto, resulta fundamental definir si, desde un punto de vista legal, el equipamiento debe ser considerado bien inmueble o mueble.

Sobre el particular, el artículo 570 del Código Civil expresa que se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, no obstante que pueden ser separadas sin detrimento. Es así como, a título meramente ejemplar, menciona las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo y pertenecen al dueño de éste.

Por su parte, el artículo 572 de este mismo cuerpo jurídico agrega que las cosas de comodidad u ornato que se clavan o fijan en las paredes de las casas y que pueden removerse fácilmente sin detrimento de las mismas paredes, como estufas, espejos, cuadros, tapicerías, se reputan muebles. Pero a continuación agrega que si los cuadros o espejos están embutidos en las paredes, de manera que forman un mismo cuerpo con ellas, se considerarán parte de ellas (y en consecuencia inmuebles), aunque puedan separarse sin detrimento.

Finalmente, dentro de este mismo orden de ideas, el artículo 573 del Código Civil agrega otro elemento importante al expresar que las cosas que por ser accesorias a bienes raíces se reputan inmuebles, no dejan de serlo por su separación momentánea.

3- Conclusión.

Basados en las disposiciones referidas anteriormente, podemos concluir que aquellos bienes que forman el "equipamiento" del inmueble habitacional que se vende, tales como, muebles de cocina, campanas de cocina, alfombras fijas, calefontes, muebles de baño, espejos de baño, muebles de clóset, persianas, etc., tienen el carácter de inmuebles por destinación y, por lo tanto, su valor debe ser considerado para el cálculo del crédito especial.

Un elemento práctico de reforzamiento de la argumentación anterior está dado por el hecho que los bienes que componen el equipamiento de un inmueble destinado a la habitación que se vende, están, desde un principio, incluidos en el proyecto de construcción de dicho inmueble, utilizado para tal efecto los planos de detalle y especificaciones técnicas.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



MINUTA N° CLE 29-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda –Cobro Derechos de Publicidad
TÍTULO : Improcedencia de Cobro de Derechos de Publicidad a
Sociedades Inmobiliarias
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 27 de abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

1- Antecedentes:

Esta minuta analiza la procedencia del cobros efectuado a las empresas inmobiliarias (las “**Inmobiliarias**”) por parte de las municipalidades:

- (i) Derechos de publicidad (los “**Derechos de Publicidad**”), por la propaganda efectuada por las Inmobiliarias para dar a conocer cada proyecto inmobiliario (los “**Proyectos**”).

De acuerdo con los antecedentes que hemos analizado, nuestras conclusiones son las siguientes:

- Las Inmobiliarias no se encontrarían afectas a pagos por Derechos de Publicidad, por no serles aplicable el supuesto normativo que hace procedente este tributo.

Nuestras conclusiones se fundamentan en el análisis que se contiene a continuación.

I. CONSIDERACIONES GENERALES.

A. Supuestos de Hecho.

Para efectos de este informe, hemos asumido la existencia de los siguientes supuestos:



1. Las Inmobiliarias instalarían letreros publicitarios en la Sala de Venta y en el Inmueble en construcción o ya construido, con el objeto de informar o dar a conocer la construcción del Proyecto a potenciales clientes, procurando captar su interés para futuras ventas.

B. Antecedentes.

Para la elaboración de este informe se han analizado, entre otros, los siguientes antecedentes:

1. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones (la "**Ley de Municipalidades**")¹;
2. El Decreto Ley N°3.063, de 1979, que contiene la Ley de Rentas Municipales, y sus modificaciones (la "**Ley de Rentas Municipales**")²;
3. El Decreto Supremo N° 484, del Ministerio del Interior, de 1980, que contiene el Reglamento para la Aplicación de los artículos 23 y siguientes del título IV de la Ley de Rentas Municipales (el "**Reglamento de Patentes Municipales**"); y
4. Jurisprudencia administrativa y resoluciones de los tribunales de justicia que hemos considerado relevantes.

II. ANÁLISIS.

A. Pago de Derechos de Publicidad.

1. Norma Aplicable. La Ley de Rentas Municipales faculta a las municipalidades para cobrar derechos municipales por la instalación de publicidad en la vía pública, de conformidad a la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad³.
2. Interpretación Administrativa. La CGR ha entendido que los Derechos de Publicidad sólo son aplicables a empresas que realizan la actividad económica de publicidad. Diversos dictámenes de la CGR se han referido a esta materia, señalando que aquellas empresas que no están dedicadas al rubro de la publicidad, no pueden ser objeto de cobro por Derechos de Publicidad⁴.

¹ El texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de Municipalidades fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006.

² El texto refundido y sistematizado de la Ley de Rentas Municipales fue fijado por el Decreto Supremo N° 2.385, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 20 de noviembre de 1996.

³ Ley de Rentas Municipales, Artículo 41, N° 5.

⁴ Al respecto, el Dictamen N° 19.243, de fecha 2 de Abril de 2006, de la CGR, señala lo siguiente:



En opinión de la CGR, para que proceda actualmente el cobro de los Derechos de Publicidad establecidos en el Artículo 41 de la Ley de Rentas Municipales es necesario que se cumplan dos requisitos:

- (a) Que dicha publicidad sea vista u oída desde la vía pública, y
- (b) Que el sujeto afectado por el cobro y titular del permiso pertinente sea una empresa que realiza la actividad económica de publicidad.

Cabe tener presente que la indicación precisa del sujeto objeto de cobro del derecho, esto es “empresas de publicidad” fue incorporado en la Ley de Rentas II, vigente desde el año 2006, a raíz del cuestionamiento de constitucionalidad y legalidad de estos cobros y como consecuencia de reiterados fallos de la Corte Suprema que lo consideraban improcedente.

En efecto, antes de la entrada en vigencia de la Ley de Rentas II, nuestros tribunales de justicia habían considerado inconstitucionales los cobros por publicidad instalada en propiedad privada. Ello, por no existir a su juicio una contraprestación de parte de la municipalidad que justificara este pago. De este modo, el “derecho” se transformaba en “impuesto” establecido por una ordenanza municipal y no por una ley, como lo exige la Constitución. En este sentido la Corte Suprema sostuvo, en sentencia de octubre de 2005, que: *“los municipios pueden cobrar derechos... sólo en aquellas circunstancias en que la propaganda que pueda ser vista u oída desde las vías públicas, vías de tránsito del público, se encuentre emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, ya que de lo contrario el cobro carece de asidero legal... en el supuesto de aceptarse un criterio diverso o contrario al explicado, se llegaría a permitir la existencia de un verdadero impuesto o tributo fijado por conducto de un simple decreto municipal, ... contrariándose así el principio de legalidad tributaria, toda*

“... se ha establecido, entre otros, en el Dictamen N° 27.506, de 1997, que para que proceda el cobro de derechos municipales, debe existir una contraprestación por parte del municipio, por lo que sólo si la entidad comunal otorga un permiso, concesión o servicio, nace respecto de ésta un crédito a su favor que debe ser satisfecho por la persona natural o jurídica que lo solicita, y por el contrario, si no se dan esos supuestos, no se configura por parte de la municipalidad la prestación que origina y fundamenta dicho cobro”.

“En ese sentido, y atendido que la publicidad por la que se consulta es aquella instalada en bienes particulares, y no en bienes municipales ni nacionales de uso público, no procede entender, a falta de fuente legal expresa, que la municipalidad otorgue sobre ellos un permiso o concesión, y tampoco se advierte que en esa situación las entidades edilicias presten algún servicio que legitime el cobro”.

“... la Ley N° 20.033, al consignar en el N° 5 del artículo 41 del DL. N° 3.063, de 1979, un sujeto específico al cual se pueden cobrar derechos por publicidad instalada en propiedades particulares y que sea oída o vista desde la vía pública, eliminó la habilitación legal que permitía a los municipios efectuar esos cobros a cualquier sujeto”.



vez que aquellos sólo pueden ser determinados por ley..” Agregando además que “la mantención de las respectivas vías públicas, y su correspondiente iluminación, aseo y ornato... no están precisamente destinados al avisador, ni siquiera indirectamente, en beneficio específico del inmueble en cuestión, sino que corresponden a necesidades generales de la comunidad y al cumplimiento de las funciones propias obligatorias del municipio”.

Compartimos el criterio de los tribunales, puesto que no nos parece razonable considerar como contraprestación al sujeto de un impuesto específico una actividad que beneficia a la comunidad en general. Por otra parte consideramos correcto que los tribunales protejan el Principio de Legalidad de los impuestos. En el mismo sentido se pronunció la Corte de Apelaciones de Santiago en sentencias de marzo y mayo de 2006. Incluso la actual disposición legal podría decretarse como ilegal e inconstitucional respecto de las empresas de publicidad por las mismas razones de forma y fondo, e inclusive se le agrgar un elemento adicional que es “la discriminación arbitraria a una actividad económica” en materia de cargas y tributos.

Bajo la vigencia del actual Artículo 41, la Contraloría ha sostenido que: *“debe entenderse que Ley N° 20.033, al consignar en el N° 5 del artículo 41 del DL. N° 3.063, de 1979, un sujeto específico al cual se pueden cobrar derechos por publicidad instalada en propiedades particulares y que sea oída o vista desde la vía pública, eliminó la habilitación legal que permitía a los municipios efectuar esos cobros a cualquier sujeto”,* limitando con eso el cobro a empresas de giro publicitario.

3. Conclusión. Por lo expuesto, nos parece que las Inmobiliarias no están afectas al pago de Derechos de Publicidad por la instalación de carteles que promocionan sus Proyectos dentro de sus terrenos, debido a que éstas no desarrollan la actividad económica de publicidad, y de acuerdo a fallos de la Corte Suprema y reciente Dictamen de la Contraloría General de la República citados precedentemente, estos cobros serían ilegales.



MINUTA CLE N° 28 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Dispute Review Boards
TÍTULO : Observaciones a nueva propuesta de Board sugerido por CODELCO como mecanismo intermedio de resolución de conflictos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 25 de abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

En esta nueva minuta se analiza nueva propuesta efectuada aún “extraoficialmente” a la C.Ch.C. de el Reglamento del DRB, órgano intermedio de resolución de conflictos.

En primer lugar cabe destacar que se vuelve a proponer ampliar la competencia del board, no sólo a materias controvertidas por las partes a materias que pueda de oficio el DRB proponer, prestando asistencia informal en las desavenencias además de las recomendaciones relativas a eventuales reclamos, actuarían entonces en todo momento y no sólo a expresa solicitud de las partes.

Se acoge nuestra observación relativa a indicar expresamente la forma como este “board” resuelve las desavenencias y/o reclamos, en el sentido que debe ser conforme a la equidad (Art. 20° del Reglamento).

Asimismo, se acogen las observaciones relativas a plazos, a los integrantes del board, fechas de pago, plazos de aviso a sus integrantes de término de funciones etc..

En definitiva, se propone un articulado mejorado y sólo se innova con la ampliación de competencia del board, tal como se indica en párrafo anterior.



MINUTA N° 27 / 2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Recepción Municipal de Obras de Construcción.
TÍTULO : Exigencia de otorgar garantía de conservación de obras de urbanización en un condominio tipo A.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 23 de abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR ____ DEFINITIVA X

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta asesoría informar si es jurídicamente procedente que la Dirección de Obras Municipales exija como requisito para proceder a la recepción definitiva de la obra, que en este caso corresponde a un Condominio Tipo A, que se otorgue una garantía de conservación de las obras de urbanización, específicamente de las de pavimentación y de aguas lluvias.

ANTECEDENTES LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

El artículo 144 del D.F.L. N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone:

"Art. 144. - Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.

A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando no 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.

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.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Lo dispuesto en el artículo 118 será aplicable al caso de las recepciones definitivas parciales o totales."

El artículo 5.2.6. del D.S. N° 47 (V.Y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que señala los antecedentes que deberán acompañarse a la solicitud de recepción definitiva, indica en su inciso sexto lo siguiente: *"Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidas por los servicios correspondientes."*

Ahora bien, para el caso de los condominios Tipo A¹, establece el artículo 2.6.17. de la OGUC, en sus incisos tercero y cuarto, respectivamente, lo siguiente:

"Tratándose de proyectos clasificados como condominios Tipo A, los estándares y condiciones de diseño de las obras interiores de carácter colectivo, tales como vías de acceso, obras de pavimentación y áreas verdes, serán determinados por el arquitecto del proyecto."

"Las obras de pavimentación señaladas no requerirán permisos especiales o la aprobación de un proyecto de las mismas, y serán recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales bajo el carácter de obras complementarias."

Finalmente, el artículo 2° del D.S. N° 46 (V y U) de 1998, sobre Reglamento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, dispone con respecto a la urbanización de un condominio lo siguiente:

"Urbanización de un condominio: Además, de las exigidas por las normas generales, las obras interiores de carácter colectivo necesarias para dotar a los condominios tipo A, o a los sectores de éstos en su caso, y a los lotes de los condominios tipo B, de vías de acceso, con sus obras de pavimentación y desagües de aguas lluvias; de redes colectivas sanitarias y energéticas, y de áreas verdes de acuerdo con los estándares y condiciones de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

EN CONCLUSIÓN, cuando se trata de condominios tipo A, los estándares y condiciones de diseño de las obras de urbanización interiores de carácter colectivo son determinadas por el arquitecto del proyecto, debiendo cumplir con las normas generales establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, al no existir norma legal o reglamentaria que establezca la exigencia de garantizar la conservación de las citadas obras de urbanización, específicamente de las obras de pavimentación y de aguas lluvias al interior del Condominio, no es procedente jurídicamente que el Director de Obras Municipales lo exija.

¹ Condominio Tipo A "son las construcciones divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común."



MINUTA CLE N° 26 - 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Derechos municipales por permisos.
TÍTULO : Obligación de descontar de los derechos por permisos el monto pagado anticipadamente al solicitarse aprobación de anteproyecto.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 20 de abril de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X___

INTRODUCCIÓN.

Se ha formulado una consulta a esta asesoría legal en el sentido de si es procedente legalmente que una Dirección de Obras Municipales que ha exigido al propietario el anticipo de una parte de los derechos municipales al aprobar un anteproyecto de construcción, posteriormente, al otorgar el respectivo permiso de construcción no descuenta de los derechos que corresponde pagar por este permiso el monto ya pagado.

ANTECEDENTES LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

El artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales, define los derechos municipales como "*las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal.*"

Luego, conforme al N° 1 del artículo 41 del citado Decreto Ley N° 3.063, las municipalidades están facultadas para cobrar derechos por los servicios, concesiones o permisos "*que se prestan u otorgan a través de la unidad a cargo de obras municipales, relativos a urbanización y construcción y que se regulan, en cuanto a su naturaleza y monto de las prestaciones exigibles, por la ley general del ramo, su ordenanza general y las ordenanzas locales. Las tasas de los derechos establecidas en el primero de los textos citados son las máximas que pueden cobrarse pudiendo las municipalidades rebajarlas.*"



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Por su parte, el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece en su artículo 126 lo siguiente:

"Art. 126. - Los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes.

Los permisos y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir. Los permisos de urbanización estarán exentos de derechos.

Los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que se menciona más adelante, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Las Direcciones de Obras Municipales podrán disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal a cancelar conforme al artículo 130. Dicho monto se descontará al momento del pago del permiso.

A mayor abundamiento, el párrafo final del N° 7 del artículo 5.1.14 del Decreto Supremo N° 47 (V. y U.), de 1992, sobre Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone: "*Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso.*"

EN CONCLUSIÓN, conforme a las normas legales y reglamentarias antes referidas, en aquellos casos en los cuales la respectiva Dirección de Obras Municipales, al momento de ingresarse la solicitud de aprobación de un anteproyecto, ha exigido al propietario una parte del monto del derecho municipal que deberá pagar en definitiva, dicho monto está obligado a descontarlo al momento del pago del permiso.



MINUTA CLE Nº 25- 2007__/

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Laboral
TEMA : Aplicación Práctica de la Ley de subcontratación
TÍTULO : Guía para Administradores de Contratos acogidos al Régimen de Subcontratación.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 24 de abril de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA __X_____

INTRODUCCIÓN.

En esta minuta se expone los requerimientos prácticos que deben hoy cumplir las empresas que utilizan el régimen de subcontratación para evitar las responsabilidades solidarias respecto de obligaciones laborales y previsionales de trabajadores de subcontratistas, como asimismo las nuevas obligaciones en materia de seguridad que debe cumplir la empresa principal.

La idea es que el listado que se indica a continuación sirva de guía para quienes administran contratos acogidos al régimen de subcontratación.

1- Para acreditar el cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales de Subcontratistas, de modo de evitar la "responsabilidad solidaria" debe solicitarse lo siguiente:

- Exigir previo a cada estado de pago (facturación mensual) de los contratistas, la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente en el domicilio en que esté ubicada la empresa (Formulario F-30-1) o de una entidad acreditadora autorizada.
- Además la contratista deberá presentar un Certificado de antecedentes Laborales Previsionales (Formulario F-30) en donde se acredite la inexistencia de reclamos pendientes, multas aplicadas, ni de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del Contratista que se desempeñe en la obra.
- En caso que el contratista o subcontratista no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales, previsionales por medio de los certificados que establece la ley, así como también cuando sea informada la empresa principal de este hecho por la Dirección del Trabajo, la empresa principal podrá retener de los estados de



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

pago pendientes los montos correspondiente a remuneraciones, cotizaciones provisionales y otras pagos que establezca la ley a favor de los trabajadores de modo tal que la empresa principal pague por subrogación las cantidades adeudadas a los trabajadores del contratista.

Las anteriores Obligaciones son extensivas respecto de la obligación laboral, previsional y de seguridad que tengan a su vez los trabajadores del subcontratista del Contratista.

2- En materia de seguridad, si existen trabajadores en régimen de subcontratación la empresa debe implementar lo siguiente:

- Tener un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud, toda vez que se contrate obras o servicios propios del giro bajo régimen de subcontratación y se cumplan los quórum que en cada caso se señalan. Para lo anterior las empresas deberán cumplir con las siguientes obligaciones:
 - un Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas (esto es si hay más de 50 trabajadores en la empresa principal independiente de quien sea el empleador)
 - Mantener por un año al menos, un registro actualizado de antecedentes, el que deberá contener a lo menos:
 - a) Cronograma de las actividades o trabajos a ejecutar por empresas contratadas bajo régimen de subcontratación, indicando el nombre o razón social de la(s) empresa(s) que participará(n) en su ejecución;
 - b) Copia de los contratos que mantiene con las empresas contratistas y de éstas con las subcontratistas, así como los que mantenga con empresas de servicios transitorios;
 - c) RUT, Nombre Razón Social y Org. Admn. Ley 16.744 de Empresas Contratistas y Subcontratistas y de Servicios Transitorios que estén en la faena, individualizar encargados de trabajos, n° de trabajadores y fecha de inicio y término trabajos.
 - Informe de las evaluaciones de los riesgos que podrían afectar a los trabajadores en la empresa
 - Visitas y medidas prescritas por los organismos administradores de la Ley N° 16.744 (Mutual)



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

- Inspecciones de entidades fiscalizadoras, copias de informes o actas, cuando se hayan elaborado.
- Historial de los accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- Adoptar las medidas necesarias para el funcionamiento del Comité Paritario de Faena si hay más de 25 trabajadores en la faena, las funciones de éste puede efectuarlas el Comité Paritario de Higiene y Seguridad de la Empresa Principal si lo tiene, entendiéndose que los hay cuando dicho número se mantenga por más de 30 días corridos.
- Constituir un Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, si hay más de 100 trabajadores en la faena (entendiéndose que los hay cuando dicho número se mantenga por más de 30 días corridos) y si la empresa es minera, industrial, y comercial (la construcción es actividad comercial). Si la empresa principal tiene un Departamento de Prevención de Riesgos no se requiere una nueva formación.
- Adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.



MINUTA CLE N° 24- 2007__ /

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : IVA
TÍTULO : Aplicación del crédito especial del 65% del IVA.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 17 de abril de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X___

INTRODUCCIÓN.

Se ha formulado una consulta a esta asesoría legal preguntando si el crédito especial del 65% del IVA que establece el artículo 21 del Decreto Ley N° 910, de 1975, es aplicable también a la venta de locales comerciales ubicados en un edificio con departamentos habitacionales.

ANTECEDENTES LEGALES - ARTÍCULO 21 DEL DECRETO LEY N° 910, DE 1975.

Con la dictación de la Ley N° 18.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 23 de julio de 1987, se modificó la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el Decreto Ley N° 825, de 1976, incorporándose al régimen del IVA a la actividad de la construcción de bienes corporales inmuebles.

Asimismo, la citada Ley N° 18.630 modificó el texto del artículo 21 del Decreto Ley N° 910, de 1975, estableciendo un crédito especial, equivalente al 65% del débito fiscal, que las empresas constructoras tienen derecho a deducir en la venta de bienes corporales inmuebles para la habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción de viviendas que no sean por administración. Excepcionalmente, este crédito especial también procede respecto de los contratos generales de construcción, que no sean ejecutados por administración, que las empresas constructoras celebren con las instituciones de beneficencia que individualiza la norma en comento.¹

¹ Las instituciones de beneficencia que señala el art. 21 del D.L. N° 910, de 1975, son: Cruz Roja de Chile; Comité Nacional de Jardines Infantiles y Navidad; Consejo de Defensa del Niño; Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad; Corporación de Ayuda al Menor – Cordam; Corporación de Ayuda al Niño Limitado –Coanil; Cuerpo de Bomberos de Chile; Bote Salvavidas, como asimismo, otras instituciones de



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

En suma, el crédito especial del 65% del IVA que establece el artículo 21 del Decreto Ley N° 910, de 1975, procede en los siguientes casos:

- a. Venta de inmuebles para la habitación construidos por la misma empresa constructora.
- b. Contratos generales de construcción por suma alzada de inmuebles para la habitación.
- c. Contratos generales de construcción por suma alzada celebrados con las instituciones de beneficencia que individualiza el artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975.

Las empresas constructoras imputarán este crédito especial al cumplimiento de los pagos provisionales mensuales obligatorios que deben efectuar, y si quedare un remanente, éste se imputará al pago de cualquier otro impuesto de retención o recargo.

En cuanto a la expresión “habitación”, el artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975 señala expresamente que comprende también las dependencias directas, tales como estacionamientos y bodegas amparadas por un mismo permiso de edificación o un mismo proyecto de construcción, siempre que el inmueble destinado a la habitación propiamente tal constituya la obra principal del contrato o del total contratado.

Asimismo, la jurisprudencia administrativa del Servicio de Impuestos Internos ha señalado que también es procedente el crédito especial del 65% del IVA respecto de los contratos por suma alzada de construcción para la ejecución de obras de urbanización destinadas a viviendas o conjuntos habitacionales.²

Se entiende por **urbanización que se destine exclusivamente a la vivienda**, la dotación de todos aquellos elementos que requiere una vivienda para su uso en óptimas condiciones, tales como instalaciones de agua potable, electrificación, alcantarillado, colectores, calzadas y pavimento de estas últimas.³ En este caso, en el permiso de construcción deberá consignarse que las obras de urbanización acceden a inmuebles destinados a la habitación. En el caso de sitios eriazos, deberá constar la autorización respectiva que el terreno que se subdivide está dividido y está destinado, en definitiva, a construir viviendas.

Finalmente, tratándose de la construcción a suma alzada de un edificio que comprende departamentos habitacionales, oficinas y otros (v.gr. locales comerciales), el Servicio de Impuestos Internos ha señalado que, en estos casos, legalmente es la empresa la responsable de aplicar correctamente el impuesto – comprendiendo también en la determinación de éste el crédito

beneficencia que gocen de personalidad jurídica, no persigan fines de lucro, no reciban subvenciones del Estado, que tengan por único objeto proporcionar ayuda material, exclusivamente en forma gratuita, solamente a personas de escasos recursos económicos, que de acuerdo a sus estatutos o a la naturaleza de sus actividades no realicen principalmente operaciones gravadas con el Impuesto al Valor Agregado y siempre que la aplicación de la norma no implique discriminar respecto del giro de empresas que no pueden acogerse a ellas.

² Oficio S.I.I., N° 2.630, de 7.11.1997.

³ Oficio S.I.I., N° 2.495, de 19.07. 1993.



especial del 65% - por lo cual deberá ser dicho contribuyente quien calcule las bases imponibles respectivas luego de practicar un análisis técnico fundado de la distribución detallada de los valores del contrato que, por su naturaleza, deben corresponder a la parte de la construcción con derecho al citado crédito especial, y a la parte no favorecida con esta deducción. Este antecedente, debidamente firmado por el representante legal, deberá mantenerse en la empresa conjuntamente con las facturas respectivas para los efectos de las fiscalizaciones que procedan, sin perjuicio de las facultades de tasación que tiene el Servicio de Impuestos Internos.⁴

EN CONCLUSIÓN, el crédito especial del 65% del IVA procede en los siguientes casos:

- a. Venta de inmuebles para la habitación construidos por la misma empresa constructora.
- b. Contratos generales de construcción por sumaalzada de inmuebles para la habitación.
- c. Contratos generales de construcción por sumaalzada celebrados con las instituciones de beneficencia que individualiza el artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975.

Asimismo, el término "habitación" que emplea la norma del artículo en comento señala expresamente que comprende también las dependencias directas, tales como estacionamientos y bodegas amparadas por un mismo permiso de edificación o un mismo proyecto de construcción, siempre que el inmueble destinado a la habitación propiamente tal constituya la obra principal del contrato o del total contratado.

Excepcionalmente, también comprende los contratos por sumaalzada de construcción para la ejecución de obras de urbanización destinadas a viviendas o conjuntos habitacionales.

A contrario sensu, el crédito especial del 65% del IVA no procede respecto de los contratos generales de construcción de inmuebles para la habitación que se celebren por administración, así como tampoco en los contratos generales de construcción a sumaalzada de bienes corporales inmuebles que no están destinados a la habitación o a las dependencias directas de ésta, como ocurre en el caso de las oficinas y los locales comerciales.

En suma, el crédito especial del 65% del IVA no es aplicable en los casos de celebración de contratos generales de construcción a sumaalzada de locales comerciales. Con todo, conforme a lo que se señaló anteriormente, en el caso de la construcción de edificios que comprendan tanto departamentos habitacionales como oficinas y locales comerciales, en que se celebra un solo contrato general de construcción por un precio único total, la empresa es las responsable de aplicar correctamente el impuesto, comprendiendo en esta determinación también el crédito especial del 65%, para lo cual deberá tomar en consideración aquella parte del valor de la construcción que sí tiene derecho al crédito especial (destino habitacional) y aquella parte no favorecida con esta deducción (oficinas y locales comerciales).

⁴ Oficio S.I.I. N° 2.630, de 7.11.1997.



MINUTA CLE N° 23 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Periodicidad en el pago de remuneraciones
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 16 de Abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de la obligación legal de la posibilidad de efectuar el pago de las remuneraciones los días 15 de cada mes y cual es el efecto que esto produce con las cotizaciones previsionales que se devengan en este período y que se declaran dentro de los 10 primeros días del mes siguiente.

Análisis General

Respecto de esta situación el artículo N° 55 del Código del Trabajo establece que "*Las remuneraciones se pagarán con la periodicidad estipulada en el contrato, pero los períodos que se convengan no podrán exceder de un mes.*

Si nada se dijere en el contrato, deberán darse anticipos quincenales en los trabajos por pieza, obra o medida y en los de temporada."

Por consiguiente, el empleador podrá pactar con el trabajador que el pago de las remuneraciones se realice en una fecha distinta del que generalmente se acostumbra y que corresponde al último día de cada mes.

Así lo ha señalado la Dirección del Trabajo ha precisado que la expresión "mes" no tiene por que coincidir, necesariamente, con el mes calendario, de forma que "mes" para la legislación laboral **es aquella unidad de tiempo que dura un período continuo que se cuenta desde un día señalado hasta otro de igual fecha en el mes siguiente, sin que sea necesario que se extienda del día primero al 28, 29, 30 ó 31, de suerte que resulta posible considerar como tal, también, a vía de ejemplo, el que va del 20 de enero al 20 de febrero, o del 15 de enero al 15 de febrero, por ejemplo.**¹

¹ Dictamen de la Dirección de Trabajo N° 1.351 de 13 de marzo de 1986 corroborado por Dictamen N° 4.678 de 20 de agosto de 1996.



No obstante lo anterior, se presenta un problema práctico respecto del pago de las cotizaciones previsionales que corresponde a cada trabajador toda vez que estas se devengan en el mes calendario inmediatamente anterior a aquél en que se declaran, esto es, dentro de los 10 días siguientes.

El Decreto Ley 3.500 señala para los trabajadores dependientes, las cotizaciones previsionales **deberán ser declaradas y pagadas por el empleador dentro de los diez primeros días del mes siguiente del que se devengaron las remuneraciones**, término que se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente si dicho plazo expirare en día sábado, domingo o festivo. Para este efecto, el empleador deducirá las cotizaciones de las remuneraciones del trabajador.

Si el empleador o la entidad pagadora de subsidios no efectúa oportunamente la declaración de estas cotizaciones a la fecha de pago se le calcularán reajustes, intereses y multas. Además si las cotizaciones se registran declaradas pero no pagadas, la AFP a la cual se encuentra incorporado está obligada a seguir las acciones judiciales tendientes al cobro de las cotizaciones adeudadas, dentro de los 180 días siguientes a la fecha de la declaración y no pago, no correspondiendo que el trabajador pague estos valores.

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión la Empresa solicita ver la factibilidad de procesar los sueldos a mas tardar los días 15 de cada mes.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa podrá realizar los estados de pago por concepto de remuneración en un período no superior a un mes, entendiéndose por tal aquella unidad de tiempo que dura un período continuo que se cuenta desde un día señalado hasta otro de igual fecha en el mes siguiente, lo que le permitiría pagar las remuneraciones a sus trabajadores los días 15 de cada mes, tal como lo autoriza nuestra legislación.

En consecuencia, para la acreditación del pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales conforme lo dispone la nueva regulación de contratación bajo régimen de subcontratación, será requisito para la aprobación de los estados de pago del Contratista (suponiendo en esta calidad a la empresa que consulta), la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente en el domicilio en que esté ubicada la obra (Formulario F-30-1) o de una entidad acreditadora autorizada. Además el contratista deberá presentar un Certificado de antecedentes Laborales Previsionales (Formulario F-30) en donde se acredite la inexistencia de reclamos pendientes, multas aplicadas, ni de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del Contratista que se desempeñe en la obra, los cuales siempre acreditarán el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales del mes anterior.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Complementando lo anterior, la acreditación del pago de las cotizaciones previsionales a través de los certificados que emite la Inspección del Trabajo corresponde a las obligaciones previsionales del mes inmediatamente anterior a aquel en que se están presentando los antecedentes, tal como ocurre hoy en día. Esto es, si el pago de las remuneraciones a los trabajadores se realiza los días 15 de cada mes, por ejemplo del mes de abril, lo que se acreditará ante la empresa principal es el pago de las cotizaciones previsionales del mes de marzo ya que es imposible acreditar las del mes correlativo por el hecho que la legislación faculta al empleador a pagar estas obligaciones previsionales dentro de los 10 primeros días del mes siguiente a aquél en el cual se pagaron las remuneraciones, entendiendo que el mes siguiente corresponde al mes calendario inmediatamente posterior.



MINUTA CLE N° 22-2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Obligación de la empresa de proporcionar el beneficio de Sala
Cuna
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 10 de Abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA __X__

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de la obligación legal de proporcionar el beneficio de sala cuna cuando la empresa ocupe 20 o más trabajadoras.

Análisis General

Respecto de esta situación el artículo N° 203 del Código del Trabajo establece que *“Las empresas que ocupan veinte o más trabajadoras de cualquier edad o estado civil, deberán tener salas anexas e independientes del local de trabajo, en donde las mujeres puedan dar alimento a sus hijos menores de dos años y dejarlos mientras estén en el trabajo. Igual obligación corresponderá a los centros o complejos comerciales administrados bajo una misma razón social o personalidad jurídica, cuyos establecimientos ocupen entre todos, veinte o más trabajadoras. El mayor gasto que signifique la sala cuna se entenderá común y deberán concurrir a él todos los establecimientos en la misma proporción de los demás gastos de ese carácter.*

Las salas cunas deberán reunir las condiciones de higiene y seguridad que determine el reglamento.

Con todo, los establecimientos de las empresas a que se refiere el inciso primero, que se encuentren en una misma área geográfica, podrán, previo informe favorable de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, construir o habilitar y mantener servicios comunes de salas cunas para la atención de los niños de las trabajadoras de todos ellos.

En los períodos de vacaciones determinados por el Ministerio de Educación, los establecimientos educacionales podrán ser facilitados para ejercer las funciones de salas cunas. Para estos efectos, la Junta Nacional de Jardines Infantiles podrá celebrar convenios con el Servicio Nacional de la Mujer, las municipalidades u otras entidades públicas o privadas.



Se entenderá que el empleador cumple con la obligación señalada en este artículo si paga los gastos de sala cuna directamente al establecimiento al que la mujer trabajadora lleve sus hijos menores de dos años.

El empleador designará la sala cuna a que se refiere el inciso anterior, de entre aquellas que cuenten con la autorización de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

El permiso a que se refiere el artículo 206 se ampliará en el tiempo necesario para el viaje de ida y vuelta de la madre para dar alimento a sus hijos.

El empleador pagará el valor de los pasajes por el transporte que deba emplearse para la ida y regreso del menor al respectivo establecimiento y el de los que deba utilizar la madre en el caso a que se refiere el inciso anterior.

Por consiguiente, el empleador está obligado a proporcionar Sala Cuna cuando cuente con 20 o más trabajadoras, sin perjuicio que el cumplimiento de esta disposición puede llevarse a cabo a través de distintas alternativas:

- a) Mantener, a su propio costo, Salas anexas e independientes del local de trabajo
- b) Construir mantener, a su propio costo, en conjunto con los otros empleadotes ubicados en la misma área geográfica, servicios comunes de salas cunas, para todas las trabajadoras de estos
- c) Pagar directamente al establecimiento de sala cuna, los gastos que éste implique a la trabajadora que lleva a los hijos menores de dos años.

Complementando lo anterior, la Dirección del Trabajo ha señalado que la duración de los contratos que tenga la empresa con sus trabajadores no es condición para cumplir con esta obligación, ya que **este se origina desde el momento en que la empresa tiene 20 o más trabajadoras, recalando que la obligación de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta norma legal se originará cualquiera sea la duración del contrato de trabajo que vincule a estas trabajadoras con la empresa pertinente o bien cuando se trate de trabajadoras a tiempo parcial.** De igual forma, la Dirección ha señalado que la obligación antes aludida no se encuentra establecida respecto de un establecimiento de la empresa, sino respecto de la empresa como tal.¹

Respecto del concepto de empresa que utiliza la norma antes citada la Dirección del Trabajo ha señalado que debe entenderse como un concepto amplio de tal forma que comprende toda organización, sean sus objetivos de orden económico, social, cultural o benéficos, independientemente de si persigue o no fines de lucro.² En consecuencia, no distingue el tipo de empresa que debe cumplir con la obligación de otorgar Sala cuna sino que sólo que una vez que esta reúna el cupo de contratación de veinte o más trabajadoras tiene la obligación legal que impone el Código del Trabajo.

¹ Dictámenes de la Dirección del Trabajo: N° 3158/114 de 28 de abril de 1987, N° 4430/192 de 7 de agosto de 1996, N° 1716/66 de 18 de marzo de 1996, N° 5952/374 de 9 de diciembre de 1999.

² Dictamen de la dirección del Trabajo N° 4259/253 de 20 de agosto de 1993.



Análisis en Particular.

En el caso en cuestión la Empresa cuenta con 20 trabajadoras contratadas por obra o faena determinada para desempeñar labores de aseo.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa deberá cumplir con la obligación legal que le impone el artículo 203 del Código del trabajo consistente en otorgar el beneficio de sala cuna, toda vez que se cumple con el requisito exigido en nuestra legislación, esto es, reunir un cupo de contratación de 20 o más trabajadoras en la empresa respectiva.

Para los efectos de cumplir con esta obligación la empresa esta facultada para elegir entre una de las tres opciones que otorga la ley en esta materia, y que fueron analizadas en el punto anterior, dependiendo de cual alternativa le resulta más conveniente, sin posibilidad de optar por otra modalidad de aquellas que se encuentra expresamente autorizada en la disposición que se comenta.



MINUTA N° CLE 21-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Infraestructura – Bases Administrativas Generales
TÍTULO : Observaciones B.A.G. Aguas Andina
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 12 de abril de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

1- **Antecedentes:**

Esta minuta analiza las B.A.G. que utiliza Aguas Andinas en sus licitaciones de proyectos de construcción.

Este análisis se hace en base a los postulados que realiza la CChC de cuales deben ser las cláusulas deseables que deben regular las relaciones Mandantes Contratistas en las licitaciones y ejecuciones de obras, para lo cual se usa como referencia el modelo de Bases de Licitación de la CChC, en cuya redacción participaron además de representantes de Empresas Contratistas, Mandantes, y Oficinas de Inspección Técnica asociadas al gremio, representantes de los Colegios de Ingenieros, de Arquitectos, de Abogados, la Asociación de Ingenieros Consultores y del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Asimismo, se consideró en la revisión la propuesta que efectuó en enero de 2007 la CChC al Ministerio de OOPP relativa a la redacción deseable del Reglamento de Contratos de OOPP – DS N° 75.

2- **Análisis:**

2.1 Título II – De las Licitaciones

4- Tipos de Propuestas y Contratos

Propuesta a Suma Alzada.

Esta definición debe complementarse de la forma que se inserta en cursiva en su redacción

La oferta a precio fijo que hacen los proponentes *iva incluido*, por la ejecución..., en el caso que corresponda.



Para ello, el proponente calcula la cantidad de obra que va a realizar *en base a precios unitarios determinadas por él*, teniendo sólo valor... en los documentos de licitación.

...

Propuesta a Serie de Precios Unitarios.

La oferta...

En todo caso *los precios unitarios se entenderán inamovibles y las cubicaciones se ajustarán a las obras efectivamente realizadas, verificadas por la Compañía de acuerdo a los documentos de licitación*, las cantidades de obras....

11.3 Garantía de Seriedad de la Propuesta.

Debiera incluirse la póliza de seguro como garantía de manera general y eliminarse causales de multas abiertamente discrecionales.

...

La Compañía podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta, a título de multa, en los siguientes casos: ...

debe eliminarse esta causal por ser absolutamente discrecional.

2.3 19. Adjudicación de la Propuesta.

El tercer párrafo de esta cláusula consagra el remate de propuestas. La CChC rechaza esta práctica por atentar contra la equidad y transparencia, afectando no sólo el proceso de licitación sino el equilibrio económico posterior del contrato.

El quinto párrafo es una cláusula absolutamente discrecional, la CChC la rechaza, ya que es un comportamiento acorde a la buena fé y transparencia, el que la Compañía si acepta o rechaza una propuesta o bien deja sin efecto un proceso de licitación debe expresar la causa.

...

Una vez abiertas las ofertas y antes de su adjudicación, la Compañía podrá solicitar a los Proponentes, aclaraciones de las ofertas presentadas, *las que no podrán modificar la oferta. Eliminar el 2º párrafo de este tercer inciso que sigue hasta el punto aparte..*

...



2.4 21. Documentos del Contrato.

En esta cláusula debe reconocerse el contrato en primer lugar del orden de prelación, como asimismo debe incorporarse al final del artículo las reglas de interpretación agregadas en letra cursiva al término del listado.

Formarán parte integrante del Contrato los siguientes documentos:

1) *El Contrato y los Documentos que lo integran*

...

Los principios generales que deberán inspirar la ejecución e interpretación del contrato son los siguientes:

“La buena fe de las partes, que obliga a éstas a ejecutar el contrato manteniendo el equilibrio económico que le es propio”.

“La voluntad de las partes, para que los errores o las culpas en que cada uno pueda incurrir no afecten económicamente a la otra parte”.

“Decisión de los contratantes, para que cada parte haga frente a los riesgos que le corresponden, considerando la naturaleza del contrato de construcción”.

“Voluntad de las partes, que frente a cualquier dificultad que se origine durante la ejecución del contrato, ella trate de ser solucionada en forma rápida y equitativa, por vía de entendimiento no confrontacional, debiendo estos procedimientos ser de carácter voluntarios, para no retardar indebidamente o impedir el acceso al juez del contrato”.

Adicionalmente, con respecto a los antecedentes técnicos, cualquier indicación o detalle que aparezca indistintamente, ya sea en Bases, Planos o Especificaciones y no en todas, se considerarán válidas y obligatorias para el Contratista.

Los Documentos se considerarán siempre en el sentido de la más perfecta ejecución de los trabajos, lógica del proyecto y reglas de la técnica

El Contratista por el acto de presentarse a la cotización renuncia a alegar, una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas, sobre cualquier omisión en alguno de los antecedentes entregados, siempre y cuando en algún otro antecedente o documento exista conocimiento de esta partida. En caso de divergencias entre los antecedentes y especialmente entre planos y/o especificaciones, primará la más exhaustiva. En el caso de Partidas omitidas, se agregarán al final del itemizado propuesto por la Firma Coordinadora.



2.5 24. Garantías.

Debe considerarse la póliza de garantía.

A continuación se propone una redacción alternativa a esta cláusula, que cautelando los intereses de la Compañía ofrece un sistema más acotado de riesgos y con ello reduce los costos.

a) Fiel Cumplimiento del Contrato:

Para garantizar el fiel cumplimiento del Contrato, el Contratista deberá entregar, al momento de la firma del mismo, una Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicional e irrevocable, pagadera a 30 días, con vencimiento igual al plazo del Contrato, más 90 días, a la orden de la Compañía. La Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, en su caso, serán expresadas en UF por un monto equivalente al 3% del monto estimado de la obra a contratar, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Esta garantía será devuelta contra presentación del Certificado de Recepción Provisoria,

b) Correcta Ejecución de la Obra:

Para garantizar la correcta ejecución de los trabajos, de cada Estado de Pago se retendrá un 10%, hasta enterar un 5% del valor total del Contrato. Las retenciones podrán canjearse por Boleta Bancaria de Garantía o Póliza de Garantía, cumpliendo el mismo objeto y plazo, las que podrán canjearse una vez transcurrido el cincuenta por ciento (50%) del Contrato.

Si después de efectuada la Recepción Provisoria resultare que los trabajos están ejecutados sin defecto alguno y en conformidad a los planos, especificaciones y reglas de la técnica, se devolverán al Contratista las Retenciones efectuadas, contra la entrega de una nueva Boleta de Garantía Bancaria, o Póliza de Garantía incondicional e irrevocable, a la orden de la Compañía, equivalente al 3% del valor actualizado del Contrato, expresado en U.F., y válida hasta transcurridos 12 meses desde la fecha de la Recepción Provisoria

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años, a que se refiere el Artículo 2.003, inciso 3°, del Código Civil, el que contará desde la Recepción Definitiva de las obras.

c) Anticipo:

El anticipo, según lo señalado en el Art. 38°, se garantizará mediante una o más Boletas de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicionales e irrevocables, a la orden de la Compañía, por un monto equivalente al anticipo otorgado, expresado en U.F., y con una vigencia que incluya el plazo contractual, más 90 días. Esta garantía será devuelta parcialmente, conforme se hagan efectivos los descuentos por este concepto en los respectivos Estados de Pago.



d) Seriedad de la Oferta:

Para garantizar la seriedad de la Oferta, el Contratista deberá entregar, en la Apertura de Propuesta, una Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicional e irrevocable, con una vigencia de 60 días, a la orden de la Compañía, equivalente a (indicar el monto) U.F., y con expresa indicación de que su objeto es garantizar la seriedad de la propuesta y la firma del contrato, dentro de los plazos estipulados.

Esta garantía será devuelta a todos los proponentes, una vez que se encuentre firmado el Contrato General de Construcción.

e) Costo de las Garantías:

El costo de la constitución, contratación, y de la mantención de las boletas o pólizas de garantías será del Contratista.

N.E.: Se recomienda que el monto dado en garantía, para la seriedad de la oferta, debe ser fijo, y no superar el 3% del monto estimado de la obra a contratar. Asimismo, el monto dado en garantía no debe incluir el IVA.

2.5 25- Seguros.

Atenta contra el equilibrio del contrato y la equidad el párrafo 6° de esta cláusula, al dejar de cargo del Contratista el no pago de la indemnización luego de transcurrido 30 días desde el siniestro, es discrecional ya que los procesos de liquidación de seguros exceden este plazo.

2.6 27 Subcontratos

El párrafo tercero no reconoce la Ley de Subcontratación, se sugiere eliminar los 2 últimos párrafos y agregar los siguientes.

En la eventualidad de autorizarse la subcontratación de parte de los trabajos, el Contratista deberá mantener, permanentemente, una supervisión directa sobre éstos, a través de personal de su propia dotación, entendiéndose, en todo caso, que el Contratista será el único y directo responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas con la Compañía, como, asimismo, del pago de todas las obligaciones hacia los obreros, empleados, proveedores u otros pagos que omita el subcontratista, en la misma medida que responde de sus acciones u omisiones propias y la de personas sujetas a su subordinación o dependencia, las que deberá acreditar mediante los mecanismos que dispone la Ley de Subcontratación y sus Reglamentos.



Será requisito para la aprobación de los estados de pago del Contratista la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente en el domicilio en que esté ubicada la obra (Formulario F-30-1) o de una entidad acreditadora autorizada. Además el contratista deberá presentar un Certificado de antecedentes Laborales Previsionales (Formulario F-30) en donde se acredite la inexistencia de reclamos pendientes, multas aplicadas, ni de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del Contratista que se desempeñe en la obra.

La Compañía queda facultada para solicitar información adicional al Contratista, que le permita revisar el debido cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad. Estos requerimientos también serán considerados como requisitos para la aprobación de los estados de pago. En caso que el contratista o subcontratista no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales, previsionales por medio de los certificados que establece la ley, así como también cuando sea informada la Compañía de este hecho por la Dirección del Trabajo, la Compañía podrá retener de los estados de pago pendientes los montos correspondiente a remuneraciones, cotizaciones previsionales y otras pagos que establezca la ley a favor de los trabajadores de modo tal que la Compañía pague por subrogación las cantidades adeudadas a los trabajadores del contratista.

Las anteriores Obligaciones son extensivas respecto de la obligación laboral, previsional y de seguridad que tengan a su vez los trabajadores del subcontratista del Contratista.

Para la Compañía, el Contratista será el único y directo responsable de todo conflicto que se produzca entre el subcontratista y su personal. la Compañía no tendrá intervención alguna en esta materia, puesto que no habrá de tener ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con tales trabajadores, más allá de las obligaciones impuestas por la Ley de Subcontratación y sus Reglamentos.

2.7 29.4 Aumentos de Plazos.

En la letra c) debe considerarse al igual que en la letra a), al no ser imputable al Contratista el atraso por fuerza mayor, que éste, pueda solicitar un aumento del valor del contrato por concepto de gastos generales no recuperados, y que se use la misma fórmula de cargo.

2.8 30. Multas.

El valor total de las multas por incumplimiento de plazos, no debiera superar el 10% del valor del Contrato, de lo contrario se afecta el equilibrio económico del contrato.



2.9 32. Modificaciones al Proyecto.

No se fija límites para modificación de obras. Se confunde el concepto de obras extraordinarias y adicionales afectando el equilibrio económico del contrato.

Se sugiere la siguiente redacción:

32.1 MODIFICACION DE LOS VOLUMENES DE TRABAJOS CONTRATADOS, PROCEDENCIA Y EFECTOS

La Compañía podrá introducir modificaciones al Contrato, sin alterar el plazo de ejecución de las obras ni el monto de sus Gastos Generales, siempre que las variaciones que experimente el monto del contrato en razón de estas modificaciones, ya sea por aumento o disminución, sean de hasta un 10% del monto original del Contrato, y siempre que éstas sean definidas y solicitadas formalmente por el Mandante o la I.T.O., antes de transcurrido el 65% del plazo original del Contrato. , basados en los desgloses y detalles del presupuesto del Contrato.

Para el caso en que el monto de las modificaciones sobrepase el porcentaje establecido en el párrafo precedente, el plazo, la variación del monto del contrato, incluidos los Gastos Generales se fijarán de común acuerdo entre la Compañía. y el Contratista, basados en los desgloses y detalles del presupuesto del Contrato.

Cualquier modificación de obra, ya sea por aumento o disminución, se calculará en base a los Costos Directos y al porcentaje de Utilidades indicados en el Presupuesto del Contrato; y los Gastos Generales, si corresponde, según se establece en el párrafo precedente.

Se debe entender que la determinación del porcentaje del 10%, es el resultado de la diferencia entre los aumentos y disminuciones reales de las partidas contempladas en el presupuesto. Asimismo, la base para el cálculo porcentual del aumento o disminución del monto del contrato será el Monto del Contrato.

N.E.: Se recomienda mantener la responsabilidad del Ingeniero durante la construcción para al menos avalar los cambios de proyecto y en proyectos mayores, como una supervisión permanente en terreno.

OBRAS ADICIONALES



Se entiende por Obras Adicionales, las obras solicitadas al Contratista, formalmente, por escrito, por la Compañía, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que corresponden a trabajos cuyos Precios Unitarios están contemplados en el Contrato, o cuyos montos pueden deducirse de los análisis de Precios Unitarios presentados por el Contratista.

Luego de solicitadas estas obras, el Contratista, dentro del plazo de 7 días corridos, deberá hacer la presentación de costos y plazos, si corresponde, a la Compañía, para su aprobación.

Las Obras Adicionales no generarán aumentos en el plazo ni en los Gastos Generales, cuando éstas se inscriban dentro del rango del 10% establecido en el Art. N°17.

OBRAS EXTRAORDINARIAS

Se entiende por Obras Extraordinarias aquellas obras solicitadas al Contratista, formalmente y por escrito, por la Compañía, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que corresponden a trabajos fuera del alcance original del Contrato, y cuyos precios no han sido contemplados en el Contrato o no pueden ser deducidos de los correspondientes análisis de Precios Unitarios. Para ello, su valor se determinará, de común acuerdo, entre el Contratista y la Compañía

Una vez que el monto de las Obras Extraordinarias ha sido convenido entre el Contratista y la Compañía, en cuanto a monto y plazo, si corresponde, sólo en ese momento el Contratista estará autorizado para ejecutar las obras encargadas.

Si no se llegare a acuerdo en el precio, Compañía podrá contratar los trabajos con un tercero. En tal caso, el Contratista estará obligado a dar las facilidades necesarias para la ejecución de las nuevas partidas.

Las partes acordarán si esta obra afecta los gastos generales y el plazo.

2.10 33.5 Retenciones

No se fija límite a las retenciones de Estados de Pago por concepto de correcta ejecución, debiera emplearse menor porcentaje que el límite de las retenciones por multas, las que no deben exceder del 10% del valor total del contrato(33.5.2). Las retenciones no deben emplearse para pagar demandas, para eso están las garantías. De lo contrario se afecta de manera grave el equilibrio económico del contrato. Debe eliminarse la cláusula 33.5.3 relativo a "otras retenciones". En el mismo sentido anterior en lo relativo a responsabilidad por obligaciones Laborales y previsionales la Ley de Subcontratación precisamente regula expresamente el derecho de retención para evitar que el Mandante



tenga responsabilidad solidaria, materia que se observa por la CChC en la Cláusula 27 anterior, sobre Subcontratación.

Se propone la siguiente redacción:

33.5.1 Retención por Correcta Ejecución de la Obra: Se descontará un 10% de cada Estado de Pago, por concepto de retención, hasta enterar el 5% del monto del contrato, el que será restituido al Contratista,

2.11 40. Período de Garantía

El cuarto párrafo que deja a juicio de la Compañía “a contrario sensu” la determinación de causa del deterioro es discrecional.

El quinto párrafo debiera considerar además del plazo de garantía legal que se refiere la Ley N° 19.472 y sus modificaciones posteriores.

2.12 52. Personal del Contratista

52.2 Responsabilidad del Contratista con sus trabajadores

Esta cláusula debe ajustarse a la Ley de Subcontratación, se sugiere se reemplace por la siguiente:

El Contratista estará especialmente obligado a dar estricto cumplimiento a las normas legales vigentes a la fecha del presente contrato y que le sean aplicables con relación a los servicios y trabajos convenidos, incluyendo el cumplimiento de la normativa que regula la actividad en calidad de prestador de los servicios y especialmente la legislación laboral, previsional y tributaria.

Estará también obligado a efectuar las coordinaciones que fueren necesarias para dar cumplimiento a las normas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, informar acerca del cumplimiento de las obligaciones que les impone la ley en materia de seguridad y salud en el trabajo, cada vez que así lo solicite la empresa principal, el Comité Paritario de Faena y el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, según corresponda.

Estará obligado el Contratista a velar por la seguridad de sus trabajadores, debiendo dotarlos de los elementos de protección personal que correspondan a las actividades a realizar. En el cumplimiento de este deber, el Contratista deberá tomar permanentemente todas las medidas necesarias para evitar que ocurra cualquier accidente a sus trabajadores.

También se obliga a otorgar las facilidades necesarias a sus trabajadores para que participen en las actividades del Comité Paritario de Faena y a adoptar y poner en práctica las medidas de



prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.

El Contratista también está obligado a entregar a la Empresa Mandante y/o ITO los antecedentes necesarios que acreditan o permitan acreditar el cumplimiento de las obligaciones laborales, provisionales y de seguridad y toda otra documentación sobre la materia que sea solicitada por la empresa principal, tales como: contratos de trabajo y todos sus anexos y modificaciones, liquidaciones de sueldo firmadas, finiquitos extendidos con las formalidades legales, planillas de pago de cotizaciones previsionales y de salud.

Asimismo, deberá el Contratista ceñirse al plan de gestión de calidad y prevención de riesgos de la obra, adoptando un completo compromiso con la calidad y prevención de riesgos ocupacionales de los trabajos que ejecutará.

En el evento de ocurrir un accidente grave o fatal el contratista estará obligado a informar inmediatamente a la empresa principal para que esta, a su vez, informe a las demás instituciones y autoridades que establece la ley, tales como: Inspección del Trabajo, SEREMI de Salud y Fiscalía Pública.

Cualquier responsabilidad del Contratista que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones, podrá ser cubierta con los fondos de garantía y con las retenciones del respectivo contrato.

Luego de lo anterior dejar los 4 últimos párrafos de la Cláusula.

2.13 54 Vigilancia de las Obras y Prevención de Riesgos

Agregar un último párrafo que ajuste estas obligaciones a la Ley de Subcontratación:

Independiente de las anteriores obligaciones del Contratista, la Compañía es responsable de las siguientes obligaciones:

Mantener en la faena, obra o servicios y por el tiempo que ésta se extienda, un registro actualizado de antecedentes, el que deberá contener a lo menos: a) Cronograma de las actividades o trabajos a ejecutar, indicando el nombre o razón social de la(s) empresa(s) que participará(n) en su ejecución; b) Copia de los contratos que mantiene con las empresas contratistas y de éstas con las subcontratistas, así como los que mantenga con empresas de servicios transitorios; c) De las empresas contratistas, subcontratistas y de servicios transitorios; d) Informe de las evaluaciones de los riesgos que podrían afectar a los trabajadores en la obra, faena o servicios; e) Visitas y medidas prescritas por los organismos administradores de la Ley N° 16.744; e f) Inspecciones de entidades fiscalizadoras, copias de informes o actas, cuando se hayan elaborado.

Confeccionar un Reglamento Especial para empresas contratistas y subcontratistas por medio del cual se implantará en la obra, faena o servicios propios de su giro un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para todos los trabajadores involucrados, cualquiera que sea



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

su dependencia, cuando en su conjunto agrupen a más de 50 trabajadores, pudiendo incorporar a la respectiva obra, faena o servicios, al Sistema de Gestión que tenga implementado para toda la empresa.

Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Comité Paritario de Faena cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de su giro, cualquiera sea su dependencia, sean más de 25, entendiéndose que los hay cuando dicho número se mantenga por más de 30 días corridos.

Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de su giro, sean más de 100, cualquiera sea su dependencia, siempre que se trate de alguna de las actividades a que se refiere el inciso cuarto del artículo 66 de la Ley N° 16.744, desde el día en que se empleen más de 100 trabajadores, cuando dicho número se mantenga por más de treinta días corridos.

Adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.

No obstante la Compañía la principal responsable de acuerdo a lo dispuesto en las letras anteriores respecto de las normas que contiene el Reglamento en materia de Higiene y Seguridad, para estos efectos, la empresa contratista o subcontratista será individualmente responsable respecto de sus trabajadores.

Si la Compañía, conforme a la Cláusula 44, tiene que realizar trabajos en la Obra con sus propios trabajadores o los de otro contratista, deberá además:

*velar por la seguridad de las personas autorizadas para estar en la Obra, y
mantener la Obra en un estado de orden que permita evitar peligros a tales personas.
coordinar la ejecución de los distintos trabajos, velando por el cumplimiento de los plazos del contrato.*

2.14 58. Protección del Medio Ambiente.

Debe especificarse en las Bases que, Las obligaciones medioambientales respecto del Contratista son aquellas que por el Contrato se ve éste obligado y que no digan relación con aquellas obligaciones medioambientales que corresponden al propietario o titular del proyecto por haberse sometido éste al SEIA que establece la Ley de Bases del Medio Ambiente – 19.300. En todo caso las obligaciones del Contratista se limitan al cumplimiento de "medidas de mitigación" que deban indicarse en el contrato y al cumplimiento de la normativa medioambiental vigente para la ejecución de las obras.

Asimismo, la Compañía será responsable de obtener todo permiso relativo a edificación, urbanización o cualquier otra autorización de carácter ambiental –incluyendo el sometimiento



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

obligatorio de su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley N° 19.300 y de su Reglamento, urbanístico o de construcción que sea necesario para proseguir las Obras.



**Cámara Chilena de la Construcción
Comité de Contratistas Generales**

Santiago 31 de Enero del 2007

Señor
Oscar Acuña C.
Jefe de Planificación y Gestión
de Inversiones MINSAL
PRESENTE

Ref: Indicaciones y comentarios a Bases contractuales de Obras del MINSAL

De nuestra consideración:

Antes que nada, en nombre propio y del Presidente de nuestro Comité de Contratistas Generales, don Jorge Mas, quisiéramos agradecerle su especial deferencia al haber tenido a bien exponernos los interesantes proyectos hospitalarios de esa secretaría.

Asimismo, cumpliendo con lo comprometido en dicho encuentro, procedemos a presentar nuestros comentarios a las bases contractuales con las que se ha estado llamando a las propuestas en el último tiempo.

1. En primer lugar, y tal como se lo manifestase en nuestro encuentro, consideramos muy justo que las ofertas no se evalúen solamente desde el punto de vista económico. Aspectos tales como la experiencia de los cuadros profesionales ofertados, la experiencia de la empresa misma en este tipo de obras, los equipos y los plazos considerados entre otros, son fundamentales para mejor comparar, homologar las ofertas. Sin embargo, la mecánica misma del proceso de licitación, es contradictoria con la aplicación de estos criterios técnicos. Dado que la cifra ofertada por los proponentes se conoce al momento de la entrega de las propuestas y antes que la comisión evalúe técnicamente las propuestas ocurre que la comisión se ve negativamente influenciada a favorecer en su evaluación al proponente mas barato, mas aún cuando el presupuesto fue mal estimado desde sus orígenes. Recomendamos que se efectúe un acto de recepción de antecedentes y, posteriormente después de evaluados los aspectos técnicos de las ofertas, en presencia de todos los proponentes se den a conocer los resultados y se proceda a abrir los sobres con las ofertas económicas.



**Cámara Chilena de la Construcción
Comité de Contratistas Generales**

2. Forma de pago: Será de acuerdo al presupuesto compensado. Las variaciones de obra serán valorizadas según este procedimiento (BAE 60, Hospital de Temuco).

Este mecanismo es aceptable como procedimiento para la forma de pago pero, en modo alguno, para la evaluación de obras extraordinarias, aumentos, disminuciones o cambios al proyecto.

3. Errores y omisiones del proyecto:

BAG art. 7 Si el proponente no detecta oportunamente, durante el período establecido en la licitación, errores, contradicciones u omisiones que pudiesen contener y por consiguiente no solicita su aclaración dentro de los plazos previstos en las bases, no podrá reclamar posteriormente cobro, indemnización, ni efectuar cargo alguno al mandante por tales conceptos. La aclaración o interpretación de vacíos, omisiones, contradicciones e información discordante, antes o después de la adjudicación de las obras, será dada por el Servicio de Salud Coquimbo a través de la Unidad Técnica

Este artículo atenta directamente sobre la responsabilidad que al mandante le cabe sobre el proyecto por el contratado. Jamás los plazos de estudio serán suficientes para que un proponente pueda verificar las contradicciones, la constructibilidad, la coordinación de todas las especialidades etc, en circunstancias que el mandante ha desarrollado el proyecto durante muy largo tiempo. Los Contratistas no somos revisores.

BAG art. 23. El Contratista tiene la obligación de dar cumplimiento al Contrato, sin derecho a reclamar cobro de indemnizaciones de ningún tipo por hechos que, pudiendo o debiendo haber sido previstos de los antecedentes entregados para el estudio de la propuesta, surjan en cualquiera de las etapas de la obra.

Se relaciona con lo anterior. No podemos asumir responsabilidades de proyecto u otras tales como condiciones de suelos mal informadas o circunstancias específicas de operación de cada hospital no informadas en detalle con anterioridad a la propuesta.

4. Información aportada por el Mandante para presupuestar:



**Cámara Chilena de la Construcción
Comité de Contratistas Generales**

El Contratista deberá efectuar todos los estudios necesarios de **mecánica de suelo**, inspección ocular del terreno, el estudio del Proyecto y de las Especificaciones Técnicas, de manera de incluir en su oferta todas las acciones necesarias para dar término a las faenas de acuerdo a lo indicado en las Bases. BAG art. 24, Hospital de Coquimbo.

Esto es definitivamente imposible. Esta responsabilidad le cabe al Mandante, sería absurdo que cada proponente contratara otro estudio de mecánica de suelos para asegurar su oferta. El costo no se condice con el valor del estudio. Los plazos para estudio de las propuestas tampoco lo permiten.

5. **Marcas comerciales**: Si la propuesta es aceptada con la alternativa presentada por el Oferente, ésta no podrá ser cambiada por el Contratista durante el curso de la construcción, salvo fuerza mayor y V°B° del arquitecto proyectista.

Debe existir flexibilidad a este respecto, debe aceptarse un criterio del material o equipo "técnicamente equivalente" como es habitual en todas las reparticiones. Aquello deberá probarse con las certificaciones respectivas. Se hace muy difícil el ofertar previamente marcas o productos alternativos ya que el período de cotización es insuficiente para homologar técnicamente los productos. Se está coartando la libertad del contratista para gestionar su contrato y, a la vez, el mandante está renunciando a mejores alternativas a priori.

6. **Multas**: No se indica tope, BAG art. 42, BAE art.25 Hospital de Coquimbo.

Debe acotarse un tope acorde con los riesgos del proyecto (10%)

7. **Liquidación anticipada**: Por razones presupuestarios u otra índole sin pago de indemnización al Contratista. BAG art. 61.5 Hospital de Coquimbo.

Cláusula abusiva y expropiatoria.

8. **Disminución o aumento de obra**: El SS puede disminuir hasta un 30% del contrato, descontando GG y utilidades del Contratista. (BAG art. 38).

Esto puede ser la ruina de un contratista, mas aún si transcurrida buena parte de la obra se decidiese no construir uno de los edificios del proyecto que alcance ese monto. También abusivo si se decidiese adjudicar haciendo uso de esta cláusula para ajustarse al presupuesto disponible antes o después de la firma misma.



**Cámara Chilena de la Construcción
Comité de Contratistas Generales**

9. Prelación documentos: Entre BAE y contrato, prevalecen las primeras.

Esto es inusual y puede ser un error (BAE art. 38, Hospital de Coquimbo)

10. Reajustabilidad de los Contratos: En general son en pesos

Dada la larga duración de alguno de ellos, ejemplo Temuco por tres años, debe considerarse algún sistema de reajuste que incluya los riesgos mas evidentes del contrato. En general dado que estas obras tienen una fuerte componente extranjera, debiera buscarse alguna combinación de US\$ y UF. o Euro y UF.

11. Boletas de Garantía: Deben unificarse los criterios en orden a aceptar boletas pagaderas a 30 días. En Temuco se permitían, no así en Coquimbo. Esta política es muy sana ya que, muchas veces por problemas de información, el contratista solo se entera del cobro de una boleta cuando ya está ejecutoriada en el banco. Los 30 días le permiten solucionar cualquier problema toda vez que el banco lo notifica del hecho.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**JAIME DANUS LARROULET
GRUPO MANDANTE-CONTRATISTA
COMITÉ DE CONTRATISTAS GENERALES CChC**



MINUTA CLE N° 20-2007

COORDINACIÓN : Legal.
ÁREA : Vivienda.
TEMA : Responsabilidad civil en la construcción.
TÍTULO : Responsabilidad civil de los profesionales que intervienen en una construcción.
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 29 de marzo de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ____ DEFINITIVA X__

Introducción.

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre la responsabilidad civil de los profesionales a cargo del proyecto de cálculo estructural, de los revestimientos y de las instalaciones interiores en una construcción.

Régimen de responsabilidad civil en la Ley General de Urbanismo y Construcciones: La Ley de la Calidad de la Construcción.

La Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de septiembre de 1996, y que entró en vigencia el 17 de diciembre del mismo año, modificó, entre otros, los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), estableciendo un nuevo régimen de responsabilidad civil en la construcción, con el objeto de precisar las responsabilidades que le corresponden a los diversos agentes que intervienen en una construcción. A esta ley se le conoce como la "**Ley de la Calidad de la Construcción**".

La Ley de la Calidad de la Construcción fue modificada por la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo del año 2005 y que entró en vigencia el día 25 de agosto de ese mismo año.

Sujetos Responsables.

Como se señaló, la Ley de la Calidad de la Construcción establece la responsabilidad civil que le corresponde a los agentes que intervienen en una construcción, a saber:



a. Propietario Primer Vendedor.

La Ley de la Calidad de la Construcción incorporó en nuestra legislación la figura del propietario primer vendedor de una construcción, quien es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada (inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

El propietario primer vendedor de una construcción está definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) de la siguiente forma: *"titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles."*

A su vez el artículo 1.2.3. de la OGUC señala: *"El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables."*

Con la figura del propietario primer vendedor se busca facilitar el ejercicio de las acciones correspondientes por daños y perjuicios que experimenta el adquirente de un inmueble nuevo por fallas o defectos de construcción, centralizándose la responsabilidad en el propietario primer vendedor, sin importar para el perjudicado quién es el verdadero responsable de los perjuicios. Se trata de una responsabilidad objetiva, ya que el propietario primer vendedor responde por el riesgo que genera la construcción de la obra o edificio. Por consiguiente, al perjudicado le bastará con probar la falla o defecto de la construcción, mediante un informe de un profesional calificado para ello, con lo cual se presume la culpa profesional y el nexo causal. En definitiva, probando el defecto se haría acreedor de las indemnizaciones que correspondan.

Con todo, es importante señalar que el propietario primer vendedor tiene derecho a repetir (ejercer la acción de reembolso) en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.

b. Constructores.

El inciso tercero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil¹, los*

¹ El artículo 2003 del Código Civil, en su regla 3ª, regula la responsabilidad civil de los constructores por ruina de un edificio, estableciendo al respecto lo siguiente: **"Art. 2003.** Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes: 3ª Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido



constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas."

La OGUC, a su vez, señala en su artículo 1.2.6.: "Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil".

En el caso de los constructores, también habría una responsabilidad objetiva, por cuanto no sólo responden de las fallas o defectos de las obras por ellos ejecutadas, sino que también de las fallas o defectos de construcción de las obras ejecutadas por sus subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos.²

c. Proyectistas.

El inciso segundo del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala: "los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios".

El artículo 1.2.4. de la OGUC, por su lado, señala: "Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales"

El proyectista debe realizar un trabajo claro y preciso para que cuando se empiece la construcción de la obra, el encargado de ella pueda confiar fielmente en el proyecto. De esta forma, el proyectista será responsable de los vicios de diseño o de concepción del proyecto o de vicios técnicos del mismo, al proyectar una construcción sin considerar las reglas del arte de la construcción ("lex artis").

suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final."

² Patricio Figueroa Velasco y Juan Eduardo Figueroa Valdés, "Urbanismo y Construcción", Editorial Lexis Nexis, año 2006, página 265.



En el caso de los proyectistas, a diferencia de lo que ocurre con el propietario primer vendedor y los constructores, hay que probar que han incurrido en una negligencia profesional.

d. Situación de las personas jurídicas.

El inciso cuarto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula la responsabilidad de las personas jurídicas, estableciendo que éstas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

La OGUC en su artículo 1.2.11. expresa: "*Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren*".

Agrega el inciso sexto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en "*quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato*", lo cual se refiere a la primera venta.

En la escritura pública de compraventa el propietario primer vendedor, por exigencia del inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, está obligado a incluir una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad. En el caso de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales.

Plazos de prescripción.

La Ley de la Calidad de la Construcción, originalmente, establecía un plazo único de prescripción de las acciones de responsabilidad por fallas o defectos de construcción, de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, cualquiera que fuera la falla o defecto en la construcción.

La Ley N° 20.016 modificó, entre otros, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo plazos diferenciados para hacer efectivas las responsabilidades por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, y que son los siguientes:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

El proyecto de modificación de la Ley de la Calidad de la Construcción, actual Ley N° 20.016, señalaba como ejemplos de 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 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.

Estos ejemplos no quedaron en la ley, pero serán incorporados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificación que a la fecha aún no se concreta.

Los plazos de prescripción anteriormente señalados se cuentan desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del plazo de tres años para el caso de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, que se cuenta a partir de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

Finalmente, es importante dejar en claro que estos plazos diferenciados de prescripción de las acciones de responsabilidad sólo son aplicables a los permisos y autorizaciones que ingresen con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.016, esto es, con posterioridad al día 25 de agosto del año 2005. De lo contrario, se sigue aplicando el plazo único de prescripción de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra.

Conclusión.

De acuerdo al régimen de responsabilidad civil establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley de la Calidad de la Construcción), el propietario primer vendedor de una construcción es responsable por todos los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio del derecho a exigir el reembolso al verdadero responsable de dichos daños y perjuicios.

Asimismo, los constructores son responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos y, también, tienen derecho a exigirles el reembolso. Por consiguiente, en caso de fallas o defectos de los revestimientos o de las instalaciones interiores, será el constructor el responsable de reparar el daño causado, pudiendo dirigirse, posteriormente, en contra del subcontratista que ejecutó dichas obras, para exigirle el reembolso correspondiente.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Tratándose de los proyectistas, como es el caso de los profesionales a cargo del cálculo estructural, son responsables por los errores en que hayan incurrido, si de estos se han derivado daños y perjuicios, para lo cual deberá probarse además del defecto o falla, que han incurrido en una negligencia profesional, en definitiva deberá probar el propietario primer vendedor, ya sea inmobiliaria o empresa constructora, que este profesional estaba en condiciones de conocer los defectos y no los advirtió ni corrigió oportunamente, a diferencia de la responsabilidad del constructor, la que para hacerla efectiva basta probar el defecto o falla.

Las personas jurídicas, por su parte, son solidariamente responsables con el profesional que actúa por ellas como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios.

Finalmente, en cuanto al plazo de prescripción de las acciones de responsabilidad, hay que atender al tipo de falla o defecto de construcción:

- a. 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble.
- b. 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- c. 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.
- d. 5 años, en los casos de fallas o defectos que no correspondan a ninguno de los mencionados anteriormente o que no sean asimilables o equivalentes a éstos.

Aún cuando la ley no define expresamente lo que se entiende por elementos constructivos o de las instalaciones y por elementos de terminaciones o de acabado de las obras, el proyecto señalaba ejemplos, que serán incluidos posteriormente en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que sirven para determinar si el plazo de prescripción es de 5 años o de 3 años. Así, por ejemplo, en el caso de los revestimientos exteriores, el plazo es de 5 años contados desde la recepción definitiva de la obra y, tratándose de los revestimientos interiores, el plazo es de 3 años contados desde la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces.



GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MINUTA CLE N° 19/2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Infraestructura.
TÍTULO : Normativa Aplicable al Subsuelo.
RESPONSABLE : Carolina Arrau Guzmán.

FECHA : 26 de marzo de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA __X__

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría jurídica información sobre el marco jurídico aplicable al subsuelo.

A continuación se resumen los aspectos jurídicamente más relevantes, si bien no existe regulación legal sobre el uso del subsuelo y se aplican criterios doctrinarios, lo cual no ocurre respecto de los derechos sobre el subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público, regulados en la Ley N° 19.425.

A. Bienes de Propiedad de Particulares:

En materia civil no existe norma que regule los derechos sobre el subsuelo, sin embargo la doctrina ha señalado lo siguiente en relación a la extensión espaciales de la propiedad:

Extensión Espacial del Derecho de Dominio sobre Inmuebles.

1. Plano Horizontal.

En el plano horizontal la extensión del dominio sobre un inmueble se determina por sus deslindes. En caso de no existir los deslindes o estar fijados en forma incorrecta el Código Civil contempla el procedimiento de demarcación.

2. Espacio Aéreo.



No existen disposiciones legales que regulen el derecho del dueño del suelo sobre el espacio aéreo. No obstante lo anterior, se ha estimado que el dueño del suelo tiene derecho al espacio aéreo hasta la altura que sea útil para el uso del inmueble.

3. Subsuelo.

Tampoco existe norma legal que se refiera a los derechos sobre el subsuelo. Sin embargo, la doctrina ha estimado que el dueño del suelo lo es también del subsuelo hasta la profundidad requerida por el interés que determine el uso del inmueble.

El dominio del suelo y del subsuelo implica, asimismo, el dominio de sus partes integrantes y accesorias. Sin perjuicio de lo anterior, tanto el Código Civil como la Constitución establecen el dominio del Estado sobre los minerales y la facultad de éste de otorgar concesiones mineras en beneficio de particulares distintos del dueño del inmueble, produciéndose en tal caso una superposición de propiedades inmuebles.

Por otra parte, la propiedad sobre el subsuelo se encuentra igualmente limitada por los planos verticales formados por las líneas que lo separa de los predios vecinos.

B. Bienes nacionales de Uso Público:

El los derechos sobre el subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público se encuentra regulado en la Ley N° 19.425.

Esta ley confirma la obligación administrativa que le corresponde a los Municipios respecto de los Bienes Nacionales de Uso Público, y regula las siguientes materias:

1. Las concesiones para construir y explotar el subsuelo
2. Sometimiento a las normas medioambientales de conformidad
3. Otorgamiento en garantía de la concesión y sus bienes propios destinados a la explotación de ésta.
4. Sistema Registral a cargo de los Conservadores de Bienes Raíces
5. Prenda especial



MINUTA CLE N° 18 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Dispute Review Boards
TÍTULO : Observaciones a propuesta de Board sugerido por
CODELCO como mecanismo intermedio de resolución de
conflictos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 13 de marzo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

En esta minuta se analiza propuesta efectuada a la C.Ch.C. de modificaciones a las BAG de CODELCO para establecer un nuevo sistema intermedio de resolución de conflictos denominado, "Dispute Review Boards" y luego se analiza el Reglamento de este órgano intermedio de resolución de conflictos.

Cabe considerar que se analizó el primer documento enviado por CODELCO al Presidente CChC, como una segunda versión del Reglamento entregada a las Empresas contratistas por CODELCO, que difiere del anterior, particularmente en lo que dice relación con la competencia del Board.

Creemos que las modificaciones introducidas por la segunda versión del Reglamento son positivas, toda vez que se limita la competencia del "board" sólo a materias controvertidas por las partes y sólo a expresa solicitud de éstas, mantiene así su carácter de mediador y conciliador y no de un tercero "auditor" del contrato.

No obstante, la apreciación favorable de las empresas contratista de esta principal modificación, subsisten algunas disposiciones que debiera corregirse, especialmente aquella relativa a indicar expresamente la forma como este "board" resuelve las desavenencias y/o reclamos, en el sentido que debe ser conforme a la equidad y sana crítica, de lo contrario pierde sentido contar con este mecanismo intermedio.

A continuación se reproduce la propuesta de CODELCO sobre las modificaciones a las Bases y el Reglamento que regula el "board". En rojo están escritas las observaciones al texto de la CChC. La segunda versión del Reglamento modifica algunos artículos del



primero, por lo cual éstos se han insertados en el articulado original en letra cursiva y negrita, a las cuales también le hemos realizado nuestros comentarios en letra roja.

PROPOSICIÓN DE CLÁUSULA A INCORPORAR EN EL CONTRATO

**OBRAS DE PREPARACIÓN DE MINAS LARGO PLAZO:
"MINAS DIABLO REGIMIENTO Y PIPA NORTE - REFORMULADO",**

XX.- SOLICITUDES Y RECLAMOS

La presente cláusula reemplazo íntegramente lo dispuesto en la cláusula 29 de las BAG a este respecto.

En caso que el contratista considere que una orden o instrucción, acción, hecho o circunstancia que se aparte de las condiciones que establece el contrato, le produce perjuicio o le da derecho al cobro de gastos adicionales, o al pago de alguna indemnización, o a variación de plazo, debe dar un aviso por escrito al Administrador del contrato de su intención de solicitar la correspondiente compensación, dentro de los (5 (cinco)20 días corridos siguientes, plazo que podrá prorrogarse por igual número de días corridos si lo solicita el contratista. Cumplido lo anterior, si persisten las condiciones que el contratista considera que le afectan, éste deberá solicitar las compensaciones del caso, ciñéndose al siguiente procedimiento.¹

XX.1.- Solicitud de Compensación

Una vez manifestada la voluntad de solicitar una compensación, el representante del contratista presentará al Administrador del contrato dicha solicitud de compensación por escrito, con la descripción y fundamentos de los hechos o circunstancias que lo afectan. La presentación se debe hacer en un plazo máximo de 20 (veinte) días corridos, contados desde la manifestación de voluntad (la ocurrencia de la acción, hecho o circunstancia que le afecta). Pasado este plazo, caducará el derecho para solicitar las compensaciones.

¹ Debe ajustarse las disposiciones de las Bases a la nueva versión del Reglamento, en materia de plazo, competencia del board y definiciones.



XX.2.- Reclamos

Se entenderá por "reclamo" la solicitud formal de compensación económica y/o aumento de plazos, presentada por el Contratista a Codelco frente a una acción, hecho o circunstancia que, a juicio del afectado, se aparta de lo previsto en el contrato, tiene consecuencias desfavorables para él y no ha podido ser resuelta consensualmente entre los Administradores de contrato de ambas partes.

El tratamiento de los reclamos estará sujeto a las reglas que se indican en los numerales siguientes.

- a. Las Partes acuerdan constituir un Dispute Review Board (en adelante DRB) para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivado del Contrato o relacionado con el mismo, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el Reglamento que se adjunta y que forma parte integrante del presente Contrato.
- b. En consecuencia, todo reclamo debe ser presentado por escrito, esto es, en soporte papel al Dispute Review Board, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento antes citado, firmado tanto por el Administrador del contratista como por su representante legal, o adjuntando la autorización por escrito de este último, cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, en los plazos que se indican a continuación:
 - Dentro de veinte (20) días corridos, contados desde la fecha en que el Administrador nombrado por Codelco comunica por escrito al contratista una respuesta a una solicitud de compensación, que a éste último no le satisface total o parcialmente.²
 - A partir de los treinta y un (31) 20 días corridos, y hasta los cincuenta (50) días corridos, contados desde la fecha en que el contratista presenta por escrito una solicitud de compensación al Administrador nombrado por Codelco, sin que éste último haya entregado su respuesta por escrito al contratista.

El hecho que el contratista no presente formalmente sus reclamos, en los términos y dentro del plazo indicado, caducará su derecho a utilizar este procedimiento (y constituirá una presunción en favor de Codelco de que el contratista otorga su plena conformidad en la forma en que se ha administrado el contrato y de la suficiencia de los pagos.)

- c. La presentación del reclamo debe incluir todos los antecedentes del caso, incluyendo, a lo menos:

² Debe considerarse la posibilidad de acuerdos parciales sobre los cuales no haya hechos controvertidos y avanzar sólo respecto de los que hay.



- La información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances del reclamo, en particular, si se trata de un hecho puntual o que persiste en el tiempo
 - Las disposiciones contractuales en que se apoya y las circunstancias que originan el reclamo
 - La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo reclamado y
 - Los antecedentes estipulados en el Reglamento del DRB, y cualquier otro antecedente que solicite el DRB para mejor resolver.
- d. La ratificación del acuerdo, cuando se produzca, se formalizará mediante una modificación del contrato suscrito entre las partes, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días corridos, periodo que constituirá una obligación contractual para ambas partes.
- e. Si una de las Partes no cumple una Recomendación del DRB, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.
- f. Durante el transcurso del proceso de reclamo, el contratista deberá entregar al Administrador del contrato por parte de Codelco, un informe detallado de los recursos (mano de obra, equipos, maquinarias, etc.) utilizado en las actividades que está llevando a cabo el contratista y que han dado origen a dicho reclamo. El Administrador por parte de Codelco podrá liberar al contratista de dicha obligación, si por la naturaleza del reclamo no es aplicable el control diario de recursos utilizados.
- g. Si el proceso iniciado por el reclamo se extendiese más allá de la recepción definitiva de los trabajos, no se le exigirá al contratista por este hecho la renovación de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- h. El Administrador del contrato por parte de Codelco o el DRB podrá rechazar cualquier solicitud o reclamo fundado en órdenes, instrucciones, acciones, hechos o circunstancias, ocurridos en fechas anteriores a la fecha de un cierre parcial del contrato suscrito por las partes y de los cuales no se haya dejado reserva en dicho cierre en virtud de lo dispuesto en la cláusula 28 de las BAG.

XX.3.- Continuidad de Ejecución del Encargo

El Contratista estará obligado a continuar ejecutando el encargo de acuerdo con los documentos del Contrato, cualesquiera sean las solicitudes o reclamos planteados acerca del encargo, e independientemente de las resoluciones que el



Administrador del Contrato por parte de Codelco o el Dispute Review Board haya adoptado sobre ellos.

XX.3.- Reclamo no inhabilita

La presentación de un reclamo de la forma señalada precedentemente en ningún caso inhabilita al Contratista a participar en otras propuestas con CODELCO³

REGLAMENTO DISPUTE REVIEW BOARDS

(Aplicable al Contrato Obras de preparación de minas largo plazo: “Minas Diablo Regimiento y Pipa Norte Reformulado”)⁴

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1

Ámbito de aplicación del Reglamento

Los Dispute Boards constituidos de conformidad con el Reglamento de la Cámara de Comercio Internacional relativo a los Dispute Boards (el “Reglamento”) ayudan a las Partes a resolver sus desacuerdos y desavenencias comerciales. Pueden prestar una asistencia informal o bien emitir Determinaciones. Los Dispute Boards no son tribunales arbitrales y sus Determinaciones no tienen fuerza ejecutiva como los laudos arbitrales. Las Partes aceptan contractualmente quedar vinculadas por las Determinaciones bajo ciertas condiciones específicas enunciadas en el Reglamento. En aplicación del Reglamento, la Cámara de Comercio de Santiago, por intermedio del Centro de Arbitraje y Mediación (el “Centro”) puede prestar servicios administrativos a las Partes, que incluyen el nombramiento de los miembros del Dispute Board, la

³ Estimamos extremadamente necesario incorporar esta cláusula en las Bases, ya que se está implementando en éstos mecanismos intermedios de resolución de conflictos que en ningún caso pueden afectar la participación en licitaciones, de lo contrario se ejercería una presión indebida en las empresas contratistas que dejaría en “letra muerta” este nuevo mecanismo.

⁴ Esta versión del Reglamento es la oficialmente enviada al Pdte. CChC y respecto de la cual se efectúan observaciones destacadas en rojo y en negrilla y cursiva se agregan las modificaciones introducidas a este articulado por CODELCO en una última versión a empresas Contratistas y respecto de las cuales se usa el mismo criterio de poner las observaciones CChC en rojo.



adopción de las decisiones referidas a las recusaciones de miembros del DB y el examen de las Decisiones.

Los Dispute Boards constituidos de conformidad con este Reglamento ayudan a las Partes a resolver sus desacuerdos y desavenencias comerciales. Pueden prestar una asistencia informal o bien emitir Determinaciones. Los Dispute Boards no son tribunales arbitrales y sus Determinaciones no tienen fuerza ejecutiva como los laudos arbitrales. Las Partes aceptan contractualmente quedar vinculadas por las Determinaciones bajo ciertas condiciones específicas enunciadas en el Reglamento. En aplicación del Reglamento, la Cámara de Comercio de Santiago, por intermedio de su Centro de Arbitraje y Mediación (el "Centro") puede prestar servicios administrativos a las Partes, que incluyen el nombramiento de los miembros del Dispute Board, y la adopción de las decisiones referidas a las recusaciones de miembros del DB.

CChC conforme con las correcciones al texto

Artículo 2

Definiciones

En el presente Reglamento:

(i) el término "Contrato" significa el acuerdo entre las Partes que contiene las estipulaciones para la constitución de un Dispute Board de conformidad con el presente Reglamento, o que se somete a tales disposiciones.

(ii) el término "Determinación" significa una Recomendación o Decisión emitida por escrito por el Dispute Board según se describe en el presente Reglamento;

(iii) el término "Desavenencia" significa todo desacuerdo derivado del Contrato o relacionado con el mismo, que se someta a un Dispute Board para una Determinación según los términos del Contrato y de acuerdo con el Reglamento;

(iv) el término "Dispute Board" ("DB") significa un "Dispute Review Board" ("DRB"), un "Dispute Adjudication Board" ("DAB") o un "Combined Dispute Board" ("CDB"), compuestos por uno o tres miembros del Dispute Board ("Miembros del DB"),

(v) el término "Parte" significa una parte del Contrato y, según el caso, comprende una o más partes.

(i) el término "Administrador del contrato, Administrador de contratos o Administrador de Codelco" significa la persona designada por Codelco que, en su representación, actúa y se relaciona administrativamente con el contratista en



todas las materias del contrato, asumiendo la responsabilidad de velar permanentemente por el cumplimiento correcto y oportuno del mismo.

(ii) el término "Administrador del contratista" significa la persona natural designada y facultada por el representante legal del contratista, aceptada por Codelco, que se relaciona con el Administrador del contrato designado por Codelco y que actúa como Administrador por el contratista, en las materias técnicas y administrativas del contrato.

(iii) el término "Contrato" significa el acuerdo entre las Partes que contiene las estipulaciones para la constitución de un Dispute Board de conformidad con el presente Reglamento, o que se somete a tales disposiciones.

(iv) el término "Determinación" significa una Recomendación emitida por escrito por el Dispute Board según se describe en el presente Reglamento;

(v) el término "Desavenencia" significa todo desacuerdo derivado del Contrato o relacionado con el mismo, que no constituyendo reclamo, no ha podido ser resuelta consensualmente entre los Administradores de Contrato de ambas partes, y que por lo tanto, se someta a las reuniones habituales del un Dispute Board para una Determinación según los términos del Contrato y de acuerdo con el Reglamento. Se entendería que no hay acuerdo cuando exista una negativa escrita inicial por una de las partes.

(vi) el término "Dispute Board" ("DB") significa un "Dispute Review Board" ("DRB"), ,

(vii) el término "Parte" significa una parte del Contrato y, según el caso, comprende una o más partes.

(viii) el término "Reclamo" significa la solicitud formal de compensación económica y/o aumento de plazos, presentada por el Contratista a Codelco frente a una acción, hecho o circunstancia que, a juicio del afectado, se aparta de lo previsto en el contrato, tiene consecuencias desfavorables para él y no ha podido ser resuelta consensualmente entre los Administradores de contrato de ambas partes.

CChC conforme con las correcciones al texto

Artículo 3 **Acuerdo de sumisión al Reglamento**

Las Partes acuerdan constituir un DRB para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivado del Contrato o relacionado con el mismo.



Artículo 4 Dispute Review Boards (DRB)

1

Los DRB emiten Recomendaciones relativas a las Desavenencias.

2

Al recibir una Recomendación, las Partes pueden acatarla voluntariamente pero no están obligadas a hacerlo.

3

Si ninguna de las Partes ha notificado por escrito a la otra parte y al DRB su desacuerdo total o parcial respecto de una Recomendación en un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, la Recomendación será obligatoria para las Partes. Las Partes deben cumplir la Recomendación sin demora y acuerdan no impugnarla, siempre y cuando un acuerdo de esta naturaleza sea válido. Lo anterior no obsta a que pueda haber acuerdos parciales.

Si ninguna de las Partes ha notificado por escrito a la otra parte y al DRB su desacuerdo total o parcial respecto de una Recomendación en un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, la Recomendación será obligatoria para las Partes. En tal caso, las Partes deben cumplir la Recomendación sin demora y acuerdan no impugnarla. Lo anterior no obsta a que pueda haber acuerdos parciales.

La C.Ch.C está de acuerdo con las correcciones en negrita, pero insiste que debe incorporarse las inserciones en rojo, de modo que se acepte acuerdos parciales.

4

Si una de las Partes no cumple una Recomendación obligatoria en virtud de este artículo 4, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

5

Una Parte en desacuerdo con una Recomendación debe, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, enviar a la otra Parte y al DRB una notificación escrita mediante la cual manifieste su desacuerdo. Para mayor información, esta notificación puede precisar las razones que motivan el desacuerdo de esa Parte.

Una Parte en desacuerdo con una Recomendación debe, dentro de un plazo de 15 días contados a partir de su recepción, enviar a la otra Parte y al DRB una notificación escrita mediante la cual manifieste su desacuerdo. Para mayor



información, esta notificación puede precisar las razones que motivan el desacuerdo de esa Parte

La CChC está de acuerdo en que se disminuya el plazo a 15 días

6

Si una de las Partes envía dicha notificación escrita manifestando su desacuerdo con la Recomendación, o bien si el DRB no emite su Recomendación en el plazo previsto en el artículo 18, o bien si el DRB queda disuelto conforme al Reglamento antes de la emisión de una Recomendación relacionada con una Desavenencia, ésta se resolverá definitivamente mediante el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

CONSTITUCIÓN DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 5

Designación de los Miembros del DRB

1

El DRB será constituido conforme al presente Reglamento.

2

El DRB se compondrá de tres Miembros, y las Partes nombrarán de común acuerdo a los dos primeros Miembros del DRB.

El DRB se compondrá de tres Miembros, y las Partes nombrarán de común acuerdo a los dos primeros Miembros del DRB, tomando en consideración su experiencia en las materias objeto del contrato, en la administración de contratos y en la resolución de controversias.

La CChC está de acuerdo en la exigencia de experiencia

3

El tercer Miembro del DRB también será nombrado de común acuerdo por las partes, y su designación recaerá en un abogado de la lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. El tercer Miembro del DRB ejercerá las funciones de presidente del DRB, salvo que todos los Miembros del DRB acuerden, con el consentimiento de las Partes, que sea otro el presidente



El tercer Miembro del DRB también será nombrado de común acuerdo por las partes, y su designación recaerá preferentemente en un integrante de la lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. El tercer Miembro del DRB ejercerá las funciones de presidente del DRB, salvo que todos los Miembros del DRB acuerden, con el consentimiento de las Partes, que sea otro de los integrantes el presidente.

La CChC está de acuerdo con la corrección, pero encuentra conveniente se deje abierta también a las partes la elección del tercer integrante, y si recayere en un integrante del Centro referido, no sea exclusivamente un "abogado".

4

Cuando un Miembro del DRB deba ser sustituido por causa de fallecimiento, renuncia o terminación de su mandato, el nuevo Miembro del DRB será nombrado de la misma forma en que lo fue el Miembro del DRB al que sustituye, salvo acuerdo en contrario entre las Partes. Todas las medidas tomadas por el DRB anteriores a la sustitución del Miembro del DRB permanecerán válidas. Cuando el DRB está compuesto por tres miembros y uno de esos miembros debe ser sustituido, los otros dos continuarán siendo Miembros del DRB. Mientras no haya sido sustituido un Miembro del DRB, los otros dos Miembros del DRB se abstendrán de realizar audiencias o de emitir Determinaciones sin acuerdo de todas las Partes.

OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 6 Independencia

1

Todos los Miembros del DRB deben ser y permanecer independientes de las Partes.

2

Cualquier candidato para ser elegido Miembro del DRB debe firmar una declaración de independencia y comunicar por escrito a las Partes, a los demás Miembros del DRB, cualesquiera hechos o circunstancias susceptibles, desde el punto de vista de las Partes, de poner en duda su independencia como Miembro del DRB.

En relación con lo anterior, un Miembro del DRB debe de inmediato comunicar por escrito a las Partes y a los demás Miembros del DRB cualesquiera hechos o



circunstancias de naturaleza similar que puedan sobrevenir durante el ejercicio de sus funciones como Miembro del DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

3

Un Miembro del DRB debe de inmediato comunicar por escrito a las Partes y a los demás Miembros del DRB cualesquiera hechos o circunstancias de naturaleza similar que puedan sobrevenir durante el ejercicio de sus funciones como Miembro del DRB.

4

Si cualquier Parte deseara recusar un Miembro del DRB por razones de supuesta falta de independencia o por cualquier otro motivo, la Parte dispone de un plazo de 15 días contados a partir del conocimiento de los hechos que motivan la recusación para presentar al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago una petición de recusación que incluya una exposición escrita de los hechos en cuestión. El Centro decidirá en última instancia sobre la recusación, después de haber concedido la posibilidad de expresarse sobre la misma al Miembro del DRB recusado, así como a los demás Miembros del DRB y a la otra Parte.

5

Si la recusación de un Miembro del DRB es aceptada, el contrato de dicho Miembro del DRB con las Partes finalizará inmediatamente. Salvo acuerdo contrario de las Partes, el nuevo Miembro del DRB será nombrado conforme al mismo procedimiento utilizado para designar al que sustituye.

Artículo 7

Funcionamiento del DRB y confidencialidad

1

Al aceptar su nombramiento, los Miembros del DRB se comprometen a desempeñar sus funciones conforme al presente Reglamento.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o por exigencias impuestas por la legislación aplicable, cualquier información obtenida por un Miembro del DRB en el ámbito de sus actividades dentro del DRB serán utilizadas por ese Miembro del DRB exclusivamente en las actividades del DRB y serán tratadas como confidenciales por dicho Miembro del DRB.



3

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, un Miembro del DRB no puede participar en ningún procedimiento judicial, de arbitraje o similar relativo a una Desavenencia sometida a DRB, ya sea en calidad de juez, árbitro, experto, representante o consejero de una Parte.

Artículo 8

Contrato de Miembro del DRB

1

Antes del inicio de las actividades del DRB, cada uno de los Miembros del DRB debe firmar un contrato de Miembro del DRB con cada una de las Partes. Si el DRB está compuesto de tres Miembros, cada contrato de Miembro del DRB debe contener condiciones substancialmente idénticas a las de los demás contratos de Miembro del DRB, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

Antes del inicio de las actividades del DRB, cada uno de los Miembros del DRB debe firmar un contrato de Miembro del DRB con cada una de las Partes. Si el DRB está compuesto de tres Miembros, cada contrato de Miembro del DRB debe contener, en la medida de lo posible, condiciones similares a las de los demás contratos de Miembro del DRB, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

2

En cualquier momento las Partes pueden conjuntamente rescindir el contrato de Miembro del DRB de cualquier Miembro del DRB, sin necesidad de justificar el motivo y con efecto inmediato, debiendo pagar los honorarios mensuales de ese Miembro del DRB correspondientes a un período mínimo de un (tres) meses, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

En cualquier momento las Partes pueden conjuntamente rescindir el contrato de Miembro del DRB de cualquier Miembro del DRB, sin necesidad de justificar el motivo y con efecto inmediato, debiendo pagar los honorarios mensuales de ese Miembro del DRB correspondientes a un período de 1 mes, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

3

En cualquier momento cualquier Miembro del DRB puede rescindir el contrato de Miembro del DRB mediante un aviso previo por escrito a las Partes con un



mínimo de un (tres) meses de anticipación, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

OBLIGACIÓN DE COOPERACIÓN

Artículo 9 Deber de información

1

Las Partes deben cooperar plenamente con el DRB y facilitarle la información en tiempo oportuno. En particular, las Partes y el DRB deben, tan pronto como el DRB esté constituido, cooperar para asegurar que el DRB esté plenamente informado acerca del Contrato y de su ejecución por las Partes.

2

Las Partes se asegurarán de que se mantenga informado al DRB de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo que pudiera sobrevenir durante el curso del mismo, mediante informes de seguimiento, reuniones y, si es necesario, visitas al sitio.

2

Las Partes se asegurarán de que se mantenga informado al DRB de las desavenencias y/o discrepancias que pudieran sobrevenir durante el curso del contrato, mediante informes de seguimiento, reuniones y, si es necesario, visitas al sitio.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

3

Previa consulta a las Partes, el DRB debe informar a éstas por escrito sobre la naturaleza, forma y frecuencia de los informes de seguimiento que las Partes deben enviar al DRB.

3

Previa consulta a las Partes, el DRB debe informar a éstas por escrito sobre la naturaleza, forma y frecuencia de los informes de seguimiento que las Partes deben enviar al DRB. Se hace presente que todas las comunicaciones por Libro de Obra Digital (LOD) se entenderán conocidas por el DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

4



Si el DRB lo solicita, las Partes deben facilitarle, durante las reuniones y las visitas al sitio, un espacio de trabajo apropiado, alojamiento, medios de comunicación y computacionales, así como cualquier equipo de oficina e informático que permita al DRB desempeñar sus funciones.

4

Si el DRB lo solicita, las Partes deben facilitarle, durante las reuniones y las visitas al sitio, un espacio de trabajo apropiado y accesos informáticos que permitan al DRB desempeñar sus funciones. El detalle de estos conceptos será establecido en el contrato respectivo con el miembro del DRB

La CChC está de acuerdo con la corrección.

Artículo 10

Reuniones y visitas al sitio

1

Al inicio de sus actividades, el DRB deberá, después de haber consultado a las Partes, fijar un calendario de reuniones y, si la naturaleza del Contrato lo exige, visitas al sitio. Las reuniones y visitas al sitio deben ser lo suficientemente frecuentes con el fin de que el DRB se mantenga informado de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo. Salvo acuerdo en contrario de las Partes y del DRB, las reuniones y visitas al sitio tendrán lugar al menos seis veces por año, esto es, cada dos meses. Las Partes y el DRB participarán en todas las reuniones y las visitas al sitio. En caso de ausencia de una de las Partes, el DRB puede, sin embargo, decidir que procede la reunión o visita. En caso de ausencia de un Miembro del DRB, el DRB puede decidir que procede la reunión o la visita si las Partes están de acuerdo o si el DRB así lo decide.

1

El DRB funcionará desarrollando dos labores principales:

- ***Conociendo las desavenencias, esto es, que no constituyan un reclamo, en los términos indicados en el presente Reglamento. Dichas desavenencias serán conocidas por el DRB en sus reuniones periódicas y visitas a terreno, en los términos indicados en el artículo 10 del presente Reglamento.***
- ***Conociendo las diferencias entre las partes que constituyan un reclamo, en los términos indicados en el presente Reglamento. Para este efecto, el DRB podrá efectuar las reuniones y visitas que estime convenientes, sin necesidad de ajustarse a las fechas acordadas para sus reuniones y visitas habituales.***



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Al inicio de sus actividades, el DRB deberá, después de haber consultado a las Partes, fijar un calendario de reuniones y, si la naturaleza del Contrato lo exige, visitas al sitio. Las reuniones y visitas al sitio deben ser lo suficientemente frecuentes con el fin de que el DRB se mantenga informado de la ejecución del Contrato y de cualquier diferencia. Salvo acuerdo en contrario de las Partes y del DRB, las reuniones y visitas al sitio tendrán lugar al menos seis veces por año, esto es, cada dos meses. Las Partes y el DRB participarán en todas las reuniones y las visitas al sitio. En caso de ausencia de una de las Partes, el DRB puede, sin embargo, decidir que procede la reunión o visita. En caso de ausencia de un Miembro del DRB, el DRB puede decidir que procede la reunión o la visita si las Partes están de acuerdo o si el DRB así lo decide.

La CChC está de acuerdo con la corrección, son concordante al cambio de competencias del Board.

2

Las visitas al sitio se realizan en el lugar o lugares de ejecución del Contrato. Las reuniones pueden celebrarse en cualquier lugar pactado por las Partes y el DRB. En caso de desacuerdo sobre el lugar de la reunión, ésta se llevará a cabo en el lugar fijado por el DRB previa consulta de las Partes.

3

Durante las reuniones o las visitas al sitio programadas, el DRB deberá analizar con las Partes la ejecución del Contrato y, en caso de cualquier desacuerdo, puede facilitar una ayuda informal según lo establecido en el artículo 14.

3

Preferentemente Durante las reuniones o las visitas al sitio programadas, el DRB deberá analizar con las Partes la ejecución del Contrato, conociendo las desaveniencias que no constituyan un reclamo e imponiéndose del asunto, buscando facilitar un acuerdo. En consecuencia, esta será la oportunidad con que contarán las Partes para presentar dichas desaveniencias que no constituyan un reclamo. Para que lo anterior proceda, será necesario que en forma previa a la reunión respectiva, el Administrador de Codelco haya notificado formalmente al Administrador del Contratista, o viceversa, de su desaveniencia, a fin de buscar una vía de solución antes de la reunión con el DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección, son concordante al cambio de competencias del Board, sin embargo no debe sólo ser la instancia en visitas del board de conocer desaveniencias, por eso debe agregarse la palabra "preferentemente".

4

Cualquiera de las Partes puede solicitar una reunión o visita urgente al sitio, adicionales a las reuniones y visitas al sitio programadas. Los Miembros del



DRB deben acceder a esta solicitud con prontitud y hacer lo posible por estar disponibles para tales reuniones o visitas urgentes al sitio dentro de los 15 días contados a partir de la solicitud.

5

Después de cada reunión o de cada visita al sitio, el DRB redactará un informe, incluyendo la lista de personas presentes.

Artículo 11

Notificaciones o comunicaciones escritas; plazos

1

Toda notificación o comunicación escrita, inclusive los documentos adjuntos y los anexos, enviados por una Parte al DRB o por el DRB a las Partes, debe ser comunicada simultáneamente a todas las Partes y a todos los Miembros del DRB a la dirección comunicada por cada Miembro del DRB y cada una de las Partes.

2

Las notificaciones o comunicaciones escritas deben enviarse del modo acordado entre las Partes y el DRB o de cualquier otro modo que permita dejar al remitente prueba del envío.

3

Una notificación o comunicación se considerará efectuada el día en que haya sido recibida por el destinatario señalado o por su representante, o en que debería haber sido recibida si se hubiere hecho de conformidad con este artículo 11.

4

Los plazos especificados en este Reglamento o fijados de conformidad con el mismo comenzarán a correr el día siguiente a aquél en que una comunicación o notificación se considere efectuada según lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando el día siguiente de la recepción fuere día feriado o inhábil, el plazo se computará a partir del primer día hábil siguiente. Los días feriados o inhábiles se incluyen en el cómputo de los plazos. En el supuesto que el último día del plazo coincida con un día feriado o inhábil, el plazo vencerá al final del primer día hábil siguiente.

FUNCIONAMIENTO
DEL DISPUTE REVIEW BOARD



Artículo 12 Inicio y fin de las actividades del DRB

1

El DRB inicia sus actividades una vez que todos los Miembros del DRB y las Partes hayan firmado el o los contratos de Miembro de DRB.

1

El DRB inicia sus actividades una vez que todos los Miembros del DRB y las Partes hayan firmado el o los contratos de Miembro de DRB y concluirá con la recepción provisional total de los trabajos o servicios, o a lo más 90 días después de dicha recepción, previo acuerdo de las Partes..

La CChC está de acuerdo con la corrección

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, el DRB pondrá fin a sus actividades al recibir una notificación de las Partes mediante la cual comunican su decisión conjunta de disolver el DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, el DRB pondrá fin a sus actividades al recibir una notificación de las Partes mediante la cual comunican su decisión conjunta de disolver el DRB, sin perjuicio de la terminación por vencimiento de plazo indicada en el punto anterior.

La CChC está de acuerdo con la corrección

3

Toda desavenencia surgida después de la disolución del DRB será resuelta definitivamente por el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

Artículo 13 Facultades del DRB

1

El procedimiento ante el DRB se rige por el presente Reglamento y, a falta de disposición expresa, por todas las reglas que las Partes o, a falta de ellas, el DRB puedan establecer. En particular, en ausencia de acuerdo entre las Partes a este respecto, el DRB está facultado, *inter alia*, para:



- requerir a las Partes que aporten cualquier documento que el DRB juzgue necesario para emitir una Determinación;
- convocar reuniones, visitas al sitio y audiencias;
- decidir sobre las cuestiones relativas al procedimiento que surjan durante las reuniones, visitas al sitio o audiencias;
- interrogar a las Partes, a sus representantes y a cualquier testigo que el DRB pudiera convocar, todo ello en el orden que el DRB estime;
- **requerir información a las Partes, a sus representantes y a cualquier testigo que el DRB pudiera convocar, todo ello en el orden que el DRB estime;**

La CChC está de acuerdo con la corrección

- emitir una Determinación incluso cuando una de las Partes no haya acatado una solicitud del DRB;
- tomar las medidas necesarias para el ejercicio de sus funciones como DRB.

2

Las decisiones del DRB relativas a las reglas que rigen el procedimiento deben ser tomadas por mayoría de votos. A falta de mayoría, el presidente del DRB decidirá él solo.

3

El DRB puede tomar medidas para proteger los secretos comerciales y las informaciones confidenciales.

PROCEDIMIENTOS ANTE EL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 14

Asistencia informal en los desacuerdos

1

Por iniciativa propia o a petición de una de las Partes y siempre con el acuerdo de todas las Partes, el DRB puede, de manera informal, ayudar a las Partes a resolver los desacuerdos que puedan surgir durante la ejecución del Contrato. Esta asistencia informal puede prestarse durante cualquier reunión o visita al sitio. La Parte que proponga la asistencia informal del DRB debe esforzarse en informar al DRB y a la otra Parte con la mayor prontitud antes de la fecha de la reunión o de la visita al sitio durante la cual la asistencia informal deba de ser prestada.

2



La asistencia informal del DRB puede llevarse a cabo a través de una conversación entre el DRB y las Partes, reuniones separadas entre el DRB y una de las Partes previo consentimiento de la otra Parte, opiniones informales expresadas por el DRB a las Partes, una nota escrita del DRB dirigida a las Partes, o de cualquier otra forma de asistencia que pueda ayudar a las Partes a resolver el desacuerdo.

3

Cuando se solicita al DRB que emita una Determinación acerca de un desacuerdo sobre el cual ha prestado asistencia informal, el DRB no queda vinculado por las opiniones, ya sean verbales o escritas, que haya expresado mientras prestaba esta asistencia informal.

En la 2º versión del Reglamento, CODELCO elimina este artículo

La CChC está de acuerdo con la corrección

Artículo 15

Sumisión formal de las Desavenencias a una Determinación; Exposición de la Desavenencia

1

Para someter una Desavenencia al DRB, una de las Partes debe presentar a la otra y al DRB una exposición escrita de la Desavenencia (la "Exposición de la Desavenencia"). La exposición debe incluir:

- una descripción clara y concisa de la naturaleza y de las circunstancias de la Desavenencia, con la información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances de la solicitud;
- Las disposiciones contractuales en que se apoya.
- La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo reclamado
- una lista de cuestiones que serán sometidas al DRB para una Determinación y una presentación de la posición de la Parte que formula estas cuestiones;
- cualquier justificante que fundamente la posición de la Parte solicitante como documentos, dibujos, programas y correspondencia;



- una exposición del objeto de la Determinación requerida al DRB por la Parte solicitante.

2

Para todos los efectos, la fecha de recepción de la Exposición de la Desavenencia por el presidente del DRB, será considerada como la fecha de inicio de la sumisión (la "Fecha de Inicio").

3

Las Partes son libres de llegar a un acuerdo sobre la Desavenencia en cualquier momento mediante la negociación, con o sin ayuda del DRB.

Artículo 15

Sumisión formal de las Desavenencias o Reclamos a una Determinación; Exposición de la Desavenencia

1

Para someter una Desavenencia o Reclamo al DRB, una de las Partes debe presentar a la otra y al DRB una exposición escrita de la Desavenencia o Reclamo. La exposición debe incluir:

- ***una descripción clara y concisa de la naturaleza y de las circunstancias de la Desavenencia o Reclamo, con la información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances de la solicitud;***
- ***Las disposiciones contractuales en que se apoya.***
- ***La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo solicitado o reclamado***
- ***una lista de cuestiones que serán sometidas al DRB para una Determinación y una presentación de la posición de la Parte que formula estas cuestiones;***
- ***cualquier justificante que fundamente la posición de la Parte solicitante como documentos, dibujos, programas y correspondencia;***
- ***una exposición del objeto de la Determinación requerida al DRB por la Parte solicitante.***

2

Para todos los efectos, la fecha de recepción de la Exposición de la Desavenencia o Reclamo por el presidente del DRB, será considerada como la fecha de inicio de la sumisión (la "Fecha de Inicio").



3

Las Partes son libres de llegar a un acuerdo sobre la Desavenencia o Reclamo en cualquier momento mediante la negociación, con o sin ayuda del DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección

Artículo 16 Contestación y documentos adicionales

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o salvo instrucciones contrarias del DRB, la Parte que contesta debe responder por escrito a la Exposición de la Desavenencia (la "Contestación") dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la Exposición de la Desavenencia. La Contestación debe incluir:

- Una presentación clara y concisa de la posición de la Parte que contesta respecto de la Desavenencia;
- Cualquier justificante que fundamente su posición como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- Una exposición del objeto de la Determinación solicitada al DRB por la Parte que responde;

2

En cualquier momento el DRB puede solicitar a una Parte que presente otros escritos o documentos adicionales que ayuden al DRB a preparar su Determinación. El DRB debe comunicar por escrito a las Partes cada una de estas solicitudes.

Artículo 16 Contestación y documentos adicionales

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o salvo instrucciones contrarias del DRB, la Parte que contesta debe responder por escrito a la exposición escrita de la Desavenencia dentro de los 15 días siguientes a su recepción; en el caso de un Reclamo, este plazo aumentará a 30 días. La Contestación debe incluir:

- ***Una presentación clara y concisa de la posición de la Parte que contesta respecto de la Desavenencia o Reclamo;***



- *Cualquier justificante que fundamente su posición como documentos, dibujos, programas y correspondencia;*
- *Una exposición del objeto de la Determinación solicitada al DRB por la Parte que responde;*

Presentada una Desavenencia en las reuniones o visitas programadas o en otra oportunidad, el trámite de contestación podrá no llevarse a cabo si en la misma reunión o visita del DRB las partes logran un acuerdo.

La CChC está de acuerdo con la corrección y mantiene con inserción en rojo de párrafo anterior el criterio de oportunidad de plantear desavenencias al board.

2

En cualquier momento el DRB puede solicitar a una Parte que presente otros escritos o documentos adicionales que ayuden al DRB a preparar su Determinación. El DRB debe comunicar por escrito a las Partes cada una de estas solicitudes.

Artículo 17

Organización y conducción de las audiencias

1

Debe celebrarse una audiencia referida a una Desavenencia, salvo que las Partes y el DRB acuerden otra cosa.

Debe celebrarse una audiencia referida a un Reclamo, salvo que las Partes y el DRB acuerden otra cosa. En el caso de las Desavenencias, dicha audiencia se hará sólo si el DRB lo estima necesario, pudiendo notificar su Determinación por escrito en cualquier momento.

La CChC está de acuerdo con la corrección

2

Salvo instrucciones contrarias del DRB, las audiencias se celebran dentro del plazo de 15 días siguientes a la recepción de la Contestación por el presidente del DRB, según el caso.

3

Las audiencias se celebrarán en presencia de todos los Miembros del DRB, salvo que éste decida, al tenor de las circunstancias y previa consulta a las Partes, que es conveniente llevar a cabo una audiencia en ausencia de uno de los Miembros del DRB; se entiende, sin embargo, que antes de la sustitución de un Miembro del DRB, sólo podrá celebrarse una audiencia con los dos Miembros restantes previo acuerdo de todas las Partes en virtud del artículo 5(4).



4

Si alguna de las Partes se rehúsa o se abstiene de participar en el procedimiento del DRB o en cualquier etapa de éste, el DRB procederá su cometido no obstante dicha negativa o abstención.

5

El DRB tendrá la plena dirección de las audiencias.

6

El DRB deberá actuar justa e imparcialmente y asegurarse que cada Parte tenga la oportunidad suficiente para exponer su caso.

7

Las Partes comparecerán en persona o a través de representantes debidamente acreditados a cargo de la ejecución del Contrato. Asimismo, podrán estar asistidas por consejeros.

8

Salvo que el DRB decida lo contrario, la audiencia se desarrolla de la manera siguiente:

- Presentación del caso, en primer lugar por la Parte solicitante seguida por la Parte que responde;
- Indicación del DRB a las Partes de las cuestiones que requieren más amplias aclaraciones;
- Aclaración por las Partes de las cuestiones identificadas por el DRB;
- Contestación de cada Parte a las aclaraciones aportadas por la otra Parte, en la medida en que estas aclaraciones pongan de relieve hechos nuevos.

9

El DRB puede solicitar a las Partes que faciliten sumarios escritos de sus declaraciones.

10

El DRB puede deliberar en cualquier lugar que considere apropiado antes de emitir su Determinación.



DETERMINACIONES DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 18

Plazo para emitir una Determinación

El DRB emitirá su Determinación con prontitud y, en cualquier caso, dentro de los 90 días siguientes a la Fecha de Inicio establecida en el artículo 15(2). No obstante, las Partes pueden acordar una prórroga de dicho plazo previa consulta al DRB y tomando en consideración la naturaleza y la complejidad de la Desavenencia así como otras circunstancias pertinentes, las que en todo caso no podrá exceder 120 días en total..

La CChC está de acuerdo con la corrección

Artículo 19

Contenido de una Determinación

Las Determinaciones deben indicar la fecha de su emisión y exponer las conclusiones del DRB así como las razones en que se fundamentan. Las Determinaciones pueden incluir igualmente los elementos que figuran a continuación, sin limitaciones y sin seguir forzosamente el mismo orden:

- Un resumen de la Desavenencia, de las posiciones respectivas de las Partes y de la Determinación que se solicita;

Un resumen de la Desavenencia o Reclamo, de las posiciones respectivas de las Partes y de la Determinación que se solicita;

- Un resumen de las disposiciones pertinentes del Contrato;
- Una cronología de los hechos relevantes;
- Un resumen del procedimiento seguido por el DRB, y
- Una lista de los escritos y de los documentos entregados por las Partes durante el procedimiento.

Artículo 20

Adopción de la Determinación

Cuando el DRB se compone de tres Miembros, debe esforzarse en decidir por unanimidad y conforme a principios de equidad. En caso contrario, el DRB



decide por mayoría. A falta de mayoría, el presidente del DRB emite una Determinación él solo. El Miembro del DRB que no esté de acuerdo con la Determinación debe exponer las razones que motivan su desacuerdo en un informe escrito por separado que no forma Parte de la Determinación, pero que se comunica a las Partes. El hecho de que un Miembro del DRB no motive su desacuerdo no constituye un obstáculo para la emisión de la Determinación ni para su eficacia.⁵

2

Durante la revisión por el DRB de una Desaveniencia o Reclamo, la Parte que desarrolla el servicio o trabajo deberá seguir ejecutándolos en forma normal. Además, deberá entregar al Administrador del Contrato, un informe detallado de los recursos (mano de obra, equipos, maquinarias, etc.) utilizados en las actividades que está llevando a cabo y que han dado origen a la Desaveniencia o Reclamo. El DRB y/o el Administrador del Contrato, podrá liberar a la otra Parte de dicha obligación, si por la naturaleza de la Desaveniencia o Reclamo no es aplicable el control diario de recursos utilizados.

3

El DRB podrá rechazar cualquier Desaveniencia o Reclamo fundado en órdenes, instrucciones, acciones, hechos o circunstancias, ocurridos en fechas anteriores a la fecha de un cierre parcial del contrato suscrito por las partes y de los cuales no se haya dejado reserva en dicho cierre en virtud de lo dispuesto en la cláusula 28 de las BAG.

La CChC está de acuerdo con la corrección y estimamos conveniente no limitar las facultades del administrador de obras, si tuviere dudas no libera a la otra parte de la obligación y será a criterio del DRB, y difícilmente sería aplicable el criterio en sentido contrario.

Artículo 21

Corrección e interpretación de las Determinaciones

1

El DRB puede corregir de oficio cualquier error tipográfico, de cálculo o de naturaleza similar que contenga la Determinación, siempre y cuando dicha corrección sea sometida a las Partes dentro de los 30 días siguientes a la fecha de dicha Determinación.

2

⁵ Estimamos fundamental para la aplicación efectiva de este board y dado su carácter de "review" que decida conforme a principios de equidad y ese argumento es el que en definitiva favorecerá la reducción de la judicialización de los reclamos.



Cualquiera de las Partes puede solicitar al DRB la corrección de un error del tipo previsto en el artículo 21(1) o bien la interpretación de una Determinación. Dicha solicitud debe dirigirse al DRB dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la Determinación por dicha Parte. Cuando el presidente del DRB haya recibido esa solicitud, el DRB concederá a la otra Parte un plazo breve contado a partir de la fecha de recepción de dicha solicitud por esta Parte para que formule sus comentarios. Toda corrección o interpretación del DRB debe emitirse en el plazo de 30 días siguientes a la fecha de expiración del plazo otorgado a la otra Parte para la recepción de sus comentarios. Sin embargo, las Partes pueden acordar una prórroga del plazo para emisión de correcciones o interpretaciones.

3

Si el DRB emite una corrección o una interpretación de la Determinación, todos los plazos de la Determinación comenzarán nuevamente a correr a partir de la fecha de recepción por las Partes de la corrección o de la interpretación de la Determinación.

Artículo 22

Admisibilidad de las Determinaciones en los procedimientos ulteriores

(Salvo acuerdo en contrario de las Partes), una Determinación será admisible en cualquier proceso judicial o de arbitraje, a condición que todas las partes en este proceso hayan sido parte en el proceso del DRB durante el cual se ha emitido la Determinación.

La CChC estima prudente eliminar la posibilidad de acuerdo de las partes de que no sea admisible una "determinación" del DRB, le quita fuerza e incentivo al uso del board.

REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE BOARD Y DE LA CCI

Artículo 23

Consideraciones generales

1

Las Partes soportarán en partes iguales todos los honorarios y gastos de los Miembros del DRB.

2



Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cuando son tres los Miembros del DRB, éstos recibirán los mismos honorarios por su trabajo como Miembros del DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cuando son tres los Miembros del DRB, en la medida de lo posible, éstos recibirán honorarios similares por su trabajo como Miembros del DRB.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

3

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los honorarios se fijarán en Unidades de Fomento.

Artículo 24

Honorarios mensuales

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro recibe los honorarios mensuales estipulados en el o en los contratos de Miembro del DRB, los cuales cubrirán lo siguiente:

- Disponibilidad para asistir a todas las reuniones del DRB con las Partes y a todas las visitas al sitio;
- Disponibilidad para asistir a las reuniones internas del DRB;
- Familiarización con el Contrato y seguimiento de su ejecución;
- Estudio de los informes de seguimiento y de la correspondencia aportada por las Partes en el marco de la actividad del DRB; y
- Gastos generales ocasionados por el Miembro del DRB en su lugar de residencia.

2

Los honorarios mensuales son pagaderos desde la fecha de la firma del o de los contratos de Miembro de DRB y hasta la terminación del o de los contratos.

Artículo 25

Honorarios por hora de prestación de servicios



Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro del DRB recibirá honorarios en Unidades de Fomento por hora establecidos en el o en los contratos de Miembro del DRB, honorarios que cubren el tiempo dedicado al ejercicio de las siguientes actividades:

- Reuniones y visitas al sitio;
- Audiencias;
- Tiempo de desplazamiento;
- Reuniones internas del DRB;
- Estudio de los documentos entregados por las Partes durante los procedimientos ante el DRB;
- Preparación de una Determinación del DRB; y
- Actividades de coordinación y de organización del funcionamiento del DRB.

Artículo 25
Honorarios por hora de prestación de servicios

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro del DRB recibirá honorarios en Unidades de Fomento por hora establecidos en el o en los contratos de Miembro del DRB, para la atención de reclamos o desavenencias, honorarios que cubren el tiempo dedicado al ejercicio de las siguientes actividades:

- **Reuniones y visitas al sitio;**
- **Audiencias;**
- **Reuniones internas del DRB;**
- **Estudio de los documentos entregados por las Partes durante los procedimientos ante el DRB;**
- **Preparación de una Determinación del DRB;**

La CChC está de acuerdo con la corrección.



Artículo 26
Costos de desplazamiento y otros gastos

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos de desplazamiento en avión se reembolsarán en base a las tarifas de clase ejecutiva correspondientes al trayecto entre el lugar de residencia del Miembro del DRB y el destino del viaje.

2

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos que incurran los Miembros del DRB en el marco de su trabajo, en cualquier sitio, ya sea relativos a desplazamientos locales, hoteles, almuerzos, llamadas de teléfono de larga distancia, gastos de fax y de mensajería, fotocopias, correos, gastos de visado, etc. serán reembolsados tomando como base su costo real.

Artículo 26
Costos de desplazamiento y otros gastos

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos de desplazamiento en avión se reembolsarán en base a las tarifas correspondientes al trayecto entre el lugar de residencia del Miembro del DRB y el destino del viaje.

2

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos que incurran los Miembros del DRB en el marco de su trabajo, en cualquier sitio, ya sea relativos a desplazamientos locales, hoteles, almuerzos (salvo bebidas alcohólicas, propinas y gastos de bar), llamadas de teléfono de larga distancia nacional, gastos de fax y de mensajería, fotocopias, correos, gastos de visado, etc. serán reembolsados tomando como base su costo real.

La CChC está de acuerdo con la corrección.

Artículo 27
Impuestos y contribuciones

A excepción del impuesto sobre el valor agregado (IVA), ningún otro impuesto o contribución recaudado con base en los servicios prestados por un Miembro del



DRB en el país de su residencia o nacionalidad será reembolsado por las Partes.

Artículo 28

Modalidades de pago

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cada Miembro del DRB presentará sus facturas a cada Parte para su cobro de la manera siguiente:

- Los honorarios mensuales se facturarán y se pagarán mensualmente (bimensualmente por anticipado);
- Los honorarios a tasa horaria (UF/Hora) por los servicios prestados y los gastos de desplazamiento se facturarán y se pagarán mensualmente.

2

Las facturas de los Miembros del DRB se pagarán dentro de los 30 días siguientes a su recepción.

3

A falta de pago por una de las Partes de su cuota de honorarios y de gastos en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la factura de un Miembro del DRB, éste, sin perjuicio de otros derechos que le asistan, podrá suspender sus servicios 15 días después del envío de una notificación de suspensión a las Partes y a los demás Miembros del DRB. Dicha suspensión permanecerá en vigor hasta la recepción del pago íntegro de todos los importes pendientes, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

4

A falta de pago por una de las Partes, cuando le sea requerido, de su cuota de honorarios y gastos a uno de los Miembros del DRB, la otra Parte puede, sin renunciar a sus derechos, liquidar el importe pendiente de pago. La Parte que realiza este pago tiene el derecho, sin perjuicio de otros que le asistan, de exigir a la Parte deudora el reembolso de todos los importes pagados, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

5

Al momento de la firma del contrato de Miembro del DRB, las Partes entregarán al Miembro del DRB un modelo de factura que deberá ser utilizado por los Miembros del DRB en el cobro de sus honorarios y gastos. Este modelo indicará



la dirección para el envío de la facturación, el número necesario de ejemplares a remitir, y, en caso necesario, el porcentaje de IVA.

Artículo 28
Modalidades de pago

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cada Miembro del DRB presentará sus facturas a cada Parte para su cobro de la manera siguiente:

- **Los honorarios mensuales se facturarán y se pagarán mensualmente;**
- **Los honorarios a tasa horaria (UF/Hora) por los servicios prestados se facturarán y se pagarán mensualmente.**

2

Las facturas de los Miembros del DRB se pagarán dentro de los 7 días siguientes a su recepción.

3

A falta de pago por una de las Partes de su cuota de honorarios y de gastos en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la factura de un Miembro del DRB, éste, sin perjuicio de otros derechos que le asistan, podrá suspender sus servicios 15 días después del envío de una notificación de suspensión a las Partes y a los demás Miembros del DRB. Dicha suspensión permanecerá en vigor hasta la recepción del pago íntegro de todos los importes pendientes.

4

A falta de pago por una de las Partes, cuando le sea requerido, de su cuota de honorarios y gastos a uno de los Miembros del DRB, la otra Parte puede, sin renunciar a sus derechos, liquidar el importe pendiente de pago. La Parte que realiza este pago tiene el derecho, sin perjuicio de otros que le asistan, de exigir a la Parte deudora el reembolso de todos los importes pagados.

5

Al momento de la firma del contrato de Miembro del DRB, las Partes entregarán al Miembro del DRB un modelo de factura que deberá ser utilizado por los Miembros del DRB en el cobro de sus honorarios y gastos. Este modelo indicará la dirección para el envío de la facturación, el número necesario de ejemplares a remitir, y, en caso necesario, el porcentaje de IVA o del impuesto que corresponda.

La CChC está de acuerdo con la corrección.



Artículo 29

Gastos administrativos del Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS

1

Los gastos administrativos de la CCS incluyen los gastos relativos a cada decisión de recusación de un Miembro del DRB.

2

Por cada decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB, el Centro fija el importe de los gastos administrativos, valorizado en US\$ 2.500. Este importe representa el costo total de la decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB. El Centro no emitirá ninguna decisión y la recusación no tendrá efecto hasta tanto no se hayan percibido los gastos administrativos. El coste de cada decisión emitida por el Centro irá a cargo de la Parte que solicite la recusación.

La CChC está en desacuerdo con esta cláusula, ya que debiera ser facultativo el que uno de los miembros del board sea integrante del Centro referido. corrección.

3

Cuando una de las Partes no pague su cuota de gastos administrativos de la CCS, la otra Parte podrá abonar el importe íntegro de estos gastos administrativos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30

Exoneración de responsabilidad

Ni los miembros del DRB, ni el Centro, ni la CCI o sus empleados, serán responsables, frente a persona alguna, de hechos, actos u omisiones relacionados con el funcionamiento del DRB.

La última versión del Reglamento elimina este artículo

La CChC está de acuerdo con la eliminación.

Artículo 31

Aplicación del Reglamento

En todos aquellos casos no previstos expresamente por el presente Reglamento, el DRB procederá según el espíritu de sus disposiciones y



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

esforzándose siempre para que las Determinaciones sean emitidas de conformidad con este Reglamento.



MINUTA CLE N° 17 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Servicios Higiénicos que deben estar disponibles en una obra
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 12 de marzo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA __X__

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de la cantidad de Servicios Higiénicos que deben considerarse en una obra en relación a un número determinado de trabajadores.

Análisis General

Respecto de esta situación el Decreto Supremo N 594, de 2000, establece el Reglamento sobre consideraciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, señalando en su Párrafo IV las disposiciones que rigen lo referente a la materia de consulta.

Así, se establece que todo lugar de trabajo estará provisto de servicios higiénicos, de uso individual o colectivo, que dispondrán como mínimo de excusado y lavatorio.

Las disposiciones para este tipo de servicio es tan específico que el Reglamento dispone que cada excusado se colocará en un compartimiento con puerta, separado de los compartimientos anexos por medio de divisiones permanentes. Incluso, cuando la naturaleza del trabajo implique contacto con sustancias tóxicas o cause suciedad corporal, deberán disponerse de duchas con agua fría y caliente para los trabajadores afectados. Si se emplea un calentador de agua a gas para las duchas, éste deberá estar siempre provisto de la chimenea de descarga de los gases de combustión al exterior y será instalado fuera del recinto de los servicios higiénicos en un lugar adecuadamente ventilado.

Por otra parte se establece la obligación de establecer estos servicios higiénicos en forma separada e independiente cuando en el lugar de trabajo labores hombres y mujeres.¹

¹ Artículo 21 y 22 del D.S. N° 594



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En consecuencia, para determinar el *número mínimo de artefactos* que debe considerar el empleador en el lugar de trabajo se calculará en base a la siguiente tabla:

Nº de personas que laboran por turno	Excusados con Taza de W.C.	Lavatorios	Duchas
1-10	1	1	1
11-20	2	2	2
21-30	2	2	3
31-40	3	3	4
41-50	3	3	5
51-60	4	3	6
61-70	4	3	7
71-80	5	5	8
81-90	5	5	9
91-100	6	6	10

En el caso que la obra cuente con más de 100 trabajadores por turno se agregará un excusado y un lavatorio por cada quince y una ducha por cada diez trabajadores, esto último siempre que la naturaleza del trabajo implique contacto con sustancias tóxicas o cause suciedad corporal. En caso de reemplazar los lavatorios individuales por colectivos se considerará el equivalente a una llave de agua por artefacto individual.

En los servicios higiénicos para hombres, se podrá reemplazar el 50% de los excusados por urinarios individuales o colectivos y, en este último caso, la equivalencia será de 60 centímetros de longitud por urinario.

Finalmente se establecen una serie de disposiciones que deberán implementarse por el empleador en aquellas faenas temporales en que por su naturaleza no sea materialmente posible instalar servicios higiénicos conectados a una red de alcantarillado, dentro de las cuales deberá implementarse lo siguiente:

- El empleador deberá proveer como mínimo una letrina sanitaria o baño químico, cuyo número total se calculará dividiendo por dos la cantidad de excusados indicados en el inciso primero del artículo 23.
- El transporte, habilitación y limpieza de éstos será responsabilidad del empleador.
- Una vez finalizada la faena temporal, el empleador será responsable de reacondicionar sanitariamente el lugar que ocupaba la letrina o baño químico, evitando la proliferación de vectores, los malos olores, la contaminación ambiental y la ocurrencia de accidentes causados por la instalación.
- Los servicios higiénicos y/o las letrinas sanitarias o baños químicos no podrán estar instalados a más de 75 metros de distancia del área de trabajo, salvo casos calificados por la autoridad sanitaria.



- Las aguas servidas de carácter doméstico deberán ser conducidas al alcantarillado público, o en su defecto, su disposición final se efectuará por medio de sistemas o plantas particulares en conformidad a los reglamentos específicos vigentes.

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión la Empresa tiene una obra que cuenta con 50 trabajadores para lo cual necesita saber cuantos servicios higiénicos debe considerar de acuerdo a las condiciones sanitarias y ambientales que exige el reglamento.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa deberá implementar los servicios higiénicos básicos con que debe contar todo lugar de trabajo, esto es, aprovisionar como mínimo excusado y lavatorio.

Respecto de la implementación de duchas en las obras, esta obligación estará supeditada a la naturaleza del trabajo la cual sólo será exigible cuando implique contacto con sustancias tóxicas o cause suciedad corporal.

En consecuencia, el número mínimo de artefactos mencionados anteriormente, y que deberán estar provistos en el lugar de trabajo donde se lleven a cabo las obras, se calculará según sea el número de personas que laboran por turno en base a la tabla antes indicada y que establece para el caso en particular las siguientes exigencias:

- 4 excusados con Taza de W.C.,
- 3 lavatorios y
- 6 duchas

Con todo, en los casos en que se trate de faenas temporales en donde no sea posible instalar estos servicios higiénicos conectados a una red de alcantarillado, el empleador deberá proveer como mínimo, de una letrina sanitaria o baño químico, en el número que resulte dividiendo por dos la cantidad de excusados que se establezca de acuerdo a la tabla del Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, consignada en el Análisis General precedente.²

² Apoyado en el Dictamen N° 1589/131 de 14/04/2000 sobre la resolución de la Dirección del Trabajo respecto de cuáles son los servicios higiénicos y de ducha de que deben disponer los trabajadores agrícolas temporeros que laboran por aproximadamente treinta días en trabajos de recolección de productos agrícolas o cosechas.



MINUTA CLE N° 16 / 2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Pavimentación Comunal.
TÍTULO : Disposiciones legales que regulan la contribución de
pavimentación de los propietarios colindantes.
AUTOR (ES) : René Lardinois M.
FECHA : 08 de marzo de 2006
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA X

INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado a esta asesoría informar sobre las disposiciones legales que regulan la contribución de pavimentación que deben efectuar los propietarios de predios colindantes, ya sea por obras nuevas u obras de repavimentación.

ANTECEDENTES LEGALES.

La Ley N° 8.946, de 1949, en adelante “la Ley de Pavimentación Comunal”, regula la ejecución, renovación, conservación y administración de las obras de pavimentación de aceras y calzadas en las áreas urbanas de todas las comunas, salvo la de Santiago que se rige por dispuesto en la Ley N° 11.150

El Título III de la Ley de Pavimentación Comunal, artículos 18 al 34, trata sobre el cobro a los propietarios, estableciendo la facultad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante “los Serviu”, para cobrar una contribución de pavimentación.

1) Determinación de la contribución de pavimentación. Art. 18.

Obras Nuevas:

a) Calles de una calzada con predios a ambos lados: los propietarios colindantes están obligados a costear el total del valor de la pavimentación de la calzada y solera y el total del valor del pavimento de la acera.

b) Calles de dos calzadas o en aquéllas en que un costado está formado por plazas o paseos públicos: los vecinos colindantes están obligados a costear el valor de las soleras y del pavimento de calzadas adyacentes hasta un ancho de cinco metros y el valor total de la acera en el costado correspondiente a sus propiedades.



c) Construcción de aceras o colocación de soleras que no se realicen conjuntamente con las calzadas: el costo de construcción de estas soleras deberán costearlo íntegramente, en cada cuadra, los vecinos colindantes.

Agrega este art. 18 que, para los efectos antes señalados, se considera incluido en el costo de pavimentación el valor de las obras complementarias, como desagües de aguas lluvias, pasos de aguas u otros que fuere necesario ejecutar en cada cuadra, el pavimento de las bocacalles y el de las aceras hasta las soleras de las calzadas de las calles transversales y los gastos de estudio e inspección técnica de las obras. Asimismo, se señala, que también podrá considerarse como obra complementaria parte o la totalidad del arreglo o emparejamiento de los veredones adyacentes a las calzadas o aceras que se pavimente.

Es importante hacer presente que las obligaciones de contribución de pavimentación anteriormente mencionadas rigen para anchos de calzadas de hasta ocho metros y aceras de hasta tres metros (salvo que se trate de pasillos o entradas de vehículos que quedan en frente de las puertas de calle, en donde el costo de las fajas suplementarias es de cuenta exclusiva del dueño del predio). Luego, lo que exceda de dichos anchos, así como el costo de la parte de los pavimentos de calzadas, aceras y soleras que no son de cargo de los propietarios, son de exclusiva cuenta del Gobierno Regional.

Repavimentación.

Dispone el artículo 21 que se aplica la contribución de pavimentación a los propietarios de los predios colindantes en los mismos términos antes señalados, cuando se trata de la repavimentación de las calzadas, aceras y soleras que se ejecuten después de cumplidos los plazos normales de duración de cada pavimento.

Precisa este artículo 21 que, tratándose de pavimentos con base de concreto, será de cargo de los vecinos solamente la renovación de la capa de rodadura o la colocación sobre el pavimento existente de una nueva cubierta de rodado. En caso de ensanche de calzadas o aceras, los propietarios estarán obligados a pagar la nueva pavimentación, solamente en una faja de un ancho tal que, sumada a la faja del pavimento existente que fue costeada por los vecinos, se alcancen los anchos máximos de calzadas y de aceras que obliga el artículo 18 antes referido.

Cuentas y recibos de contribución de pavimentación.

Conforme al artículo 22 de la Ley de Pavimentación Comunal, corresponde a los Serviu formular las cuentas y recibos que corresponda pagar por vías de contribución por los trabajos de pavimentación que establece esta ley. Sin embargo, agrega este mismo artículo, los Serviu, pueden delegar esta facultad a la Municipalidad respectiva.



Forma en que se distribuye lo que corresponde pagar a cada propietario.

Señala el inciso cuarto del artículo 22 de la Ley de Pavimentación Comunal, que la parte que corresponda pagar a los propietarios en cada cuadra se distribuirá entre ellos en proporción al frente de las respectivas propiedades.

Roles de predios afectos al pago de las cuentas y notificación a los propietarios.

El artículo 23 de la Ley de Pavimentación Comunal entrega a los Serviu, la confección de los roles de los predios afectos al pago de cuentas, con indicación del frente de cada propiedad y el nombre y apellido del propietario. El rol debe notificarse por medio de un cartel que se mantiene por 30 días en el Serviu, y en la Municipalidad respectiva. Además, debe publicarse en extracto en un diario de la localidad en que se ejecutan las obras o de la capital regional correspondiente. Debe contener, a lo menos, las calles afectas a cuentas, el lugar en que se fijará el cartel y el plazo para reclamar.

Plazo para reclamar.

El artículo 23 confiere a los propietarios un plazo de 30 días contados desde la fecha de publicación del extracto, para observar los errores que aparezcan en los roles, reclamo que debe formularse por escrito directamente ante el Director del Serviu respectivo.

Tablas de precios unitarios.

El artículo 25 bis de la Ley de Pavimentación Comunal faculta a los Serviu para calcular el costo de las obras de pavimentación, mediante la confección de tablas de precios unitarios, que podrán actualizarse de manera que reflejen el costo real de las obras.

Cuentas para el cobro de las obras de pavimentación.

Dispone el artículo 24 de la Ley de Pavimentación Comunal, que las obras de pavimentación serán cobradas a los vecinos de acuerdo al valor establecido en las tablas de precios unitarios antes mencionadas, mediante la formulación de cuentas.

Formas de pago.

En principio, las cuentas deben ser pagadas al contado por los propietarios, dentro del plazo establecido. Con todo, las cuentas también pueden pagarse en cuotas periódicas, de la siguiente forma:

- a) Cuentas que correspondan a pavimentación de calzadas o de calzadas y de aceras, en conjunto: las cuotas son semestrales y gravan los predios por 10 años.
- b) Cuentas que correspondan a la colocación de soleras, pavimentación de aceras o bandas de calzadas, separadamente o en conjunto: las cuotas son semestrales y gravan los predios durante dos años.

Con todo, aun cuando el propietario se haya acogido al pago semestral, las cuentas de pavimentación pueden pagarse totalmente en cualquier momento.



Lugar de pago de las cuentas de pavimentación.

Las cuentas de pavimentación sólo pueden ser pagadas en las Tesorerías Comunales.

Cobranza Judicial.

Conforme al artículo 26 de la Ley de Pavimentación Comunal, los propietarios que no paguen sus cuotas de pavimentación en el plazo señalado se les aplicarán las mismas penas y sanciones y forma de cobro judicial que se aplica para las contribuciones territoriales (impuesto territorial), pudiendo hacerse el cobro conjuntamente con el del impuesto territorial. Agrega el artículo 34 de la Ley de Pavimentación Comunal, que la cobranza judicial de las cuentas y cuotas de pavimentación estará a cargo del Servicio de Impuestos Internos, que actúa como mandatario de los Serviu.

Sin embargo, el inciso tercero del artículo 24 permite al titular de una cuenta que no ha sido pagada dentro del semestre correspondiente, hacerlo dentro del próximo, caso en el cual la cuota impaga se recargará, por concepto de multa, en un 40% anual, suspendiéndose, durante un semestre, el cobro judicial antes referido.

EN CONCLUSIÓN, la Ley de Pavimentación Comunal establece la obligación de los propietarios colindantes de pagar una contribución de pavimentación, tanto por obras nuevas como de repavimentación, en los casos y en la forma que ella misma señala. Con todo, esta obligación sólo rige para anchos de calzadas de hasta ocho metros y aceras de hasta tres metros, salvo que se trate de pasillos o entradas de vehículos que quedan en frente de las puertas de calle, en donde el costo de las fajas suplementarias es de cuenta exclusiva del dueño del predio.

Los Serviu, son los encargados de formular las cuentas y recibos que corresponde pagar por vías de contribución, por los trabajos de pavimentación que establece la Ley de Pavimentación Comunal, pudiendo delegar esta facultad en la Municipalidad respectiva. Para estos efectos, deberán confeccionar las tablas de precios unitarios, que permiten calcular el costo de las obras de pavimentación. El pago, en principio, debe hacerse al contado, o bien puede efectuarse en cuotas semestrales y las cuentas sólo pueden ser pagas en las Tesorerías Comunales.

RL/



MINUTA CLE 15/2007

AREA : Coordinación de Estudios Legales
TEMA : Vivienda
TÍTULO : La publicidad de los permisos de edificación
RESPONSABLE : Carolina Arrau Guzmán
FECHA : 05.03.07
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA ___X___

I.- ANTECEDENTES

Esta minuta trata de determinar en qué situación de certeza jurídica se encuentran los permisos de edificación frente a la aplicación del nuevo régimen que en materia de publicidad de éstos estableció la Ley N° 19.878.

Para los efectos indicados analizaremos, en particular, los siguientes temas:

- 1.- La Ley N° 19.878, que establece un nuevo régimen en materia de publicidad de los permisos de edificación y otras autorizaciones; caracteres y procedimientos legales;
- 2.- Los efectos de acogerse al régimen voluntario de publicidad de los permisos de edificación y de otras solicitudes: importancia práctica;
- 3.- La certeza jurídica de los permisos de edificación frente a las normas de publicidad de ellos;
- 4.- La Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos frente a la invalidación y revocación de los Permisos de edificación. La actuación de la Contraloría; y
- 5.- Directrices de cómo perfeccionar la actual normativa sobre publicidad para dar una mayor seguridad jurídica a los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios.

II.- REGIMEN DE PUBLICIDAD DE LA LEY N° 19.878

1.- Origen de la nueva normativa

Tal como se reconoce en el propio Mensaje con que se envió el proyecto de ley al Congreso por parte del Ejecutivo¹, los anteproyectos y permisos de edificación constituyen actos administrativos de especial importancia en cuanto a los efectos que producen en las decisiones y compromisos de inversión de los desarrolladores inmobiliarios, ya que sobre la base de éstos actos administrativos “[L]os agentes inmobiliarios reúnen capitales, acuerdan precios de compra de terrenos, celebran

¹ Mensaje N° 102-347 de 2 de Julio de 2002



contratos de financiación bancaria, contratan trabajadores, adquieren materiales de construcción y realizan un conjunto de actos empresariales y comerciales de gran envergadura económica y social". Luego, el Mensaje agrega que "[A]lgunos permisos aprobados han sido impugnados por terceros interesados encontrándose el proceso de construcción en un estado muy avanzado, con lo cual se ve afectada en la base a un conjunto de inversiones y decisiones empresariales ya consumadas, produciéndose fuertes pérdidas y afectando la confianza en la actividad inmobiliaria"².

Mediante esta normativa se persigue, esencialmente, otorgar certeza jurídica a quienes obtienen de la administración una resolución que los autoriza a construir. Ello se logra a través de dos mecanismos:

- a) Un procedimiento que da a conocer al público ciertas gestiones administrativas vinculadas a la actividad de la construcción, tales como, la aprobación de un anteproyecto, el permiso de edificación, de urbanización o cambio de destino de un edificio existente, determinando la fecha a partir de la cual se cuentan los plazos que las leyes consagran para impugnar los respectivos actos administrativos. Esto impide la "fabricación de plazos" por parte de los eventuales impugnadores, ya que no pueden alegar que estos actos llegaron a su conocimiento con posterioridad;
- b) Un certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales, que, basado en el procedimiento anterior, declara que las autorizaciones respectivas no fueron impugnadas a tiempo, lo que constituye un arma valiosa para los constructores de ser llevado el asunto a los tribunales, ya que la extemporaneidad de las acciones queda en evidencia e impide que cualquier alegación sea admitida
- c) Que se otorgue certeza a las gestiones administrativas publicitarias, evitando que se afecte la estabilidad del sistema jurídico-administrativo.

2.- Ámbito de aplicación

La Ley N° 19.878, publicada en el Diario Oficial de 31 de Mayo de 2003, creó un procedimiento voluntario de publicidad, que permite a los desarrolladores inmobiliarios dar a conocer a la comunidad los actos administrativos vinculados con la construcción que han sido aprobados o autorizados por la Municipalidad, especialmente anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente.

Esta normativa modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, agregando el artículo 116 bis letra c), norma que reza: "[A]probado por el Director de Obras Municipales un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá informar al público sobre dicha gestión administrativa, para lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Municipales que se acoge al procedimiento de publicidad que regula este artículo.

² Ibid , p.2.



La Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación a que alude el inciso anterior.

Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra, la comunicación por escrito a los vecinos afectados y la comunicación a través de algún medio masivo, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos. En todo caso, se deberá contemplar, como último trámite, la obligación de publicar un aviso en el Diario Oficial, el cual dará a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate, la que se presumirá de derecho conocida desde la publicación del mencionado aviso.

Transcurridos treinta días desde la publicación a que se refiere el inciso anterior, la Municipalidad, a petición de parte, emitirá un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado reclamos ni se le ha notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada”.

Esta normativa se encuentra complementada con las normas contenidas en los artículos 1.4.20 y 1.4.21 incorporadas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.³

De esta forma, conforme a esta normativa las gestiones administrativas que puedan acogerse a ella son tanto los anteproyectos como los proyectos aprobados por los Directores de Obras Municipales; a saber:

- a) Subdivisiones;
- b) Loteos y urbanizaciones;
- c) Edificaciones; y
- d) Cambio de destino de un edificio existente.

3.- Procedimiento de publicidad

3.1.- Obligaciones del propietario que se acoge

El propietario que hubiere obtenido la aprobación Municipal de un anteproyecto o proyecto de aquellos antes indicados, deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Municipales que se acoge al procedimiento de publicidad regulado en la Ley materia de este informe, debiendo además adoptar las siguientes medidas de publicidad:

- a) Instalar un letrero visible en el lugar de la obra;
- b) Comunicar por escrito a los vecinos afectados;
- c) Comunicar a través de algún medio masivo, como radio o periódico, de acuerdo a las características del proyecto; y
- d) publicar un aviso en el Diario Oficial en el cual se de a conocer a la comunidad las características esenciales del anteproyecto o proyecto de que se trate, la que se presumirá de derecho conocida desde la publicación del mencionado aviso, de modo que no admitirá prueba en contrario.

³ Decreto Supremo N° 142 de 30 de Junio de 2003, del MINVU, publicado en Diario Oficial de 8 de Octubre de 2003.



3.2.- Exigencias reglamentarias del procedimiento de publicidad

Por su parte, las normas antes indicadas contenidas en la Ley 19.878 se encuentran complementadas con las modificaciones introducidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones⁴

De acuerdo a esta normativa se distingue, para los efectos de las medidas de publicidad, entre los proyectos menores y los mayores, según superen o no - tratándose de anteproyectos o permisos de edificación de edificios-, la altura de 14 metros o los 5.000 mt² construidos; y, si son anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos, la superficie de hasta 10.000 mt².

En el caso de los proyectos menores, solo se requieren las siguientes medidas de publicidad:

- a) Comunicar a la Dirección de Obras Municipales mediante carta simple la voluntad de acogerse a la disposiciones de la Ley 19.878; y
- b) Dar a conocer a la comunidad dentro del plazo de 30 días de la fecha de instalación del letrero de las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial.

Ahora bien, tratándose de proyectos mayores, adicionalmente a las exigencias recién indicadas, debe informarse por el desarrollador inmobiliario a los vecinos, mediante carta certificada despachada a los propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos, con un máximo de 100 mt. desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto; igualmente, debe instalarse un letrero visible desde la vía pública de una superficie no menor a 6 mt.², que estará destinado en forma exclusiva e independiente a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso; y por último, debe dar a conocer a la comunidad a lo menos mediante una publicación en forma destacada de un aviso de las mismas características en un diario de los de mayor circulación de la comuna respectiva.

3.3.- Emisión de certificado por Municipalidad respectiva

Finalmente, la Ley establece que transcurrido 30 días desde la publicación en el Diario Oficial, en la cual se da a conocer las características esenciales de la actuación, la Municipalidad, a petición del interesado, emitirá un certificado en que dejará constancia que, hasta la fecha de su emisión no han ingresado reclamos ni le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada.

Una línea del tiempo para los proyectos mayores y para los proyectos menores puede consultarse en el Informe Jurídico de la Cámara Chilena de la Construcción.⁵

⁴ Artículos 1.4.20 y 1.4.21.



4.- Obligación de la Dirección de Obras Municipales de exhibir nómina de anteproyectos. Igualmente, la Ley N° 19.878 establece la obligación de la Dirección de Obras Municipales de exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de 60 días contados desde su aprobación u otorgamiento, una nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados; dentro del mismo plazo debe igualmente informar de tales actuaciones al Concejo Municipal y la Junta de Vecinos de la Unidad Vecinal correspondiente.⁶

Hacemos presente que la normativa sobre publicidad de permisos de edificación recién reseñada no ha sido objeto –al menos hasta esta fecha- de interpretación o aplicación en casos específicos resueltos por los Tribunales Superiores de Justicia y por la Contraloría General de la República.

III.- EFECTOS DE ACOGERSE AL REGIMEN VOLUNTARIO DE PUBLICIDAD

El desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios trae aparejada cuantiosas inversiones que requieren para llevarse a cabo certeza o seguridad jurídica, que sólo se puede lograr, entre otras cosas, en la medida que exista una fecha cierta a partir de la cual los permisos municipales aprobados no puedan ser impugnados por terceros, objetivo que se logra por parte de los desarrolladores inmobiliarios que voluntariamente se acojan al procedimiento consignado en la Ley materia de este informe.

En efecto, mediante esta normativa, se permite a los empresarios inmobiliarios y empresas constructoras dar a conocer a la comunidad de los actos administrativos vinculados con la construcción, que han sido aprobados o autorizados por la Municipalidad, fijando una fecha cierta a contar de la cual comienzan a correr los plazos establecidos en la legislación para impugnar dichos actos, con lo cual se otorga certeza jurídica tanto a los agentes inmobiliarios como a la comunidad.

IV.- CERTEZA JURIDICA DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN FRENTE A LAS NORMAS DE PUBLICIDAD DE ELLOS

Del examen de la historia de la Ley N° 19.878 en el Congreso, y especialmente de su discusión en el Senado, queda en claro que al sujetarse los desarrolladores inmobiliarios al procedimiento voluntario de publicidad existirá una presunción de conocimiento respecto a la aprobación de los anteproyectos y del otorgamiento de permisos de edificación que efectúan las Direcciones de Obras Municipales, lo cual dará certeza jurídica a los inversionistas y la oportunidad a la comunidad de conocer la existencia de

⁵ Informe Jurídico N° 12 de Diciembre de 2003, acerca de procedimientos de publicidad para gestiones administrativas relacionadas con la construcción.

⁶ La obligación de informar al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos nació de la discusión del proyecto del Ley en la Cámara de Diputados (Boletín 3011-14, Informe Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano).



dichos proyectos. Al efecto, el entonces Ministro de la Vivienda señor Jaime Ravinet expresó “[E]ste proyecto de ley no sanea irregularidades, sino que aborda dos cosas muy importantes: establece el deber de informar a la comunidad y constituye una certeza jurídica para ejercer los recursos que procedan”.

Por su parte, el Senador Sabag, expresó que “[R]eitero que sólo se pretende dar certeza jurídica a las personas que proceden de buena fe, y no tan sólo a las inmobiliarias, si no también a los sectores que generalmente financian estas grades obras; y en ningún caso sanear procedimientos ilegítimos para los cuales existen permanentemente los Tribunales de Justicia”.⁷

De esta manera, queda en claro que con las normas sobre procedimiento de publicidad incorporadas por la Ley N° 19.878, se otorga un mayor grado de certeza jurídica a los permisos de edificación, ya que no existirá duda a partir de la fecha en que éstos podrían ser eventualmente impugnados por parte de terceros.

V.- LA LEY N° 19.880 SOBRE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS FRENTE A LA INVALIDACIÓN Y REVOCACIÓN DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN. ACTUACIÓN DE LA CONTRALORÍA.

Establecido que tratándose de los permisos de edificación que se someten al procedimiento de publicidad reglado por la Ley N° 19.878, el plazo para impugnarlos se computa a partir de la oportunidad en que se de cumplimiento a dicho procedimiento, corresponde ocuparnos acerca del alcance que tiene la nueva Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos.

Al efecto, con fecha 29 de Mayo de 2003, se publicó en el Diario Oficial la Ley 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Ley que tiene el carácter de supletoria, lo que implica que sus principios y normas son aplicables en todos aquellos procedimientos que actualmente tiene la administración, ya sea que se encuentren o no regulados legalmente.⁸ Hasta antes de la dictación de la Ley N° 19.880 se discutía en la doctrina si la administración gozaba de autotutela declarativa para invalidar los actos administrativos. En todo caso, el criterio mayoritario recogido por la jurisprudencia judicial y administrativa era que la autoridad emisora de un acto administrativo favorable no lo podía invalidar por motivos de supuesta ilegalidad, si es que en su dictación no había mediado engaño imputable al interesado.

Es más, en opinión de algunos como Eduardo Soto Kloss e Ivan Aróstica, la invalidación unilateral resulta del todo improcedente, aún cuando la autoridad invoque la mala fe del

⁷ Sesión 35 de 25 de Marzo de 2003, Diario de Sesiones del Senado. En el mismo sentido puede consultarse el Informe de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, Boletín N° 3011-14.

⁸ Cordero Vega, Luis “El Procedimiento Administrativo”, Editorial LexisNexis, Agosto 2003, páginas 57 y siguientes.



interesado, porque la determinación de esta circunstancia constituye un asunto exclusivo de reserva judicial, que los Tribunales habrán de declarar en un previo y racional procedimiento de nulidad, tal como también ha sido reconocido por innumerable jurisprudencia.⁹

Ahora bien, a partir de la dictación de la Ley N° 19.880, en que se establecen y regulan las bases del procedimiento administrativo de los actos de la administración del Estado, - entre los que se incluyen los de las Municipalidades- los actos administrativos, según su artículo 3°, gozan de presunción de legalidad, de imperio y de exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia.

En este cuerpo legal se consagra especialmente la facultad de revisión de los actos administrativos por parte de la autoridad que lo emitió, gozando de la facultad de invalidarlo, previa audiencia del interesado, dentro del plazo de dos años a partir de la notificación o publicación del acto (Art. 53).

La invalidación no está definida por el legislador, por lo que debemos entenderla en su sentido natural y obvio, esto es, que se trata del caso en que la propia autoridad que emitió el acto administrativo lo declara sin valor.

Tratándose de la revocación tampoco está ella definida, pero debemos entenderla como el acto administrativo en virtud del cual se pone fin a un permiso de edificación por razones de oportunidad o de mérito. Al respecto, el artículo 61 de la Ley N° 19.880 dispone que los actos administrativos pueden ser revocados por el órgano que los hubiese dictado. Sin embargo, esta declaración de la propia autoridad administrativa no procede frente a actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente.¹⁰

De este modo, no cabe la invalidación ni revocación si hay buena fe del destinatario.

Si la autoridad pudiera ejercer en forma amplia la facultad invalidatoria o revocatoria, los derechos adquiridos de los particulares serían letra muerta, y, por lo mismo, el derecho de propiedad consagrado en la Constitución sólo sería una declaración desprovista de protección jurídica.

Los actos administrativos no pueden tener efecto retroactivo (Art. 52), salvo si producen consecuencias favorables para los interesados y no lesionan derechos de terceros, lo que significa, a contrario sensu, que a la autoridad administrativa le está prohibido volver

⁹ Figueroa Velasco, Patricio y Figueroa Valdés, Juan Eduardo, "Urbanismo y Construcción", LexisNexis 2006, p. 188 y ss.

¹⁰ Sobre esta materia puede consultarse el Informe Jurídico N° 7, de la Cámara Chilena de la Construcción, de Agosto de 2006, denominado "Certeza Jurídica de los permisos de edificación".



sobre sus propios actos cuando ellos repercuten negativamente en el patrimonio de sus receptores.

Ahora bien, atendida la circunstancia que es usual que grupos organizados de vecinos efectúen presentaciones ante la Contraloría General de la República impugnando los permisos de edificación, resulta de interés señalar cuales son las facultades de dicho Organismo de la Administración frente al otorgamiento de los permisos de edificación.

Al efecto, a la Contraloría le corresponde ejercer el control de legalidad de los actos de la administración, a través de dictámenes que fijan la correcta interpretación que debe darse a las normas que recaigan en materias de su competencia (Art. 87 de la Constitución, Art. 10 y 16 de la Ley de la CGR). Tales Dictámenes conforman una jurisprudencia que es obligatoria para los órganos sometidos a su fiscalización. De este modo, se trataría de actos administrativos que entrañan la declaración unilateral de voluntad de un órgano competente para emitirlo.¹¹

En recientes decisiones de los Tribunales Superiores de Justicia¹² se ha concluido que la Contraloría en el ejercicio del control de legalidad de los actos de administración, sólo le corresponde un control puramente formal en materia urbanística, sin que pueda inmiscuirse en el fondo. Los Tribunales han sostenido que la autoridad encargada de velar por la correcta aplicación de la normativa urbanística es la Municipalidad respectiva, y en particular su Dirección de Obras Municipales, además de la participación que le cabe a la Seremi de Vivienda correspondiente, pudiendo las decisiones de tales entidades ser impugnadas por los canales regulares, establecidos por la ley precisamente para ello.¹³

VI.- DIRECTRICES DE CÓMO PERFECCIONAR LA ACTUAL NORMATIVA SOBRE PUBLICIDAD PARA DAR MAYOR SEGURIDAD JURIDICA

Si bien, tal como hemos dicho, el procedimiento de publicidad incorporado por la Ley N° 19.878 significa un avance positivo en orden a lograr una mayor certeza o seguridad jurídica de los permisos de edificación, en el sentido que a partir de la aplicación de dicho procedimiento existe una fecha cierta para el computo de los plazos para el ejercicio de las acciones de impugnación, revocación y/o invalidación que se pudieran plantear, en nuestra opinión, esta normativa no es suficiente, toda vez que no inhibe, de modo alguno, el ejercicio abusivo por parte de terceros de las acciones judiciales mediante las cuales se obtiene por parte de grupos organizados de vecinos la paralización de los proyectos inmobiliarios, en evidente perjuicio a los desarrolladores inmobiliarios.

¹¹ Carmona, Carlos, "Las formas de actuación de la administración", apuntes de clases 2002, p. 167.

¹² Sentencia 25 de Abril de 2006, Corte de Apelaciones de Santiago, confirmada por Corte Suprema, recurso de protección Fundación Club Deportivo Universidad Católica con Contralor General de la República. En el mismo sentido sentencia de 8 de Agosto de 2006, Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol N° 531-2006, Sporting de Viña del Mar.

¹³ Informe Jurídico N° 7 Cámara Chilena de la Construcción, op. cit. p.16.



Para perfeccionar la indicada normativa, estimamos que debieran introducirse a la legislación existente las siguientes modificaciones, incorporándolas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones; a saber:

1.- Principio de preclusión en el ejercicio de las acciones de impugnación de los permisos.

Atendida las especiales características que tienen los permisos de edificación, en el sentido que tienen asociadas significativas inversiones que se desencadenan precisamente con el otorgamiento del permiso, resulta conveniente fijar plazos especiales para el ejercicio de cualquier acción de impugnación de los mismos.

Al efecto, estimamos que el plazo que la autoridad administrativa tiene para invalidar los actos administrativos fijados en la Ley N° 19.880 –de dos años- resulta excesivo tratándose de los permisos de edificación, por lo cual proponemos que se fije un plazo especial no superior a seis meses, para ejercitar dicha facultad invalidatoria, de modo que transcurrido dicho plazo precluya el derecho a impugnación;

2.- Reconocimiento legal de obligación de indemnizar perjuicios frente a reclamos manifiestamente infundados.

Al mismo tiempo, estimamos que para evitar un ejercicio irresponsable de los procedimientos administrativos y judiciales de impugnación de los permisos de edificación y de los anteproyectos sería conveniente establecer una norma especial, en el sentido de consignar la obligación de los recurrentes de indemnizar los perjuicios que causen frente a reclamos que resulten manifiestamente infundados.

Al efecto, en nuestra opinión, resulta atendible que si, por una parte, los desarrolladores inmobiliarios se someten voluntariamente a un procedimiento de publicidad de los permisos de edificación para lograr una certeza o seguridad jurídica, recíprocamente, por su parte, los grupos de vecinos que deducen oposición a dichos proyectos inmobiliarios, asuman también su cuota de responsabilidad en el caso de ejercicio abusivo de las acciones administrativas o judiciales que persiguen la paralización o retardo injustificado en el desarrollo de los proyectos.

Al efecto, estimamos que sería de gran utilidad incorporar una norma a la Ley de Urbanismo y Construcciones que consigne la obligación de ejercer los derechos y ejecutar las obligaciones, según las reglas de la buena fe, de modo que el abuso manifiesto de un derecho no encuentre protección jurídica, y al mismo tiempo, genere la obligación de indemnizar perjuicios en favor de los desarrolladores inmobiliarios afectados.

VII.- CONCLUSIONES

1.- La Ley N° 19.878 ha creado un procedimiento voluntario de publicidad, que permite a los desarrolladores inmobiliarios dar a conocer a la comunidad los actos administrativos vinculados con la construcción que han sido aprobados o autorizados por la Municipalidad, especialmente anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente;



- 2.- Que con las normas sobre procedimiento de publicidad se otorga un mayor grado de certeza jurídica a los permisos de edificación en beneficio de los inversionistas y de los desarrolladores inmobiliarios, ya que no existe duda a partir de la fecha en que éstos podrían ser eventualmente impugnados por parte de terceros;
- 3.- Sin embargo la Ley 19.878 no fue eficaz frente a la facultad de la propia autoridad administrativa de invalidar sus resoluciones hasta dos años después de promulgarlas, constituyéndose por ende en una nueva instancia de reclamo para quienes querían impugnar un proyecto y cuyo plazo para recurrir a los tribunales se encontraba precluido.
- 4.- La facultad antedicha es regulada por la Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos, que consagra especialmente la facultad de revisión de los actos administrativos por parte de la autoridad que los emitió, gozando del derecho de invalidarlo, previa audiencia del interesado, dentro del plazo de dos años a partir de la notificación o publicación del acto, normativa que resulta aplicable a los permisos de edificación, con la salvedad que no cabe la invalidación ni tampoco la revocación si hay buena fe del destinatario, esto es, del propietario o desarrollador inmobiliario;
- 5.- El procedimiento de publicidad incorporado por la Ley N° 19.878 significa un avance en materia de certeza y seguridad jurídica de los permisos de edificación que, sin embargo, no inhibe, de modo alguno, el ejercicio abusivo por parte de terceros de las acciones judiciales mediante las cuales se obtiene por parte de grupos organizados de vecinos la paralización de los proyectos inmobiliarios en forma injustificada o infundada, en evidente perjuicio de los desarrolladores inmobiliarios;
- 6.- La normativa de la Ley N° 19.878 debiera perfeccionarse, en el sentido siguiente:
 - a) Incorporar el principio de la preclusión en el ejercicio de las acciones de impugnación de los permisos, fijando un plazo especial no superior a seis meses para ejercitar dicha facultad invalidatoria; y
 - b) Debiera reconocerse legalmente la obligación de indemnizar perjuicios frente a reclamos manifiestamente infundados en favor de los desarrolladores inmobiliarios afectados.



MINUTA CLE N°14 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Dispute Review Boards
TÍTULO : Observaciones a propuesta de Board sugerido por
CODELCO como mecanismo intermedio de resolución de
conflictos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 2 de marzo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

En esta minuta se analiza propuesta efectuada a la C.Ch.C. de modificaciones a las BAG de CODELCO para establecer un nuevo sistema intermedio de resolución de conflictos denominado, "Dispute Review Boards" y luego se analiza el Reglamento de este órgano intermedio de resolución de conflictos.

Cabe destacar que este órgano es elegido de común acuerdo por las partes, y su denominación recae sobre terceros "no relacionados" con éstas y es presidido por un abogado que debe integrar el listado de árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS.

Este "board" se constituye de principio a fin del contrato, para que éstos estén informados cabalmente de la marcha del contrato, inclusive de oficio puedan efectuar sugerencias, independiente si hay reclamos que requieran su consejo o propuesta de solución, de haberlos se da un procedimiento acotado en plazos, de no más de 135 días y que en caso de desacuerdo puede luego gatillarse el procedimiento arbitral establecido en las BAG. Recibe honorarios fijos y variables pagados por las partes. Cualquier conflicto con alguno de ellos (que genere una recusación) es resuelto por el Centro de Arbitraje y Mediación aludido por un costo predeterminado (2.500 US\$) y se procedería al reemplazo.

En general, se aprecia como altamente beneficiosa la creación de este "board" toda vez que introduciría criterios objetivos y equitativos en la administración de los contratos y en las eventuales resoluciones de "reclamos". Con ello, se reduciría el número de arbitrajes, o al menos en el monto disputado.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

No obstante lo anterior, se está introduciendo un nuevo equipo “auditor” al contrato, por las facultades que se le dan, ya comentadas anteriormente, las que exceden el carácter de “conciliador” de las partes frente a un reclamo que ellas inicien.

Lo anterior, afectaría los costos y se visualiza además por algunas empresas contratistas un temor en la libertad con que estas ejecutan el contrato y administran las obras. Probablemente para los Administradores de Contratos de CODELCO, también lo perciban de esta forma.

Considerando los enormes efectos positivos y la inquietud antes indicada se sugiere revisar la conveniencia de crear este “board” de la forma propuesta y evaluar la conveniencia que opere sólo a petición de las partes frente a un reclamo.

Sin embargo, es innegable que esta propuesta constituye un importante avance para las relaciones “Mandantes – Contratistas” e introduciría un incentivo importante para mejorar, por las partes, la administración de los contratos, siendo esta consecuencia aun más potente si el “board” mantiene el carácter “auditor” que se propone.

A continuación se reproduce la propuesta de CODELCO y en rojo se escriben las observaciones al texto y se deja entre paréntesis lo que debe eliminarse.



PROPOSICIÓN DE CLÁUSULA A INCORPORAR EN EL CONTRATO

**OBRAS DE PREPARACIÓN DE MINAS LARGO PLAZO:
"MINAS DIABLO REGIMIENTO Y PIPA NORTE - REFORMULADO",**

XX.- SOLICITUDES Y RECLAMOS

La presente cláusula reemplazo íntegramente lo dispuesto en la cláusula 29 de las BAG a este respecto.

En caso que el contratista considere que una orden o instrucción, acción, hecho o circunstancia que se aparte de las condiciones que establece el contrato, le produce perjuicio o le da derecho al cobro de gastos adicionales, o al pago de alguna indemnización, o a variación de plazo, debe dar un aviso por escrito al Administrador del contrato de su intención de solicitar la correspondiente compensación, dentro de los (5 (cinco)20 días corridos siguientes, plazo que podrá prorrogarse por igual número de días corridos si lo solicita el contratista. Cumplido lo anterior, si persisten las condiciones que el contratista considera que le afectan, éste deberá solicitar las compensaciones del caso, ciñéndose al siguiente procedimiento.

XX.1.- Solicitud de Compensación

Una vez manifestada la voluntad de solicitar una compensación, el representante del contratista presentará al Administrador del contrato dicha solicitud de compensación por escrito, con la descripción y fundamentos de los hechos o circunstancias que lo afectan. La presentación se debe hacer en un plazo máximo de 20 (veinte) días corridos, contados desde la manifestación de voluntad (la ocurrencia de la acción, hecho o circunstancia que le afecta). Pasado este plazo, caducará el derecho para solicitar las compensaciones.

XX.2.- Reclamos

Se entenderá por "reclamo" la solicitud formal de compensación económica y/o aumento de plazos, presentada por el Contratista a Codelco frente a una acción, hecho o circunstancia que, a juicio del afectado, se aparta de lo previsto en el contrato, tiene consecuencias desfavorables para él y no ha podido ser resuelta consensualmente entre los Administradores de contrato de ambas partes.

El tratamiento de los reclamos estará sujeto a las reglas que se indican en los numerales siguientes.



**GÉRENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

- a. Las Partes acuerdan constituir un Dispute Review Board (en adelante DRB) para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivado del Contrato o relacionado con el mismo, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el Reglamento que se adjunta y que forma parte integrante del presente Contrato.
- b. En consecuencia, todo reclamo debe ser presentado por escrito, esto es, en soporte papel al Dispute Review Board, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento antes citado, firmado tanto por el Administrador del contratista como por su representante legal, o adjuntando la autorización por escrito de este último, cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, en los plazos que se indican a continuación:
 - Dentro de veinte (20) días corridos, contados desde la fecha en que el Administrador nombrado por Codelco comunica por escrito al contratista una respuesta a una solicitud de compensación, que a éste último no le satisface total o parcialmente.
 - A partir de los treinta y un (31) 20 días corridos, y hasta los cincuenta (50) días corridos, contados desde la fecha en que el contratista presenta por escrito una solicitud de compensación al Administrador nombrado por Codelco, sin que éste último haya entregado su respuesta por escrito al contratista.

El hecho que el contratista no presente formalmente sus reclamos, en los términos y dentro del plazo indicado, caducará su derecho a utilizar este procedimiento (y constituirá una presunción en favor de Codelco de que el contratista otorga su plena conformidad en la forma en que se ha administrado el contrato y de la suficiencia de los pagos.)

- c. La presentación del reclamo debe incluir todos los antecedentes del caso, incluyendo, a lo menos:
 - La información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances del reclamo, en particular, si se trata de un hecho puntual o que persiste en el tiempo
 - Las disposiciones contractuales en que se apoya y las circunstancias que originan el reclamo
 - La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo reclamado y
 - Los antecedentes estipulados en el Reglamento del DRB, y cualquier otro antecedente que solicite el DRB para mejor resolver.



- d. La ratificación del acuerdo, cuando se produzca, se formalizará mediante una modificación del contrato suscrito entre las partes, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días corridos, periodo que constituirá una obligación contractual para ambas partes.
- e. Si una de las Partes no cumple una Recomendación del DRB, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.
- f. Durante el transcurso del proceso de reclamo, el contratista deberá entregar al Administrador del contrato por parte de Codelco, un informe detallado de los recursos (mano de obra, equipos, maquinarias, etc.) utilizado en las actividades que está llevando a cabo el contratista y que han dado origen a dicho reclamo. El Administrador por parte de Codelco podrá liberar al contratista de dicha obligación, si por la naturaleza del reclamo no es aplicable el control diario de recursos utilizados.
- g. Si el proceso iniciado por el reclamo se extendiese más allá de la recepción definitiva de los trabajos, no se le exigirá al contratista por este hecho la renovación de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- h. El Administrador del contrato por parte de Codelco o el DRB podrá rechazar cualquier solicitud o reclamo fundado en órdenes, instrucciones, acciones, hechos o circunstancias, ocurridos en fechas anteriores a la fecha de un cierre parcial del contrato suscrito por las partes y de los cuales no se haya dejado reserva en dicho cierre en virtud de lo dispuesto en la cláusula 28 de las BAG.

XX.3.- Continuidad de Ejecución del Encargo

El Contratista estará obligado a continuar ejecutando el encargo de acuerdo con los documentos del Contrato, cualesquiera sean las solicitudes o reclamos planteados acerca del encargo, e independientemente de las resoluciones que el Administrador del Contrato por parte de Codelco o el Dispute Review Board haya adoptado sobre ellos.

XX.3.- Reclamo no inhabilita

La presentación de un reclamo de la forma señalada precedentemente en ningún caso inhabilita al Contratista a participar en otras propuestas con CODELCO



REGLAMENTO DISPUTE REVIEW BOARDS

(Aplicable al Contrato Obras de preparación de minas largo plazo: “Minas Diablo Regimiento y Pipa Norte Reformulado”)

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1

Ámbito de aplicación del Reglamento

Los Dispute Boards constituidos de conformidad con el Reglamento de la Cámara de Comercio Internacional relativo a los Dispute Boards (el “Reglamento”) ayudan a las Partes a resolver sus desacuerdos y desavenencias comerciales. Pueden prestar una asistencia informal o bien emitir Determinaciones. Los Dispute Boards no son tribunales arbitrales y sus Determinaciones no tienen fuerza ejecutiva como los laudos arbitrales. Las Partes aceptan contractualmente quedar vinculadas por las Determinaciones bajo ciertas condiciones específicas enunciadas en el Reglamento. En aplicación del Reglamento, la Cámara de Comercio de Santiago, por intermedio del Centro de Arbitraje y Mediación (el “Centro”) puede prestar servicios administrativos a las Partes, que incluyen el nombramiento de los miembros del Dispute Board, la adopción de las decisiones referidas a las recusaciones de miembros del DB y el examen de las Decisiones.

Artículo 2

Definiciones

En el presente Reglamento:

- (i) el término “Contrato” significa el acuerdo entre las Partes que contiene las estipulaciones para la constitución de un Dispute Board de conformidad con el presente Reglamento, o que se somete a tales disposiciones.
- (ii) el término “Determinación” significa una Recomendación o Decisión emitida por escrito por el Dispute Board según se describe en el presente Reglamento;
- (iii) el término “Desavenencia” significa todo desacuerdo derivado del Contrato o relacionado con el mismo, que se someta a un Dispute Board para una Determinación según los términos del Contrato y de acuerdo con el Reglamento;



(iv) el término "Dispute Board" ("DB") significa un "Dispute Review Board" ("DRB"), un "Dispute Adjudication Board" ("DAB") o un "Combined Dispute Board" ("CDB"), compuestos por uno o tres miembros del Dispute Board ("Miembros del DB"),

(v) el término "Parte" significa una parte del Contrato y, según el caso, comprende una o más partes.

Artículo 3

Acuerdo de sumisión al Reglamento

Las Partes acuerdan constituir un DRB para resolver sus desacuerdos y desavenencias derivado del Contrato o relacionado con el mismo.

Artículo 4

Dispute Review Boards (DRB)

1

Los DRB emiten Recomendaciones relativas a las Desavenencias.

2

Al recibir una Recomendación, las Partes pueden acatarla voluntariamente pero no están obligadas a hacerlo.

3

Si ninguna de las Partes ha notificado por escrito a la otra parte y al DRB su desacuerdo total o parcial respecto de una Recomendación en un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, la Recomendación será obligatoria para las Partes. Las Partes deben cumplir la Recomendación sin demora y acuerdan no impugnarla, siempre y cuando un acuerdo de esta naturaleza sea válido. Lo anterior no obsta a que pueda haber acuerdos parciales.

4

Si una de las Partes no cumple una Recomendación obligatoria en virtud de este artículo 4, la otra Parte puede someter este incumplimiento al arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

5

Una Parte en desacuerdo con una Recomendación debe, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de su recepción, enviar a la otra Parte y al DRB una notificación escrita mediante la cual manifieste su desacuerdo. Para mayor información, esta notificación puede precisar las razones que motivan el desacuerdo de esa Parte.



6

Si una de las Partes envía dicha notificación escrita manifestando su desacuerdo con la Recomendación, o bien si el DRB no emite su Recomendación en el plazo previsto en el artículo 18, o bien si el DRB queda disuelto conforme al Reglamento antes de la emisión de una Recomendación relacionada con una Desavenencia, ésta se resolverá definitivamente mediante el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

CONSTITUCIÓN DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 5

Designación de los Miembros del DRB

1

El DRB será constituido conforme al presente Reglamento.

2

El DRB se compondrá de tres Miembros, y las Partes nombrarán de común acuerdo a los dos primeros Miembros del DRB.

3

El tercer Miembro del DRB también será nombrado de común acuerdo por las partes, y su designación recaerá en un abogado de la lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. El tercer Miembro del DRB ejercerá las funciones de presidente del DRB, salvo que todos los Miembros del DRB acuerden, con el consentimiento de las Partes, que sea otro el presidente

4

Cuando un Miembro del DRB deba ser sustituido por causa de fallecimiento, renuncia o terminación de su mandato, el nuevo Miembro del DRB será nombrado de la misma forma en que lo fue el Miembro del DRB al que sustituye, salvo acuerdo en contrario entre las Partes. Todas las medidas tomadas por el DRB anteriores a la sustitución del Miembro del DRB permanecerán válidas. Cuando el DRB está compuesto por tres miembros y uno de esos miembros debe ser sustituido, los otros dos continuarán siendo Miembros del DRB. Mientras no haya sido sustituido un Miembro del DRB, los otros dos Miembros del DRB se abstendrán de realizar audiencias o de emitir Determinaciones sin acuerdo de todas las Partes.



OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 6 Independencia

1

Todos los Miembros del DRB deben ser y permanecer independientes de las Partes.

2

Cualquier candidato para ser elegido Miembro del DRB debe firmar una declaración de independencia y comunicar por escrito a las Partes, a los demás Miembros del DRB, cualesquiera hechos o circunstancias susceptibles, desde el punto de vista de las Partes, de poner en duda su independencia como Miembro del DRB.

3

Un Miembro del DRB debe de inmediato comunicar por escrito a las Partes y a los demás Miembros del DRB cualesquiera hechos o circunstancias de naturaleza similar que puedan sobrevenir durante el ejercicio de sus funciones como Miembro del DRB.

4

Si cualquier Parte deseara recusar un Miembro del DRB por razones de supuesta falta de independencia o por cualquier otro motivo, la Parte dispone de un plazo de 15 días contados a partir del conocimiento de los hechos que motivan la recusación para presentar al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago una petición de recusación que incluya una exposición escrita de los hechos en cuestión. El Centro decidirá en última instancia sobre la recusación, después de haber concedido la posibilidad de expresarse sobre la misma al Miembro del DRB recusado, así como a los demás Miembros del DRB y a la otra Parte.

5

Si la recusación de un Miembro del DRB es aceptada, el contrato de dicho Miembro del DRB con las Partes finalizará inmediatamente. Salvo acuerdo contrario de las Partes, el nuevo Miembro del DRB será nombrado conforme al mismo procedimiento utilizado para designar al que sustituye.

Artículo 7 Funcionamiento del DRB y confidencialidad



1

Al aceptar su nombramiento, los Miembros del DRB se comprometen a desempeñar sus funciones conforme al presente Reglamento.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o por exigencias impuestas por la legislación aplicable, cualquier información obtenida por un Miembro del DRB en el ámbito de sus actividades dentro del DRB serán utilizadas por ese Miembro del DRB exclusivamente en las actividades del DRB y serán tratadas como confidenciales por dicho Miembro del DRB.

3

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, un Miembro del DRB no puede participar en ningún procedimiento judicial, de arbitraje o similar relativo a una Desavenencia sometida a DRB, ya sea en calidad de juez, árbitro, experto, representante o consejero de una Parte.

Artículo 8

Contrato de Miembro del DRB

1

Antes del inicio de las actividades del DRB, cada uno de los Miembros del DRB debe firmar un contrato de Miembro del DRB con cada una de las Partes. Si el DRB está compuesto de tres Miembros, cada contrato de Miembro del DRB debe contener condiciones substancialmente idénticas a las de los demás contratos de Miembro del DRB, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

2

En cualquier momento las Partes pueden conjuntamente rescindir el contrato de Miembro del DRB de cualquier Miembro del DRB, sin necesidad de justificar el motivo y con efecto inmediato, debiendo pagar los honorarios mensuales de ese Miembro del DRB correspondientes a un período mínimo de un (tres) meses, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.

3

En cualquier momento cualquier Miembro del DRB puede rescindir el contrato de Miembro del DRB mediante un aviso previo por escrito a las Partes con un mínimo de un (tres) meses de anticipación, salvo acuerdo en contrario de las Partes y de dicho Miembro del DRB.



OBLIGACIÓN DE COOPERACIÓN

Artículo 9 Deber de información

1

Las Partes deben cooperar plenamente con el DRB y facilitarle la información en tiempo oportuno. En particular, las Partes y el DRB deben, tan pronto como el DRB esté constituido, cooperar para asegurar que el DRB esté plenamente informado acerca del Contrato y de su ejecución por las Partes.

2

Las Partes se asegurarán de que se mantenga informado al DRB de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo que pudiera sobrevenir durante el curso del mismo, mediante informes de seguimiento, reuniones y, si es necesario, visitas al sitio.

3

Previa consulta a las Partes, el DRB debe informar a éstas por escrito sobre la naturaleza, forma y frecuencia de los informes de seguimiento que las Partes deben enviar al DRB.

4

Si el DRB lo solicita, las Partes deben facilitarle, durante las reuniones y las visitas al sitio, un espacio de trabajo apropiado, alojamiento, medios de comunicación y computacionales, así como cualquier equipo de oficina e informático que permita al DRB desempeñar sus funciones.

Artículo 10 Reuniones y visitas al sitio

1

Al inicio de sus actividades, el DRB deberá, después de haber consultado a las Partes, fijar un calendario de reuniones y, si la naturaleza del Contrato lo exige, visitas al sitio. Las reuniones y visitas al sitio deben ser lo suficientemente frecuentes con el fin de que el DRB se mantenga informado de la ejecución del Contrato y de cualquier desacuerdo. Salvo acuerdo en contrario de las Partes y del DRB, las reuniones y visitas al sitio tendrán lugar al menos seis veces por año, esto es, cada dos meses. Las Partes y el DRB participarán en todas las reuniones y las visitas al sitio. En caso de ausencia de una de las Partes, el DRB puede, sin embargo, decidir que procede la reunión o visita. En caso de



ausencia de un Miembro del DRB, el DRB puede decidir que procede la reunión o la visita si las Partes están de acuerdo o si el DRB así lo decide.

2

Las visitas al sitio se realizan en el lugar o lugares de ejecución del Contrato. Las reuniones pueden celebrarse en cualquier lugar pactado por las Partes y el DRB. En caso de desacuerdo sobre el lugar de la reunión, ésta se llevará a cabo en el lugar fijado por el DRB previa consulta de las Partes.

3

Durante las reuniones o las visitas al sitio programadas, el DRB deberá analizar con las Partes la ejecución del Contrato y, en caso de cualquier desacuerdo, puede facilitar una ayuda informal según lo establecido en el artículo 14.

4

Cualquiera de las Partes puede solicitar una reunión o visita urgente al sitio, adicionales a las reuniones y visitas al sitio programadas. Los Miembros del DRB deben acceder a esta solicitud con prontitud y hacer lo posible por estar disponibles para tales reuniones o visitas urgentes al sitio dentro de los 15 días contados a partir de la solicitud.

5

Después de cada reunión o de cada visita al sitio, el DRB redactará un informe, incluyendo la lista de personas presentes.

Artículo 11

Notificaciones o comunicaciones escritas; plazos

1

Toda notificación o comunicación escrita, inclusive los documentos adjuntos y los anexos, enviados por una Parte al DRB o por el DRB a las Partes, debe ser comunicada simultáneamente a todas las Partes y a todos los Miembros del DRB a la dirección comunicada por cada Miembro del DRB y cada una de las Partes.

2

Las notificaciones o comunicaciones escritas deben enviarse del modo acordado entre las Partes y el DRB o de cualquier otro modo que permita dejar al remitente prueba del envío.

3



Una notificación o comunicación se considerará efectuada el día en que haya sido recibida por el destinatario señalado o por su representante, o en que debería haber sido recibida si se hubiere hecho de conformidad con este artículo 11.

4

Los plazos especificados en este Reglamento o fijados de conformidad con el mismo comenzarán a correr el día siguiente a aquél en que una comunicación o notificación se considere efectuada según lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando el día siguiente de la recepción fuere día feriado o inhábil, el plazo se computará a partir del primer día hábil siguiente. Los días feriados o inhábiles se incluyen en el cómputo de los plazos. En el supuesto que el último día del plazo coincida con un día feriado o inhábil, el plazo vencerá al final del primer día hábil siguiente.

FUNCIONAMIENTO DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 12 **Inicio y fin de las actividades del DRB**

1

El DRB inicia sus actividades una vez que todos los Miembros del DRB y las Partes hayan firmado el o los contratos de Miembro de DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, el DRB pondrá fin a sus actividades al recibir una notificación de las Partes mediante la cual comunican su decisión conjunta de disolver el DRB.

3

Toda desavenencia surgida después de la disolución del DRB será resuelta definitivamente por el arbitraje estipulado en la cláusula 30.1 de las BAG.

Artículo 13 **Facultades del DRB**

1

El procedimiento ante el DRB se rige por el presente Reglamento y, a falta de disposición expresa, por todas las reglas que las Partes o, a falta de ellas, el DRB puedan establecer. En particular, en ausencia de acuerdo entre las Partes a este respecto, el DRB está facultado, *inter alia*, para:



- requerir a las Partes que aporten cualquier documento que el DRB juzgue necesario para emitir una Determinación;
- convocar reuniones, visitas al sitio y audiencias;
- decidir sobre las cuestiones relativas al procedimiento que surjan durante las reuniones, visitas al sitio o audiencias;
- interrogar a las Partes, a sus representantes y a cualquier testigo que el DRB pudiera convocar, todo ello en el orden que el DRB estime;
- emitir una Determinación incluso cuando una de las Partes no haya acatado una solicitud del DRB;
- tomar las medidas necesarias para el ejercicio de sus funciones como DRB.

2

Las decisiones del DRB relativas a las reglas que rigen el procedimiento deben ser tomadas por mayoría de votos. A falta de mayoría, el presidente del DRB decidirá él solo.

3

El DRB puede tomar medidas para proteger los secretos comerciales y las informaciones confidenciales.

PROCEDIMIENTOS ANTE EL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 14

Asistencia informal en los desacuerdos

1

Por iniciativa propia o a petición de una de las Partes y siempre con el acuerdo de todas las Partes, el DRB puede, de manera informal, ayudar a las Partes a resolver los desacuerdos que puedan surgir durante la ejecución del Contrato. Esta asistencia informal puede prestarse durante cualquier reunión o visita al sitio. La Parte que proponga la asistencia informal del DRB debe esforzarse en informar al DRB y a la otra Parte con la mayor prontitud antes de la fecha de la reunión o de la visita al sitio durante la cual la asistencia informal deba de ser prestada.

2

La asistencia informal del DRB puede llevarse a cabo a través de una conversación entre el DRB y las Partes, reuniones separadas entre el DRB y



una de las Partes previo consentimiento de la otra Parte, opiniones informales expresadas por el DRB a las Partes, una nota escrita del DRB dirigida a las Partes, o de cualquier otra forma de asistencia que pueda ayudar a las Partes a resolver el desacuerdo.

3

Cuando se solicita al DRB que emita una Determinación acerca de un desacuerdo sobre el cual ha prestado asistencia informal, el DRB no queda vinculado por las opiniones, ya sean verbales o escritas, que haya expresado mientras prestaba esta asistencia informal.

Artículo 15

Sumisión formal de las Desavenencias a una Determinación; Exposición de la Desavenencia

1

Para someter una Desavenencia al DRB, una de las Partes debe presentar a la otra y al DRB una exposición escrita de la Desavenencia (la "Exposición de la Desavenencia"). La exposición debe incluir:

- una descripción clara y concisa de la naturaleza y de las circunstancias de la Desavenencia, con la información necesaria para conocer de manera completa y objetiva los fundamentos y alcances de la solicitud;
- Las disposiciones contractuales en que se apoya.
- La documentación de respaldo probatoria que justifique la procedencia y magnitud de lo reclamado
- una lista de cuestiones que serán sometidas al DRB para una Determinación y una presentación de la posición de la Parte que formula estas cuestiones;
- cualquier justificante que fundamente la posición de la Parte solicitante como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- una exposición del objeto de la Determinación requerida al DRB por la Parte solicitante.

2

Para todos los efectos, la fecha de recepción de la Exposición de la Desavenencia por el presidente del DRB, será considerada como la fecha de inicio de la sumisión (la "Fecha de Inicio").



3

Las Partes son libres de llegar a un acuerdo sobre la Desavenencia en cualquier momento mediante la negociación, con o sin ayuda del DRB.

Artículo 16 **Contestación y documentos adicionales**

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o salvo instrucciones contrarias del DRB, la Parte que contesta debe responder por escrito a la Exposición de la Desavenencia (la "Contestación") dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la Exposición de la Desavenencia. La Contestación debe incluir:

- Una presentación clara y concisa de la posición de la Parte que contesta respecto de la Desavenencia;
- Cualquier justificante que fundamente su posición como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- Una exposición del objeto de la Determinación solicitada al DRB por la Parte que responde;

2

En cualquier momento el DRB puede solicitar a una Parte que presente otros escritos o documentos adicionales que ayuden al DRB a preparar su Determinación. El DRB debe comunicar por escrito a las Partes cada una de estas solicitudes.

Artículo 17 **Organización y conducción de las audiencias**

1

Debe celebrarse una audiencia referida a una Desavenencia, salvo que las Partes y el DRB acuerden otra cosa.

2

Salvo instrucciones contrarias del DRB, las audiencias se celebran dentro del plazo de 15 días siguientes a la recepción de la Contestación por el presidente del DRB, según el caso.

3



Las audiencias se celebrarán en presencia de todos los Miembros del DRB, salvo que éste decida, al tenor de las circunstancias y previa consulta a las Partes, que es conveniente llevar a cabo una audiencia en ausencia de uno de los Miembros del DRB; se entiende, sin embargo, que antes de la sustitución de un Miembro del DRB, sólo podrá celebrarse una audiencia con los dos Miembros restantes previo acuerdo de todas las Partes en virtud del artículo 5(4).

4

Si alguna de las Partes se rehúsa o se abstiene de participar en el procedimiento del DRB o en cualquier etapa de éste, el DRB procederá su cometido no obstante dicha negativa o abstención.

5

El DRB tendrá la plena dirección de las audiencias.

6

El DRB deberá actuar justa e imparcialmente y asegurarse que cada Parte tenga la oportunidad suficiente para exponer su caso.

7

Las Partes comparecerán en persona o a través de representantes debidamente acreditados a cargo de la ejecución del Contrato. Asimismo, podrán estar asistidas por consejeros.

8

Salvo que el DRB decida lo contrario, la audiencia se desarrolla de la manera siguiente:

- Presentación del caso, en primer lugar por la Parte solicitante seguida por la Parte que responde;
- Indicación del DRB a las Partes de las cuestiones que requieren más amplias aclaraciones;
- Aclaración por las Partes de las cuestiones identificadas por el DRB;
- Contestación de cada Parte a las aclaraciones aportadas por la otra Parte, en la medida en que estas aclaraciones pongan de relieve hechos nuevos.

9



El DRB puede solicitar a las Partes que faciliten sumarios escritos de sus declaraciones.

10

El DRB puede deliberar en cualquier lugar que considere apropiado antes de emitir su Determinación.

DETERMINACIONES DEL DISPUTE REVIEW BOARD

Artículo 18

Plazo para emitir una Determinación

El DRB emitirá su Determinación con prontitud y, en cualquier caso, dentro de los 90 días siguientes a la Fecha de Inicio establecida en el artículo 15(2). No obstante, las Partes pueden acordar una prórroga de dicho plazo previa consulta al DRB y tomando en consideración la naturaleza y la complejidad de la Desavenencia así como otras circunstancias pertinentes, las que en todo caso no podrá exceder 120 días en total..

Artículo 19

Contenido de una Determinación

Las Determinaciones deben indicar la fecha de su emisión y exponer las conclusiones del DRB así como las razones en que se fundamentan. Las Determinaciones pueden incluir igualmente los elementos que figuran a continuación, sin limitaciones y sin seguir forzosamente el mismo orden:

- Un resumen de la Desavenencia, de las posiciones respectivas de las Partes y de la Determinación que se solicita;
- Un resumen de las disposiciones pertinentes del Contrato;
- Una cronología de los hechos relevantes;
- Un resumen del procedimiento seguido por el DRB, y
- Una lista de los escritos y de los documentos entregados por las Partes durante el procedimiento.

Artículo 20

Adopción de la Determinación



Cuando el DRB se compone de tres Miembros, debe esforzarse en decidir por unanimidad y conforme a principios de equidad. En caso contrario, el DRB decide por mayoría. A falta de mayoría, el presidente del DRB emite una Determinación él solo. El Miembro del DRB que no esté de acuerdo con la Determinación debe exponer las razones que motivan su desacuerdo en un informe escrito por separado que no forma Parte de la Determinación, pero que se comunica a las Partes. El hecho de que un Miembro del DRB no motive su desacuerdo no constituye un obstáculo para la emisión de la Determinación ni para su eficacia.

Artículo 21

Corrección e interpretación de las Determinaciones

1

El DRB puede corregir de oficio cualquier error tipográfico, de cálculo o de naturaleza similar que contenga la Determinación, siempre y cuando dicha corrección sea sometida a las Partes dentro de los 30 días siguientes a la fecha de dicha Determinación.

2

Cualquiera de las Partes puede solicitar al DRB la corrección de un error del tipo previsto en el artículo 21(1) o bien la interpretación de una Determinación. Dicha solicitud debe dirigirse al DRB dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la Determinación por dicha Parte. Cuando el presidente del DRB haya recibido esa solicitud, el DRB concederá a la otra Parte un plazo breve contado a partir de la fecha de recepción de dicha solicitud por esta Parte para que formule sus comentarios. Toda corrección o interpretación del DRB debe emitirse en el plazo de 30 días siguientes a la fecha de expiración del plazo otorgado a la otra Parte para la recepción de sus comentarios. Sin embargo, las Partes pueden acordar una prórroga del plazo para emisión de correcciones o interpretaciones.

3

Si el DRB emite una corrección o una interpretación de la Determinación, todos los plazos de la Determinación comenzarán nuevamente a correr a partir de la fecha de recepción por las Partes de la corrección o de la interpretación de la Determinación.

Artículo 22

Admisibilidad de las Determinaciones en los procedimientos ulteriores

(Salvo acuerdo en contrario de las Partes), una Determinación será admisible en cualquier proceso judicial o de arbitraje, a condición que todas las partes en este



proceso hayan sido parte en el proceso del DRB durante el cual se ha emitido la Determinación.

REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL DISPUTE BOARD Y DE LA CCI

Artículo 23

Consideraciones generales

1

Las Partes soportarán en partes iguales todos los honorarios y gastos de los Miembros del DRB.

2

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cuando son tres los Miembros del DRB, éstos recibirán los mismos honorarios por su trabajo como Miembros del DRB.

3

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los honorarios se fijarán en Unidades de Fomento.

Artículo 24

Honorarios mensuales

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro recibe los honorarios mensuales estipulados en el o en los contratos de Miembro del DRB, los cuales cubrirán lo siguiente:

- Disponibilidad para asistir a todas las reuniones del DRB con las Partes y a todas las visitas al sitio;
- Disponibilidad para asistir a las reuniones internas del DRB;
- Familiarización con el Contrato y seguimiento de su ejecución;
- Estudio de los informes de seguimiento y de la correspondencia aportada por las Partes en el marco de la actividad del DRB; y
- Gastos generales ocasionados por el Miembro del DRB en su lugar de residencia.



2

Los honorarios mensuales son pagaderos desde la fecha de la firma del o de los contratos de Miembro de DRB y hasta la terminación del o de los contratos.

Artículo 25

Honorarios por hora de prestación de servicios

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, cada Miembro del DRB recibirá honorarios en Unidades de Fomento por hora establecidos en el o en los contratos de Miembro del DRB, honorarios que cubren el tiempo dedicado al ejercicio de las siguientes actividades:

- Reuniones y visitas al sitio;
- Audiencias;
- Tiempo de desplazamiento;
- Reuniones internas del DRB;
- Estudio de los documentos entregados por las Partes durante los procedimientos ante el DRB;
- Preparación de una Determinación del DRB; y
- Actividades de coordinación y de organización del funcionamiento del DRB.

Artículo 26

Costos de desplazamiento y otros gastos

1

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos de desplazamiento en avión se reembolsarán en base a las tarifas de clase ejecutiva correspondientes al trayecto entre el lugar de residencia del Miembro del DRB y el destino del viaje.

2

Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DRB, los gastos que incurran los Miembros del DRB en el marco de su trabajo, en cualquier sitio, ya sea relativos a desplazamientos locales, hoteles, almuerzos, llamadas de teléfono de larga distancia, gastos de fax y de mensajería,



fotocopias, correos, gastos de visado, etc. serán reembolsados tomando como base su costo real.

Artículo 27 **Impuestos y contribuciones**

A excepción del impuesto sobre el valor agregado (IVA), ningún otro impuesto o contribución recaudado con base en los servicios prestados por un Miembro del DRB en el país de su residencia o nacionalidad será reembolsado por las Partes.

Artículo 28 **Modalidades de pago**

1

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cada Miembro del DRB presentará sus facturas a cada Parte para su cobro de la manera siguiente:

- Los honorarios mensuales se facturarán y se pagarán mensualmente (bimensualmente por anticipado);
- Los honorarios a tasa horaria (UF/Hora) por los servicios prestados y los gastos de desplazamiento se facturarán y se pagarán mensualmente.

2

Las facturas de los Miembros del DRB se pagarán dentro de los 30 días siguientes a su recepción.

3

A falta de pago por una de las Partes de su cuota de honorarios y de gastos en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la factura de un Miembro del DRB, éste, sin perjuicio de otros derechos que le asistan, podrá suspender sus servicios 15 días después del envío de una notificación de suspensión a las Partes y a los demás Miembros del DRB. Dicha suspensión permanecerá en vigor hasta la recepción del pago íntegro de todos los importes pendientes, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

4

A falta de pago por una de las Partes, cuando le sea requerido, de su cuota de honorarios y gastos a uno de los Miembros del DRB, la otra Parte puede, sin renunciar a sus derechos, liquidar el importe pendiente de pago. La Parte que realiza este pago tiene el derecho, sin perjuicio de otros que le asistan, de exigir



a la Parte deudora el reembolso de todos los importes pagados, más el interés simple ya sea al tipo LIBOR a un año aumentado en un dos por ciento, o a la tasa de interés preferencial a doce meses en pesos.

5

Al momento de la firma del contrato de Miembro del DRB, las Partes entregarán al Miembro del DRB un modelo de factura que deberá ser utilizado por los Miembros del DRB en el cobro de sus honorarios y gastos. Este modelo indicará la dirección para el envío de la facturación, el número necesario de ejemplares a remitir, y, en caso necesario, el porcentaje de IVA.

Artículo 29

Gastos administrativos del Centro de Arbitraje y Mediación de la CCS

1

Los gastos administrativos de la CCS incluyen los gastos relativos a cada decisión de recusación de un Miembro del DRB.

2

Por cada decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB, el Centro fija el importe de los gastos administrativos, valorizado en US\$ 2.500. Este importe representa el costo total de la decisión relativa a la recusación de un Miembro del DRB. El Centro no emitirá ninguna decisión y la recusación no tendrá efecto hasta tanto no se hayan percibido los gastos administrativos. El coste de cada decisión emitida por el Centro irá a cargo de la Parte que solicite la recusación.

3

Cuando una de las Partes no pague su cuota de gastos administrativos de la CCS, la otra Parte podrá abonar el importe íntegro de estos gastos administrativos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30

Exoneración de responsabilidad

Ni los miembros del DRB, ni el Centro, ni la CCI o sus empleados, serán responsables, frente a persona alguna, de hechos, actos u omisiones relacionados con el funcionamiento del DRB.

Artículo 31

Aplicación del Reglamento



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En todos aquellos casos no previstos expresamente por el presente Reglamento, el DRB procederá según el espíritu de sus disposiciones y esforzándose siempre para que las Determinaciones sean emitidas de conformidad con este Reglamento.



MINUTA CLE N° 13/2007

AREA : Coordinación Legal.
TEMA : Tributario.
TÍTULO : Proyecto de ley que modifica la ley de Rentas Municipales y otros
cuerpos legales.
AUTOR (ES) : René Lardinois Medina.
RESPONSABLE : Carolina Arrau Guzmán.
FECHA : 02 de marzo de 2007.
VERSIÓN : BORRADOR ___ DEFINITIVA ___X___

RESUMEN EJECUTIVO.

Con fecha 9 de enero de 2007, el Ejecutivo presentó en el Congreso un proyecto de ley que modifica, fundamentalmente, algunas de las disposiciones del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales.

El proyecto se encuentra actualmente cumpliendo su Primer Trámite Constitucional en la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados, con urgencia simple, debiendo pasar posteriormente a la Comisión de Hacienda.

La principal finalidad del proyecto en comento es introducir correcciones y adecuaciones a algunas de las disposiciones que incorporó la denominada "Ley de Rentas Municipales II" que, de acuerdo a lo expresado en el Mensaje, provocaron un incremento de los ingresos municipales menor al esperado y, en algunos casos, una disminución de éstos. Las modificaciones en este sentido se refieren a los siguientes aspectos:

- a) Aumentar el valor tope del avalúo fiscal de las viviendas cuyos usuarios quedan exentos automáticamente del pago de los derechos de aseo, de 225 UTM a 100 UTM.
- b) Restablecer el cobro de derechos por los permisos para la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, eliminándose la disposición que estableció la Ley de Rentas Municipales II de hacer procedente dicho cobro sólo a las empresas cuyo giro sea la actividad económica de publicidad. Con todo, a este respecto, cabe recordar que existe una importante jurisprudencia de la Corte Suprema que señala que, tratándose de la publicidad que puede ser vista u oída desde la vía pública, el cobro de derechos municipales sólo es procedente en la medida que dicha publicidad se encuentre



GERENCIA DE ESTUDIOS CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, no correspondiendo dicho cobro si la publicidad se encuentra en terrenos particulares, ya que en este caso no hay una prestación (concesión, permiso o servicio) por parte del municipio que haga procedente el pago de los derechos, que es la contraprestación.

- c) Suprime el sistema de cobro de un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, por la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros, asimilando el valor al de la extracción en bienes nacionales de uso público.

Finalmente, un segundo grupo de disposiciones del proyecto, materia de esta Minuta, incorpora algunas adecuaciones para la aplicación de ciertos derechos de beneficio municipal, como son las patentes municipales, para mejorar su aplicación, y otorga mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

ANTECEDENTES.

En el Diario Oficial de fecha 1º de julio del año 2005 fue publicada la Ley Nº 20.033, conocida como la "Ley de Rentas Municipales II" ¹, que modificó, fundamentalmente, la Ley Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial, el Decreto Ley Nº 3.063, sobre Rentas Municipales y la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El objetivo de la Ley de Rentas Municipales II era incrementar los ingresos de los Municipios, así como lograr una mayor equidad y racionalidad en la aplicación de las exenciones del impuesto territorial y mejorar la gestión municipal.

Sin embargo, el incremento de los ingresos municipales habría sido menor al esperado e incluso, en algunos casos, se habría producido una disminución de éstos.² Lo anterior motivó la presentación por parte del Ejecutivo de un proyecto de ley - Mensaje de la Presidenta de la República Nº 325-354, de 29 de diciembre de 2006 - que introduce modificaciones en la Ley Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial y, principalmente, en el Decreto Ley Nº 3.063, sobre Rentas Municipales con el fin, de acuerdo a lo señalado en el Mensaje, de *"establecer determinadas precisiones y correcciones que resultan necesarias de introducir en estos cuerpos legales, principalmente a consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley Nº 20.033, conocida durante su tramitación como "Rentas Municipales II"*.

Asimismo, se proponen una serie de ajustes y adecuaciones a la aplicación de ciertos derechos de beneficio municipal. Es así como, de acuerdo al tenor del Mensaje del Ejecutivo, el proyecto *"introduce otros cambios que implican rebajar la carga burocrática de los contribuyentes de patentes municipales y entregar a las autoridades mayores facultades para un mejor control de los aportes que las municipalidades deben hacer al Fondo Común Municipal"*.

¹ El Informe Jurídico Nº 7, de julio del año 2005, trata sobre la Ley de Rentas Municipales II.

² Así lo señala el Mensaje con que la Presidenta de la República envió el proyecto al Congreso



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

El proyecto ingresó al Congreso con fecha 9 de enero de 2007 y actualmente está cumpliendo su Primer Trámite Constitucional en la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados, con urgencia simple, debiendo pasar posteriormente a la Comisión de Hacienda.

A continuación, revisaremos los aspectos más destacados del contenido del proyecto en comento.

CONTENIDO DEL PROYECTO.

Como se señaló anteriormente, el proyecto de ley materia de esta Minuta, persigue dos objetivos:

- a) Corregir aquellas disposiciones introducidas por la Ley de Rentas Municipales II que habrían provocado que no se cumpliera el objetivo de dicha ley en orden a obtener mayores ingresos para los municipios.
- b) Incorporar algunas adecuaciones para la aplicación de ciertos derechos de beneficio municipal – patentes municipales - para mejorar su aplicación y transparencia, y conferir mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

Dentro del primer grupo de modificaciones destacan las siguientes:

1) Derechos de aseo y extracción de basura.

Se disminuye de 225 UTM (\$7.239.150) a 100 UTM (\$3.217.400) el valor tope del avalúo fiscal de las viviendas cuyos usuarios quedan exentos automáticamente del pago de los servicios domiciliarios de aseo.

Sobre el particular, cabe recordar que la Ley de Rentas Municipales II había aumentado dicho tope de 25 UTM (\$804.350) a 225 UTM, situación que significó una merma en la recaudación de ingresos municipales por concepto de derechos de aseo.

Estimamos que esta modificación va en la línea correcta, de manera que sólo sean las personas del segmento más pobre de la población las que estén exentas del cobro de los derechos de aseo.

Además, respecto del servicio de extracción de residuos sólidos domiciliarios (basura), se establece la posibilidad de un cobro diferenciado para aquellos usuarios que lo requieran con mayor frecuencia.

2) Derechos por publicidad.

Se restablece el cobro de derechos por la publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, eliminándose la disposición que estableció la Ley de Rentas Municipales II de hacer procedente dicho cobro sólo a las empresas cuyo giro sea la actividad económica de publicidad.



GERENCIA DE ESTUDIOS CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Además, suprime la disposición que fija en tres años la vigencia del valor que las municipalidades pueden cobrar a las empresas de publicidad por los permisos para la instalación de propaganda que pueda ser vista u oída desde la vía pública, estableciéndose que el valor se pagará por anualidades según el valor fijado en la Ordenanza Local.

Sobre el particular, resulta importante recordar que hasta antes de la Ley de Rentas Municipales II, el artículo 41 N° 5 del Decreto Ley N° 3.063, facultaba a las Municipalidades para cobrar derechos por la propaganda que se realizara en la vía pública o que fuera oída o vista desde la misma.

La Ley de Rentas Municipales II, por su parte, modificó la norma anteriormente señalada, disponiendo la procedencia del cobro de derechos municipales para los permisos que se otorguen para la instalación de publicidad en la vía pública, y precisando que el cobro de derechos, tratándose de permisos para la publicidad que sea vista u oída desde la vía pública, sólo será procedente respecto de las empresas cuyo giro sea la actividad publicitaria.

En el Mensaje del proyecto, materia de esta Minuta, se señala que *“la norma aprobada por la Ley N° 20.033 – Ley de Rentas Municipales II – ha afectado de manera significativa los recursos que los municipios percibían por concepto de este derecho, ya que sin haber sido un objetivo del legislador, ha derivado en el “no pago” de derechos de publicidad en algunos casos, fundamentalmente cuando la publicidad emplazada en terrenos privados de manera directa por particulares o empresas (no de publicidad)” (sic)*

Estimamos que esta modificación adolece de serios defectos. Lo anterior, por cuanto en el pago de los derechos municipales se encuentra implícita la idea de una contraprestación por las concesiones o permisos que obtienen, o por los servicios que reciben, las personas de parte de los Municipios. En efecto, el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, define los derechos municipales de la siguiente forma: *“las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso.”*

Por consiguiente, conforme a la definición antes citada, si una persona obtiene alguna prestación de parte del Municipio, corresponde que efectúe a su favor una contraprestación que es el pago de los derechos municipales, situación que se da, por ejemplo, en aquellos casos en los cuales la publicidad se encuentra emplazada en la vía pública o en bienes de propiedad municipal o nacionales de uso público, cuya administración le corresponde a las Municipalidades. Sin embargo, si la publicidad está emplazada en terrenos particulares, no es posible afirmar que ha habido una prestación por parte del Municipio, ya que éste no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio. Por lo tanto, en este último caso, no corresponde exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales, de lo contrario estaríamos en presencia de un cobro que no tiene asidero legal.



GERENCIA DE ESTUDIOS CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

A mayor abundamiento, la Corte Suprema ha señalado expresamente en fallos recientes que no es procedente el cobro de derechos por la propaganda emplazada en letreros ubicados en propiedad privada que son vistos desde la vía pública, señalando que los municipios sólo pueden cobrar cuando la propaganda pueda ser vista u oída desde la vía pública en la medida que los letreros se encuentren emplazados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público, de lo contrario no tiene asidero legal el cobro, por cuanto si los letreros están ubicados en propiedades particulares, la municipalidad no ha tenido intervención alguna ni ha prestado ningún servicio en relación a dicha publicidad ³.

En suma, aún cuando prospere la modificación propuesta por el proyecto de ley, objeto de esta Minuta, estimamos que las Municipalidades carecerían de la facultad de cobrar derechos por los permisos para la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública si dicha publicidad se encuentra emplazada en propiedades de particulares, siendo sólo procedente el cobro si los avisos o letreros estuvieran ubicados en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

3) Derechos por extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros.

Se suprime la norma que establece un derecho anual, equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio, por la extracción de arena, ripio u otros materiales desde pozos lastreros, debido a que, de acuerdo a lo señalado en el Mensaje, esta norma estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto.

Es del caso recordar que, antes de la modificación de la Ley de Rentas Municipales II, el número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hacía exigible el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes nacionales de uso público, o desde pozos lastreros de propiedad particular.

Al discutirse el proyecto, hoy Ley de Rentas Municipales II, en la Comisión de Hacienda del Senado⁴, el Ejecutivo presentó una indicación que modificó el citado número 3 del artículo 41 del Decreto Ley N° 3.063, estableciendo respecto de la extracción de arena, ripio u otros materiañes desde pozos lastreros de propiedad particular, un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio. Asimismo, la Comisión de Hacienda del Senado eliminó la referencia a la propiedad particular de los pozos lastreros, la que, de acuerdo a lo señalado en el respectivo informe⁵, "*se estimó innecesaria por cuanto dichos pozos sólo son de propiedad de particulares*".

Es así como, finalmente, la norma del artículo 41 número del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, hace procedente el cobro de derechos por la extracción de arena, ripio u otros materiales, de bienes

³ Fallo recaído en la causa seguida por la Asociación de Avisadores Camineros en contra de la Municipalidad de Maipú, de fecha 22 de julio de 2003.

⁴ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.

⁵ Informe de la Comisión de Hacienda del Senado, de fecha 13 de abril de 2005.



nacionales de uso público, o desde pozos lastreos. Y en el caso de estos últimos, se establece un derecho anual equivalente al 5% del avalúo fiscal del predio.

Como se señaló con anterioridad, en el Mensaje se afirma que este cobro anual estaría afectado de manera importante los recursos que los municipios percibían por este concepto, razón por la cual el proyecto lo suprime y, además, restablece la referencia a pozos lastreos de propiedad particular, volviendo al cobro de permisos municipales por extracción anterior que era "discrecional", distinto en cada municipio.

Basándonos en los mismos fundamentos expresados en el número anterior, estimamos que no debiera proceder el cobro de derechos cuando los áridos son extraídos desde un pozo lastrero de propiedad particular.

4) Modificaciones en la Ley 17.235, sobre Impuesto Territorial.

Las modificaciones que introduce el proyecto en la Ley N° 17.235 corresponden, fundamentalmente, a adecuaciones formales relativas al cuadro anexo único de exenciones que estableció la Ley de Rentas Municipales II. Asimismo, se repone en la nómina de exenciones del impuesto territorial algunas entidades que habían quedado excluidas. Estas adecuaciones, de acuerdo a una norma transitoria, tendrán la misma vigencia de las modificaciones que sobre tal materia introdujo la Ley de Rentas Municipales II.

Dentro del segundo grupo de modificaciones que plantea el proyecto, materia de esta minuta, destacan las siguientes:

1) Patentes Municipales.

El proyecto de ley suprime la obligación de los contribuyentes de patentes comerciales de presentar anualmente ante la municipalidad una declaración de capital propio. En su reemplazo, se establece que corresponderá al Servicio de Impuestos Internos entregar a las respectivas municipalidades, en el mes de mayo de cada año y por medios electrónicos, la información del capital propio declarado por el contribuyente, el RUT y el código de la actividad económica.

2) Fondo Común Municipal.

Con el objeto de tener un mejor control de los aportes que las municipalidades deben hacer al Fondo Común Municipal, se elimina la facultad del Servicio de Tesorerías de celebrar convenios con aquéllas para el servicio de la deuda. En reemplazo de lo anterior, se faculta a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (Subdere) para solicitar al Servicio de Tesorerías que proceda a descontar las deudas de las respectivas remesas por anticipos del Fondo Común Municipal. Para estos efectos, las municipalidades deberán informar trimestralmente a la Subdere respecto de la recaudación de los recursos que deben aportar al Fondo Común Municipal. En caso de incumplimiento de la obligación antes mencionada, el



**GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Servicio de Tesorerías, a solicitud de la Subdere, se abstendrá de efectuar las remesas por anticipos del Fondo Común Municipal a la respectiva municipalidad.

Además, se establecen sanciones para el caso de futuros incumplimientos a la obligación de efectuar aportes a la Fondo Común Municipal. De esta forma, en caso de detectarse diferencias entre los montos informados y los recursos que efectivamente se percibieron, el Servicio de Tesorerías deberá informar de esta situación a la Contraloría General de la República y si no se corrigen dichas diferencias el Alcalde de la respectiva municipalidad incurrirá en la causal de notable abandono de deberes. En caso de reincidencia, se tipifica como delito la falta de aporte al Fondo Común Municipal.

Finalmente, en el artículo segundo transitorio del proyecto, se establece la facultad del Servicio de Tesorerías para celebrar, por una sola vez, convenios de pago o reliquidar los ya vigentes, para el pago de la deuda por aportes al Fondo Común Municipal por parte de aquellas municipalidades que, a la fecha en que se publique la ley, tengan deudas pendientes por dicho concepto, en los plazos que fije la Subdere y previa evaluación de la capacidad financiera de aquéllas. En estos convenios de pago se procederá a condonar el total de los intereses acumulados y a la actualización de la deuda en Unidades Tributarias Mensuales.

EN CONCLUSIÓN, el proyecto de ley presentado por el Ejecutivo, en virtud del cual se modifica, fundamentalmente, el Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, busca enmendar algunas de las disposiciones incorporadas por la Ley N° 20.033 sobre Rentas Municipales II, que, de acuerdo a lo expresado en el Mensaje, habrían provocado que no se cumpliera el objetivo de dicha ley de generar mayores recursos para los municipios, así como introducir algunas adecuaciones para la aplicación de ciertos derechos de beneficio municipal para mejorar su aplicación y transparencia, y otorgar mayores facultades a las autoridades pertinentes para un mejor control de los aportes que los municipios deben hacer al Fondo Común Municipal.

Dentro de este segundo grupo de medidas figuran las modificaciones respecto de las patentes comerciales, en el sentido de suprimir la obligación de los contribuyentes de presentar la declaración de capital propio para determinar su valor, siendo reemplazada por la información de capital propio de los contribuyentes que hará el Servicio de Impuestos Internos por medios electrónicos. Además, para evitar mayores endeudamientos por aportes al Fondo Común Municipal por parte de las municipalidades y tener mayor control de los aportes que éstas deben hacer a este Fondo, se elimina la posibilidad del Servicio de Tesorerías de celebrar convenios para proceder al servicio de la deuda, estableciéndose la facultad de la Subdere para solicitar al Servicio de Tesorerías que descuente las sumas adeudadas de las remesas de anticipos del Fondo Común Municipal.

Ahora bien, las modificaciones más significativas del proyecto de ley en comento son aquellas que se refieren a los derechos de aseo, en que se disminuye el tramo exento de 225 UTM a 100 UTM, de manera que sólo las personas del segmento más pobre de la población sean las que estén exentas del cobro de los derechos de aseo, y aquéllas sobre derechos por extracción de arenas,



GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

ripió u otros materiales desde pozos lastreros y cobro de derechos por publicidad que puede ser vista u oída desde la vía pública.

Sobre este último punto, insistimos que, aun cuando se modifique la norma actual, y se restablezca la norma anterior a la Ley de Rentas Municipales II que establecía el cobro de derechos por los permisos para la instalación de publicidad en la vía pública o que sea oída o vista desde la misma, estimamos que dicho cobro no sería procedente en el caso de publicidad emplazada en terrenos particulares que sea vista desde la vía pública, ya que, en este caso, la municipalidad no realiza ninguna prestación, que es el requisito *sine qua non* establecido en el artículo 40 del Decreto Ley N° 3.063 para el pago de los derechos municipales. En efecto, la municipalidad no ha otorgado una concesión o permiso, así como tampoco ha prestado un servicio, por consiguiente, no puede exigir la contraprestación consistente en el pago de los derechos municipales. La conclusión anterior ha sido ratificada por sendos fallos de la Corte Suprema. Por consiguiente, la municipalidad sólo puede exigir el pago de derechos, sea que ha otorgado un permiso para publicidad que se instala en la vía pública, o bien que pueda ser oída o vista desde la misma y esté emplazada en bienes de propiedad fiscal, municipal o nacionales de uso público.

Finalmente, cabe comentar que este proyecto, específicamente los cambios a las modificaciones que introdujo la Ley de Rentas Municipales II, sólo confirman que dicha ley no fue la solución de fondo al problema de financiamiento de los municipios.

RL/



MINUTA CLE N° 12/2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda – Franquicia Tributarias
TÍTULO : Análisis de derogación del DFL 2
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 5 de marzo de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

1- **Antecedentes:**

Esta minuta analiza las potenciales consecuencias y el alcance que tendría una eventual derogación del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, en adelante, “DFL 2”.

INTRODUCCIÓN

El DFL 2 actualmente se encuentra contenido en el Decreto Supremo N° 1.101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, que fijó su texto refundido.

Desde su dictación en 1959, este cuerpo legal ha sufrido 119 modificaciones, la última de ellas, en 1997. Paralelamente, se han derogado, substituido o modificado otras normas legales respecto de las cuales el DFL 2 contenía beneficios o franquicias. Estas circunstancias resultan en que el actual contenido de franquicias del DFL 2 tiene un alcance considerablemente más restringido que el que tenía en sus orígenes.

Se efectúa este informe, en respuesta a la consulta efectuada, tomando en consideración la actual discusión pública suscitada en el último tiempo en torno a una posible derogación de diversas franquicias tributarias, planteada por algunos sectores políticos.

El DFL 2 nació con la finalidad clara de dar estímulo a la construcción de viviendas, en respuesta a un escenario crítico en materia habitacional en Chile, principalmente en Santiago y otros centros urbanos, generada durante la primera mitad del siglo 20. No fue, en todo caso, la primera iniciativa en este sentido, pudiendo destacarse la Ley 9.135 de 1948 sobre “habitaciones económicas” y la creación de la “Corporación de la Vivienda”



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

mediante DFL 285 de 1953, contenido actualmente en el Decreto Supremo N° 1.100 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

El establecimiento de este estatuto, en todo caso, produjo sustancialmente los efectos buscados, estimulando la construcción de viviendas económicas y, en general, la inversión en el área de la construcción y negocio inmobiliario, resultando en una importante herramienta en la solución de las permanentes necesidades de habitación.

Este cuerpo legal, más allá de establecer condiciones técnicas relativas a viviendas económicas y una serie de otras consideraciones relativas a aspectos urbanísticos en sí, produjo los efectos mencionados al contemplar diversas franquicias tributarias y otros beneficios económicos.

En virtud de ello, centraremos el estudio del presente informe en las normas específicas del DFL 2 que contienen beneficios y franquicias, sin perjuicio de analizar posteriormente las consecuencias en otras áreas que podría conllevar la derogación del texto legal en comento. Por lo anterior, estructuraremos este trabajo en dos partes. La primera, consistirá en un análisis sistemático de cada una de las normas del DFL 2 que contienen franquicias, seguido de un análisis de normas contenidas en otros cuerpos normativos que se verían afectadas por la derogación de estas franquicias. La segunda parte efectuará una revisión de aquello que no tiene directa relación con las franquicias y beneficios en comento y su eventual derogación.



I. PRIMERA PARTE. FRANQUICIAS Y BENEFICIOS DEL DFL 2 DE 1959.

I.1. Análisis individual de los artículos del Título II del DFL 2, denominado "de los beneficios, franquicias y exenciones para las viviendas económicas".

De acuerdo a lo que se mencionó, se analizarán normas que específicamente se encuentran en el Título II (artículos 8 al 24) del DFL 2 relativo a las franquicias. En todo caso, dejamos desde ya constancia que los artículos 9 y 10¹ fueron derogados por la Ley 18.110 y el artículo 11² fue derogado por la Ley 16.742.

¹ Artículo 9° original: Las sociedades cuyo objeto social sea exclusivamente construir por cuenta propia o ajena "Viviendas Económicas", estarán exentas del impuesto de 3a. categoría y adicional de la Ley de Impuesto a la Renta y del impuesto establecido en el artículo 20.o del decreto con fuerza de ley N° 285, del año 1953.

Se entenderán comprendidos en el giro propio de estas sociedades constructoras los actos, contratos y negocios encaminados directamente a la construcción de viviendas económicas y a la explotación de las mismas, incluso bajo la forma de ventas, permutas u otros títulos traslaticios; las adquisiciones de terrenos, materiales y elementos para las edificaciones, y los loteos y urbanizaciones de esos terrenos. En cuanto a la construcción de viviendas campesinas se estará a lo dispuesto en el artículo 75.

Las escrituras públicas de constitución de dichas sociedades, o de modificación de las mismas, pagarán la mitad de los impuestos correspondientes.

Las rentas, dividendos, beneficios, utilidades o participaciones que perciban los socios o accionistas de las sociedades a que se refiere el presente artículo no estarán afectos a ninguna categoría de la Ley de Impuesto a la Renta y no serán considerados para los efectos del impuesto global complementario ni del adicional.

Las acciones y los derechos de los accionistas en estas sociedades, que se transmitan en sucesión por causa de muerte o sean objeto de donación serán excluidas de la aplicación del impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones.

En el caso de los contribuyentes de tercera o cuarta categoría a que se refiere el inciso duodécimo, del artículo 48, letra b), de la Ley de Impuesto a la Renta, ya sea que se trate de personas jurídicas o de personas naturales, las utilidades que se retiren del negocio y sean aportadas a una sociedad constituida con arreglo a lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, no se computarán para los efectos del impuesto global complementario o del impuesto adicional. Con todo si esos bienes o parte de ellos, fueran retirados de la sociedad constructora de "viviendas económicas" antes de los cinco años, contados desde su aporte o desde la fecha en que quedaron inmovilizados en la sociedad o empresa afecta a tercera o cuarta categoría de la cual provinieron, se considerarán como retirados de dicha sociedad o empresa, y pagarán el impuesto global complementario o adicional en su caso, en conformidad a las normas establecidas en el citado artículo 48.o, letra b), de la Ley de Impuestos a la Renta".

Artículo 10 original. "Las personas naturales que en forma individual o colectiva y sin organizarse como sociedad, se dediquen habitualmente a la construcción y venta de "viviendas económicas", gozarán en cuanto les sean aplicables, de las exenciones establecidas en el artículo 9.o.

Las sociedades constituidas de acuerdo con las disposiciones de la ley No. 9.135 y con anterioridad a la vigencia de este decreto con fuerza de ley, podrán construir "viviendas económicas", y gozarán de todos los beneficios que



Para simplificar la estructura de este trabajo, analizaremos una por una las disposiciones mencionadas, transcribiendo en cada caso primeramente el texto actual de cada artículo (*en cursiva*). En notas al pie, se transcribe, asimismo, el texto original del respectivo artículo, en aquellos casos en que ha habido modificaciones posteriores. Luego, sigue el análisis de la norma en cuestión, sus efectos actuales y una mención a los efectos que traería su derogación particular.

I.1.1. Artículo 8°.³ *La construcción de las "viviendas económicas" a que se refiere el presente decreto con fuerza de ley, gozará de las siguientes franquicias:*

éste señala, incluso de los mencionados en el artículo 9.o, sin necesidad de modificar su escritura social".

² **Artículo 11 original:** "Las personas naturales o jurídicas que construyan "viviendas económicas" en terrenos adquiridos con posterioridad a la vigencia de este decreto con fuerza de ley, tendrán derecho a obtener la devolución por el Fisco de la parte del impuesto establecido en el No. 37 del artículo 7, del decreto con fuerza de ley No. 371, de 1953, que pagaron en los actos y contratos de adquisición respectivos. Esta devolución deberá solicitarse dentro del plazo de tres años, a contar desde la fecha de la escritura correspondiente. Para estos efectos, será prueba bastante de la construcción, el certificado de recepción Municipal de la "vivienda económica". El Reglamento fijará las normas de procedimiento a que se ajustarán estas devoluciones".

³ **Artículo 8° original:** "La construcción de las "viviendas económicas" a que se refiere el presente decreto con fuerza de ley, gozará de las siguientes franquicias:

a) Los contratos y presupuestos de edificación estarán exentos de los tributos establecidos en los incisos 1.o y 2.o del número 42, del artículo 7.o, del decreto con fuerza de ley No. 371, de 1953, y sus modificaciones;

b) Los recibos de dinero, correspondientes a precio en contratos de construcción y compraventa de "viviendas económicas" estarán exentos del impuesto establecido en el No. 151, del artículo 7.o del decreto con fuerza de ley No. 371, de 1953, y sus modificaciones;

c) Los pagos que hagan el Fisco o las Municipalidades para la construcción por su cuenta de "Viviendas Económicas", estarán exentos del impuesto establecido en el artículo 53.o, letra h) de la ley número 10,383;

d) Exención de impuestos de compraventas y cifra de negocios a los materiales y elementos destinados a la construcción de "Viviendas Económicas", cuya superficie no exceda de 70 metros cuadrados por unidad de vivienda. Para estos efectos se devolverá a las personas naturales o jurídicas que construyan una o más "Viviendas Económicas", al término de la construcción, la cantidad que acrediten haber pagado por este concepto hasta concurrencia de dos sueldos vitales mensuales del departamento de Santiago por unidad de vivienda, en la forma que establezca el reglamento. En caso de edificación colectiva deberá computarse dentro de esta superficie la cuota de espacios comunes edificados que proporcionalmente corresponde a cada vivienda, de acuerdo a la ley 6.071.

e) Las remuneraciones de los constructores o empresas constructoras no estarán afectas al impuesto de Cifra de Negocios a que se refiere el decreto No. 2,772, de 18 de Agosto de 1943 y sus modificaciones;

f) Los contratistas o subcontratistas de instalaciones o especialidades, gozarán de las mismas exenciones de las letras a) y c) de este artículo. Los contratos que ellos celebren con el encargado de la construcción estarán en



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

- a) Los contratos y presupuestos de edificación estarán exentos de los tributos establecidos en los incisos 1° y 2° del número 42, del artículo 7°, del decreto con fuerza de ley 371, de 1953, y sus modificaciones;
- b) Los recibos de dinero, correspondientes a precio en contratos de construcción y compraventa de "viviendas económicas" estarán exentos del impuesto establecido en el N° 151, del artículo 7° del decreto con fuerza de ley 371, de 1953, y sus modificaciones;
- c) Los pagos que hagan el Fisco o las Municipalidades para la construcción por su cuenta de "viviendas económicas", estarán exentos del impuesto establecido en el artículo 53°, letra h), de la ley 10.383;
- d) DEROGADA.-
- e) Las remuneraciones de los constructores o empresas constructoras no estarán afectas al impuesto de cifra de negocios a que se refiere el decreto 2.772, de 18 de agosto de 1943 y sus modificaciones;
- f) Los contratistas o subcontratistas de instalaciones o especialidades, gozarán de las mismas exenciones de las letras a) y c) de este artículo. Los contratos que ellos celebren con el encargado de la construcción estarán en todo caso exentos del impuesto de cifra de negocios o del de compraventa a que se refiere la ley 12.120, según corresponda. Con todo, los materiales suministrados por el propio contratista o subcontratista y fabricados por él, quedarán sujetos al impuesto de compra-venta, el cual gravará solamente su valor, con exclusión de la mano de obra necesaria para su colocación;
- g) La escritura pública a que debe reducirse el permiso de edificación a que se refiere el artículo 18°, estará exenta de todo impuesto;
- h) Las pólizas de seguro de accidentes del trabajo destinados a cubrir los riesgos de empleados y obreros que trabajan en la construcción de "viviendas económicas" podrán contratarse directamente con la institución aseguradora, la que deberá rebajar de la prima, en tal caso, el monto de la comisión que habría correspondido al agente o intermediario; e
- i) Los documentos que den testimonio de las garantías de cualquiera especie que se constituya en favor de la Corporación de la Vivienda para cualquier efecto relacionado con este decreto con fuerza de ley y sus modificaciones, estarán exentos de los impuestos establecidos en el decreto con fuerza de ley 371, de 1953, y sus modificaciones, como asimismo de cualquier otro impuesto que pudiere afectar a tales garantías.

todo caso exentos del impuesto de Cifra de Negocios o del de Compraventa a que se refiere la ley número 12,120, según corresponda. Con todo, los materiales suministrados por el propio contratista o subcontratista y fabricados por él, quedarán sujetos al impuesto de compra-venta, el cual gravará solamente su valor, con exclusión de la mano de obra necesaria para su colocación;

g) La escritura pública a que debe reducirse el permiso de edificación a que se refiere el artículo 18.º, estará exenta de todo impuesto, y

h) Las pólizas de seguro de accidentes del trabajo destinadas a cubrir los riesgos de empleados y obreros que trabajan en la construcción de "Viviendas Económicas" podrán contratarse directamente con la institución aseguradora, la que deberá rebajar de la prima, en tal caso, el monto de la comisión que habría correspondido al agente o intermediario."



i) Los derechos actualmente vigentes que pueden cobrar los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces, por las escrituras que autoricen, las inscripciones, anotaciones, subinscripciones y demás actos que practiquen y por los certificados que expidan referentes a viviendas económicas de este decreto con fuerza de ley, se rebajarán en un 50%.

I.1.1.1. Respecto de las letras a), b) y f) de este artículo, cabe mencionar que el DFL 371 de 1953 contenía la Ley de Impuesto de Timbres, Estampillas y Papel Sellado vigente a la fecha de dictación del DFL 2. Este DFL 371 fue derogado por el artículo 34 de la Ley 15.267, publicada el 14 de Septiembre de 1963.

Cabe agregar, que las referencias que en este artículo se hacen al DFL 371 de 1953, son precisas en cuanto a la ubicación de la norma impositiva respecto de la cual se establece una exención, no así respecto el hecho gravado, por lo que la simple derogación de este cuerpo tributario habría dejado sin aplicación las exenciones en cuestión.

Ahora bien, la derogación del texto de la Ley de Impuesto de Timbres, Estampillas y Papel Sellado mencionada en este artículo, que implicaría la anulación de una franquicia, ha sido subsanado mediante una disposición específica contenida en artículo 24 N° 2 de la actual Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas, Decreto Ley N° 3.475 de 1980, norma que declara expresamente exentos de los impuestos contemplados en dicho cuerpo normativo, los "*documentos que den cuenta de operaciones, actos o contratos exentos, en conformidad al Decreto Supremo N° 1.101 del Ministerio de Obras Públicas, de 1960, que fija el texto definitivo del D.F.L. N° 2 sobre Plan Habitacional*".

Sin embargo, estas exenciones carecen hoy de interés, debido a que los contratos, presupuestos, recibos de dinero y demás documentos mencionados en estas letras, no corresponden hoy en día a hechos gravados con el mencionado impuesto.

I.1.1.2. En lo que a la letra c) respecta, ésta hace mención a una exención a favor del Fisco y las municipalidades, de un impuesto actualmente derogado. La Ley 10.383, en su artículo 53, letra h), contemplaba un impuesto de 2% sobre ciertos pagos efectuados por el Estado y las municipalidades⁴. El impuesto fue derogado por el artículo 6° del DL 61

⁴ Ley 10.383, artículo 53 original: El costo del servicio y beneficios que preste el Servicio de Seguro Social se financiará con los siguientes ingresos: h) Con el producto de un impuesto del dos por ciento que se establece sobre el valor de todos los pagos que por cualquier motivo o título hagan el Estado o las municipalidades, con excepción del servicio de la deuda externa; aportes a instituciones semifiscales, subvenciones a instituciones de beneficencia o instrucción gratuita; de las compras de material o mercaderías en el extranjero y de las expropiaciones. También estarán exentas de este impuesto las remuneraciones, dietas, pensiones de jubilación, retiro, montepío y gracia, y las devoluciones que por cualquier concepto ordene efectuar la Dirección General de Impuestos Internos.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

de 1973⁵, no obstante se mantuvo su vigencia respecto de los contratos adjudicados con anterioridad al 5 de octubre de 1973, sea mediante propuesta pública, cotización privada, tratos directos, contratos de estudio, proyectos o en cualquiera otra forma, por el Estado o las municipalidades, hasta la total extinción de dichos contratos (DL 482 de 1974), siendo dable suponer que ya no existe aplicación de esta norma de vigencia transitoria.

No tiene, entonces, esta letra aplicación actualmente, ni produciría su derogación efecto alguno.

I.1.1.3. Letra e): El impuesto a la cifra de negocios contenido en el Decreto Supremo N° 2.772 de 1943 fue derogado, no teniendo actualmente aplicación, ni produciría su derogación efecto alguno.

I.1.1.4. Respecto de la letra f), nos podemos remitir a lo mencionado en los puntos I.1.1.1. y I.1.1.2. anteriores, en cuanto hace mención a los impuestos ahí tratados.

Ahora bien, en cuanto a la Ley 12.120⁶, la exención a los impuestos a las compraventas contemplada en esta letra, perdió aplicación concreta con la dictación de la actual Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios, Decreto Ley 825 de 1974, que derogó la anterior.

I.1.1.5. Letra g): Encontramos en esta letra una exención, que por no hacer mención a una norma legal o impuesto específico, podría tener aplicación aún hoy: La escritura pública a que debe reducirse el permiso de edificación de la "vivienda económica", estará exenta de todo impuesto. Cabe preguntarse ahora, qué impuestos afectan hoy a las escrituras públicas en general y, en concreto, que impuesto puede afectar esta escritura específica.

En general, no hay tal impuesto. Los derechos u honorarios cobrados por los notarios al extender una escritura, si bien regulados por ley, no pueden ser catalogados de impuestos. Doctrinariamente podrían ser calificados como "tasas", no así de "impuestos".

⁵ El considerando que fundamenta la dictación del DL 61 de 1973, establece: "Considerando: Que las autorizaciones de gastos contenidas en la ley de Presupuesto vigente, debido al proceso inflacionario, resultan insuficientes para mantener el nivel de acciones factibles en lo que resta del presente año. Para evitar la paralización de Servicios esenciales como asimismo de la inversión pública, con el consiguiente desempleo, es indispensable suplementar el Presupuesto aprobado por la ley N° 17.881. La asignación de recursos se ha limitado a las cantidades mínimas indispensables para mantener la continuidad de los Servicios y de las obras en ejecución, y a la conveniencia de no generar presiones inflacionarias adicionales. La Junta de Gobierno de la República de Chile ha dado su aprobación al siguiente Decreto ley: "

⁶ Ley 12.120 de 1956, "fija el texto de la ley de impuestos a las compraventas, permutas o cualquiera otra convención que sirva para transferir el dominio de bienes corporales muebles o de derechos reales constituidos sobre éstos".



Por otra parte, yendo al caso específico de la escritura de reducción del permiso de edificación, Tampoco vemos impuesto aplicable. No debe confundirse esta escritura, con aquellas que se otorguen con ocasión de la venta de los inmuebles que luego puedan efectuarse, las cuales al contener en muchos casos operaciones de crédito de dinero, podrían verse afectadas con Impuesto de Timbres y Estampillas. Pero, no es este el caso y volveremos sobre el tema al analizar la actual Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas.

Es decir, esta norma, sin actual aplicación práctica, podría tenerla en caso de que se establezca algún impuesto sobre las escrituras públicas mencionadas o respecto de escrituras públicas en general. En todo caso, en su actual situación, la derogación de esta norma no producirá efecto alguno.

I.1.1.6. Letra h): Actualmente, en virtud de la Ley 16.744 de 1968 que establece las normas sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, como lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 285 de 1969 del Ministerio del Trabajo, Estatuto Orgánico de Mutualidades de Empleadores, ha quedado sin aplicación la intermediación con entidades aseguradoras para efectos de accidentes del trabajo, quedando, en consecuencia, sin aplicación la norma en comento.

Así. La derogación de esta norma no produciría efecto alguno.

I.1.1.7. Respecto de la primera letra i) de este artículo⁷, nos remitimos a lo indicado en el punto I.1.1.1. y la derogación del DFL 371 de 1953. Ahora bien, más allá de la exención real que ampara los “documentos” emitidos con ocasión de operaciones relativas a viviendas económicas, la misma norma del N° 2 del artículo 24 del DL 3.475 establece una exención respecto de operaciones, actos y contratos que realicen los SERVIU. Estos organismos son continuadores de la Corporación de la Vivienda en virtud del Decreto Ley N° 1.305. Así las cosas, las garantías otorgadas a favor de estos organismos, estarán amparadas por la misma exención mencionada.

La segunda letra i), por su parte, establece una importante exención respecto a los derechos a cobrar por notarios y conservadores, en gestiones relacionadas con “viviendas económicas” acogidas al DFL 2.

La exención comprende el 50% de los derechos que correspondan.

Así, la derogación de esta norma produciría la derogación de la exención respecto a los derechos a cobrar por notarios y conservadores por las escrituras, inscripciones y demás actos que practiquen.

⁷ El artículo 21 de la Ley 15.228 volvió a agregar una letra "i" a este artículo, que ya había sido modificado en tal sentido por la ley 14.171, artículo 83, resultando en la actual existencia de dos letras "i)".



I.1.2. Artículo 12°.⁸ *“Toda escritura que se extienda con motivo de la construcción o transferencia de “viviendas económicas”, estará afecta solamente al 50% de los impuestos que correspondan hasta el plazo de dos años siguientes a su recepción, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra g) del artículo 8° y en el artículo 13°”.*

Contempla esta norma una importante exención. Complementando lo mencionado en el punto I.1.1.5. anterior, en los casos de escrituras referidas en este artículo, sí podemos encontrar la potencial aplicación de impuestos, principalmente Impuesto de Timbres y Estampillas que grave operaciones de crédito de dinero generadas con ocasión de la adquisición de viviendas económicas. Resulta así, que tal impuesto, en cuanto resulte aplicable, se verá reducido en un 50%, siempre que la escritura en cuestión se otorgue dentro de los 2 años siguientes a la recepción del inmueble.

Es importante destacar, que el Servicio de Impuestos Internos ha dictaminado (en Oficio N° 1.912 de 17/06/1986), “que esta franquicia favorece también al pagaré que al efecto se emita, considerándolo como un solo todo con la escritura a que accede, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° N°3, inciso tercero, del D.L. N° 3.475, caso en que la ley reconoce expresamente una relación entre el pagaré que se suscribe con ocasión de un préstamo bancario, gravando ambos hechos jurídicos, como un hecho único e indivisible, a pesar de que de ordinario ambos hechos gravados deben satisfacer los tributos en forma independiente”.

Es importante, también, para delimitar el alcance de esta exención, que la escritura en cuestión debe estar vinculada con la construcción o transferencia de una vivienda económica.

La derogación de esta norma redundará en la plena aplicación de los impuestos que graven las escrituras mencionadas, principalmente, como se dijo, el Impuesto de Timbres y Estampillas.

I.1.3. Artículo 13°.⁹ *“La primera transferencia de “viviendas económicas” y de los terrenos en que ellas han sido construidas estará exenta de los impuestos establecidos en*

⁸ Artículo 12° original: “Toda escritura que se extienda con motivo de la construcción o transferencia de “viviendas económicas”, estará afecta solamente al 50 % de los impuestos que correspondan, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra g) del artículo 8.º y en el artículo 13°”.

⁹ Artículo 13° original: “Los títulos de transferencia de “viviendas económicas” y de los terrenos en que ellas han sido construidas, que se otorguen dentro de los doce meses siguientes a la fecha del certificada de recepción por la Municipalidad correspondiente o por la Dirección de Arquitectura en su caso, estarán exentos del impuesto indicado en el N° 37 del artículo 7.º del decreto con fuerza de ley No. 371, de 1953. Si dichos títulos se otorgan después de transcurridos los citados doce meses, y dentro de los plazos a que se refiere



el N° 8 del artículo 1° de la ley 16.272, siempre que se efectúen dentro del plazo de un año contado desde la recepción de la vivienda por parte de la Municipalidad o de la Dirección de Planificación Habitacional, en su caso. La segunda transferencia, siempre que se haga dentro del plazo de dos años, a contar de la misma recepción, estará gravada con el 50% del impuesto aludido en este artículo;”.

El N° 8 del artículo 1° de la Ley 16.272 establecía un “impuesto a la transferencias”, que gravaba los documentos que contuvieran compraventas, permutas, daciones en pago u otras convenciones que transfirieran el dominio sobre bienes corporales muebles.

Tal impuesto fue incluido originalmente en el N° 5 del artículo 1° del DL 3.475, siendo posteriormente suprimido por la ley 17.990 de 1981, dejando con ello las transferencias arriba nombradas, de ser un hecho gravado con Impuesto de Timbres y Estampillas.

Así las cosas, carece este artículo aplicación actualmente, ni produciría su derogación efecto alguno.

I.1.4. Artículo 14°.¹⁰ *“Las “viviendas económicas” estarán exentas de todo impuesto fiscal que grave la propiedad raíz, con excepción de aquellos que correspondan a pagos de servicios, tales como pavimentación, alcantarillado, alumbrado y otros. La exención no regirá en la parte del impuesto territorial que corresponda a las Municipalidades. Esta exención regirá a contar de la fecha del certificado de recepción emitido por la Municipalidad correspondiente o de la Dirección de Arquitectura, en su caso, conforme a los siguientes plazos: a) por 20 años, cuando la superficie edificada, por unidad de vivienda, no exceda de 70 metros cuadrados; b) por 15 años, cuando esa superficie exceda de 70 metros y no pase de 100 metros cuadrados, y c) por 10 años, cuando ella sea superior a 100 metros cuadrados y no pase de 140 metros cuadrados. Los terrenos en que se construyan las “viviendas económicas” no gozarán de la exención mencionada en este artículo”.*

el artículo 14.o, sólo estarán gravados con el 50 % del impuesto aludido en este artículo”.

¹⁰ Artículo 14° original: “Las “viviendas económicas” estarán exentas de todo impuesto fiscal que grave la propiedad raíz, con excepción de aquellos que correspondan a pagos de servicios, tales como pavimentación, alcantarillado, alumbrado y otros. La exención no regirá en la parte del impuesto territorial que corresponde a las Municipalidades. Esta exención regirá a contar de la fecha del certificado de recepción emitido por la Municipalidad correspondiente, o de la Dirección de Arquitectura en su caso, conforme a los siguientes plazos: a) por 20 años, cuando la superficie edificada, por unidad de vivienda, no exceda de 70 metros cuadrados; b) por 15 años, cuando esa superficie exceda de 70 metros y no pase de 100 metros cuadrados, y c) por 10 años, cuando ella sea superior a 100 metros cuadrados y no pase de 140 metros cuadrados. Los terrenos en que se construyan las “viviendas económicas” no gozarán de la exención mencionada en este artículo”.



De acuerdo al artículo 37 del Decreto Ley 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales, el rendimiento total del Impuesto Territorial será percibido por las municipalidades. En incisos y artículos siguientes dicha ley establece la forma en que tal rendimiento se distribuirá entre las distintas municipales y el fondo común municipal.

No existe "*impuesto fiscal que grave la propiedad raíz*" ni, por tanto, por aplicación de la norma en comento, exención relativa al Impuesto Territorial.

Sin embargo, tal como sucede con el Impuesto de Timbres y Estampillas, la Ley 17.235 contempla normas internas que subsanan lo anterior, estableciendo una exención directa del 50% del impuesto en comento, para las viviendas económicas acogidas al DFL 2.

Más adelante, en el punto I.2.2, se hará un breve análisis de la norma de la Ley 17.235. En todo caso, resulta que una simple derogación del artículo 14 del DFL 2 en estudio, no llevaría a la derogación de esta exención, la cual, debería efectuarse expresamente.

I.1.5. Artículo 15^o.¹¹ "*Las rentas que produzcan las "viviendas económicas" no se considerarán para los efectos del Impuesto Global Complementario ni Adicional, y estarán, además, exentas de cualquier impuesto de categoría de la Ley de Impuesto a la Renta.*

Igual tratamiento tendrán las rentas provenientes de la enajenación de "viviendas económicas" que se obtengan en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra, salvo que el tradente sea la empresa que construyó dichas viviendas. Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán, también, en aquellos casos en que el inmueble sea ocupado por su dueño".

Como primero, cabe hacer presente la distinción entre aquellas rentas generadas con la "explotación" de un bien raíz, en el caso que nos ocupa de una vivienda económica, de aquella renta generada con la disposición del mismo, como sería el mayor valor obtenido en la venta del bien.

Entendemos que el artículo en estudio abarca las primeras, eso es, las generadas por la explotación de viviendas económicas; principalmente, rentas de arrendamiento.

En cuanto a las rentas por mayores valores, éstas quedarán, también exentas, cuando provinieren de la enajenación de viviendas económicas en virtud del ejercicio de la opción de compra, en contratos de arrendamiento con opción de compra ("leasing"), y siempre que el tradente o vendedor no sea la empresa que haya construido la vivienda, según se explicará más adelante.

¹¹ Artículo 15 original: "Las rentas que produzcan las "viviendas económicas" no se considerarán para los efectos del Impuesto Global Complementario ni Adicional y estarán, además, exentas de cualquier impuesto de categoría de la Ley de Impuesto a la Renta. Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán, también, en aquellos casos en que el inmueble sea ocupado por su dueño".



En todos los otros casos de rentas por enajenación, entendemos que no opera la exención. Sin embargo, hay quienes han sostenido que la exención en comento ampararía estas últimas, cuando tales enajenaciones son realizadas habitualmente como parte del giro de una empresa. Encontramos discutible esta tesis y un análisis de la misma excedería los límites y la finalidad de este trabajo. Baste decir que esta tesis ha sido rechazada por el Servicio de Impuestos Internos y, por lo mismo, una exención en este sentido, resulta de limitada o nula aplicación en la práctica.

Siguiendo, entonces, con el tema relativo a las rentas por la explotación de viviendas económicas, cabe, luego, hacer otras precisiones. Una de ellas, es que por tratarse de “viviendas”, se tratará siempre de bienes raíces “no agrícolas” y las rentas que puedan acogerse a la exención en estudio, no podrán provenir de la actividad agrícola.

Paralelamente, cabe mencionar que de acuerdo al artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto N° 458 de 1976, se permite que en las viviendas económicas se instalen pequeños comercios y talleres artesanales, siempre que, subsista su finalidad principal habitacional. Las rentas de estas actividades tampoco podrían entenderse amparadas por la exención en estudio.

En cuanto al alcance de la exención en estudio, cabe precisar que las rentas beneficiadas son asimilables “ingresos no renta”, con lo cual, además de no ser consideradas para la determinación de los impuestos en cuestión, tampoco requieren ser declaradas. Respecto de este punto, existe pronunciamiento del Servicio de Impuestos Internos de acuerdo al cual, en caso de no suscribirse la escritura a que se refiere el artículo 18 del DFL 2, pero habiéndose otorgado el certificado de recepción definitiva, las rentas en cuestión tendrán la calidad de exentas, por lo que deberán declararse (especialmente para efectos del impuesto global complementario), sin perjuicio de no resultar en definitiva directamente gravadas con los impuestos en cuestión.

Los impuestos limitados con esta exención son el impuesto global complementario y el impuesto adicional, como impuestos finales, y los impuestos de primera y de segunda categoría¹². En cuanto al ámbito personal, la exención beneficiará a cualquier persona, natural o jurídica, que se encuentra en situación de percibir los ingresos mencionados.

Finalmente, cabe hacer mención al inciso segundo de la norma en estudio, que excluye del beneficio a las empresas que hayan construido las viviendas, que las enajenen en virtud de contratos de arrendamiento con opción de compra (“leasing”), en cuanto a las rentas que se generen con ocasión de la enajenación del inmueble. No quedan, por tanto, excluidas del beneficio, aquellas rentas generadas por el pago de rentas de arrendamiento, en estos contratos.

¹² Es improbable el caso en que la renta de un bien raíz pueda verse afectada con impuesto de segunda categoría, por la naturaleza de éste; creemos que podría darse en el caso de sociedades de profesionales.



La referencia al "inciso anterior" contenida en el inciso tercero de la norma, debe entenderse hecha al inciso primero de la misma.

Aclarado lo anterior, cabe concluir que la derogación del precepto en estudio, conllevará la afectación de las rentas ligadas a viviendas económicas, de acuerdo a las reglas generales. Mayores detalles, se mencionarán en el segundo capítulo de esta primera parte, en cuanto se analice la ley de impuesto a la renta y su relación con el DFL 2.

I.1.6. Artículo 16.¹³ *"Las "viviendas económicas" y los derechos reales constituidos en ellas, que se transmitan en sucesión por causa de muerte o sean objeto de donación, serán excluidos de la aplicación del Impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones, y su adjudicación no estará afecta al impuesto establecido en el No. 10 del artículo 7º del decreto con fuerza de ley No. 371, de 1953.*

Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán únicamente cuando los causantes o donantes hayan construido las viviendas económicas o las hayan adquirido en primera transferencia, y en el primero de los casos siempre que el causante las haya construido o adquirido con anterioridad de a lo menos 6 meses, a la fecha del fallecimiento".

Artículo 21.¹⁴ *"La exención de impuesto de donación contemplada en el artículo 9 regirá solamente en relación a las acciones o derechos sociales que se donen, cinco años después de su adquisición por el donante.*

La exención del impuesto de donación contemplada en el artículo 16º regirá a contar desde la fecha del certificado de recepción de la respectiva construcción.

La exención del Impuesto de herencias y asignaciones a que se refiere el artículo 16.o se aplicará incluso a aquellas "viviendas económicas" que se encuentran en construcción al deferirse la herencia o el legado".

Se tratan conjuntamente los artículos 16 y 21 del DFL 2, pues el segundo de ellos regula los efectos en el tiempo del primero. Ello, sin perjuicio de que en el inciso primero del

¹³ **Artículo 16 original:** Las "viviendas económicas" y los derechos reales constituidos en ellas, que se transmitan en Sucesión por causa de muerte o sean objeto de donación, serán excluidos de la aplicación del Impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones, y su adjudicación no estará afecta al impuesto establecido en el N° 10 del artículo 7.o del decreto con fuerza de ley N° 371, de 1953.

¹⁴ **Artículo 21 original:** La exención de impuesto de donación contemplada en el artículo 9.o regirá solamente en relación a las acciones o derechos sociales que se donen, cinco años después de su adquisición por el donante. La exención del impuesto de donación contemplada en el artículo 16.o regirá a contar desde la fecha del certificado de recepción de la respectiva construcción. La exención del impuesto de herencias y asignaciones a que se refiere el artículo 16.o, se aplicará incluso a aquellas "viviendas económicas" que se encuentren en construcción al deferirse la herencia o el legado.



artículo 20 también se contenga una norma sobre efectos en el tiempo del artículo 16, concordante con el inciso segundo del artículo 21.

Exime el artículo 16 tanto las donaciones, como las herencias, en cuanto contengan viviendas económicas. Para tal efecto, estos bienes deben ser excluidos de la base de cálculo del impuesto que corresponda. Corolario de ello es que no puedan descontarse de tales bases, las deudas contraídas en la adquisición de estos inmuebles o en su conservación o ampliación, según lo dispone el N° 3 del artículo 4° de la Ley 16.271 sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones.

Para que opere la exención, se requiere, además, la concurrencia de los siguientes requisitos:

Que el causante o donante haya construido las viviendas económicas o las haya adquirido en primera transferencia;

Si se trata de una herencia, es necesario que el causante lo haya construido o adquirido con anterioridad de a lo menos 6 meses, a la fecha del fallecimiento.

En general, las exenciones podrán impetrarse una vez obtenido el certificado de recepción municipal de la vivienda en cuestión. Estimamos que es inaplicable la disposición que otorga la exención a viviendas en construcción. Primero, porque el inciso final del artículo 21 que establece esta condición especial era sólo aplicable a herencias y legados (no a donaciones) y, luego, porque la introducción del inciso segundo del artículo 26 por la Ley 16.742 de 1968, exige contar con certificado de recepción municipal, lo cual sólo es posible una vez concluida la construcción.

No tienen aplicación la exención referida al artículo 7° del DFL 371 contenida en el inciso primero del artículo 16, por estar derogado ese DFL; ni resulta aplicable el inciso primero del artículo 21, por estar derogado el artículo 9°, al que hace referencia.

Finalmente, cabe agregar que en este caso, no hay una norma complementaria en la Ley de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones.

Por ello, la derogación del artículo 16 produciría la terminación de esta importante exención.

I.1.7. Artículo 17.¹⁵ *“Las “viviendas económicas”, cuando además concurren en ellas los requisitos de las construcciones a que se refiere la ley No. 9,135, gozarán de los siguientes beneficios: a) Quedarán sustraídas del control de los organismos*

¹⁵ Artículo 17 original: Las “viviendas económicas”, cuando, además, concurren en ellas los requisitos de las construcciones a que se refiere la ley N° 9,135, gozarán de los siguientes beneficios: a) Quedarán sustraídas del control de los organismos mencionados en el artículo 7.º de dicha ley; b) Los litigios y todo asunto relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios y arrendatarios, referentes a estas propiedades, quedarán sujetos sólo y exclusivamente al conocimiento de la Justicia Ordinaria, y c) No regirán para ellas las limitaciones de rentas y demás disposiciones pertinentes de la ley N° 11,622. Las aprobaciones a que se refieren los artículos 5.º, 6.º y 7.º de este decreto con fuerza de ley se estimarán suficientes para los efectos del cumplimiento de las disposiciones de la ley N° 9,135.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

mencionados en el artículo 7° de dicha ley; b) Los litigios y todo asunto relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios y arrendatarios, referentes a estas propiedades, quedarán sujetos sólo y exclusivamente al conocimiento de la Justicia Ordinaria, y c) No regirán para ellas las limitaciones de rentas y demás disposiciones pertinentes de la ley No. 11,622¹⁶ ni de ninguna otra sobre la materia, quedando la fijación de las rentas de arriendo a la libre contratación de las partes.

Se podrá, asimismo, comprobar la fecha de iniciación de las obras, mediante las constancias, que a este efecto, existan en el respectivo expediente, debiendo el Vicepresidente de la institución respectiva certificar tales constancias.

Las aprobaciones a que se refieren los artículos 5o, 6o y 7o de este decreto con fuerza de ley se estimarán suficientes para los efectos del cumplimiento de las disposiciones de la ley No. 9,135”.

La Ley 9.135 de 1948 a que hace referencia este artículo, “dispone que las “habitaciones económicas” que se construyan, de acuerdo con los requisitos que establece, estarán exentas, por el plazo que indica, de todo impuesto que grave la propiedad raíz, con exclusión de los que señala; la renta que produzcan no se considerará para los efectos del impuesto global complementario; otras liberaciones de impuestos; establece qué debe entenderse por habitaciones económicas y las sustrae a todo control del Comisariato General de Subsistencias y Precios; dispone que no regirán para ellas las limitaciones de renta a que se refiere la ley 6,844, de 14 de febrero de 1941, que fijó normas relativas a los arriendos”.

En efecto, esta norma en su inciso primero, repite la disposición del artículo 7 de la Ley 9.135 (actualizando con la referencia a la ley 11.622, la cual derogó disposiciones referidas en el artículo 7 mencionado, pero que hoy, a su vez, se encuentra derogada). No tiene otra finalidad que equiparar las “habitaciones económicas” a las disposiciones aplicables a las “viviendas económicas”. Las segundas son el género, mientras que las primeras, la especie, beneficiándose de las disposiciones del DFL 2, sin perder su regulación y condiciones especiales.

¹⁶ La Ley 11.622, hoy derogada, estableció “normas relacionadas con el arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles destinados a habitaciones, locales comerciales o industriales, oficinas y predios urbanos, en general; intervención de la Dirección General de Impuestos Internos y de la Superintendencia de Abastecimientos y Precios; descuentos que podrán efectuarse al arrendatario o subarrendatario que sea empleado u obrero; juicio de arrendamiento; exclusividad de los Tribunales de Justicia en la resolución de las cuestiones contenciosas que se promuevan entre arrendadores y arrendatarios y en la aplicación de las multas y sanciones que establece; plazos de desahucio y de prescripción; modifica el inciso penúltimo del artículo 32° y el inciso 2° de la letra b) del número 1° del artículo 45° del Código Orgánico de Tribunales; deroga la ley 6.844, de 4 de marzo de 1941, sobre arrendamientos, con excepción de sus artículos 18°, que regirá hasta el 1° de enero de 1955; deroga el decreto con fuerza de ley 211, de 21 de Julio de 1953, que reguló las rentas de arrendamientos, y el decreto con fuerza de ley 424, de 26 de octubre de 1953, que lo modificó.



La derogación de esta disposición no produciría mayores efectos, desde que las "habitaciones económicas" continuarían con su estatuto especial.

I.1.8. Artículo 18.¹⁷ *"Aprobado un permiso para edificación de "vivienda económica", dicho permiso será reducido a escritura pública que firmarán el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado. Esta escritura tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del presente decreto con fuerza de ley, y, en consecuencia, la persona natural o jurídica acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas.*

Las franquicias, exenciones y beneficios expresados caducarán en caso de que las "viviendas económicas" respectivas fueren destruidas, o se iniciare su demolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales. En estos últimos casos, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, al otorgar el permiso, deberá declararlo expresamente y comunicar este hecho a la Dirección de Impuestos Internos".

Esta norma, en su inciso primero, dispone la celebración de un "contrato ley". Este tipo de acuerdo implica un acuerdo contractual entre el Estado legislador y un particular, por lo que el Estado, en su calidad de legislador, queda obligado respecto del particular en cuestión, no pudiendo, incluso por acto legislativo, modificar unilateralmente las obligaciones contraídas.

Sin perjuicio de las discusiones doctrinarias en torno a la validez de los contratos leyes, la jurisprudencia ha reconocido en la práctica la validez y efectos de los mismos.

Corolario de lo anterior, es que una vez celebrado este contrato ley respecto de una vivienda económica determinada, queda amparado el propietario de la misma, sus sucesores o causahabientes, en todas las exenciones y beneficios (del DFL 2) existentes a esa fecha. Modificaciones posteriores no afectarán a ese propietario, respecto de esa vivienda.

Lo anterior, es sin perjuicio de que las exenciones, por regla general, tienen plena aplicación aún antes de que se firme el referido contrato e, incluso, si este nunca tiene lugar. Como veremos, las exenciones contempladas en los artículos 13°, 14°, 15°, 16° y 17° rigen a contar de la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda económica. La reducción a escritura de ese permiso, en la forma mencionada en este artículo 18°, sólo tendrá por efecto conferir la calidad de permanentes e inamovibles a las franquicias y beneficios vigentes en ese momento.

¹⁷ El Artículo 18 mantiene su redacción original.



El segundo inciso aclara que los beneficios contemplados en el DFL para las viviendas económicas, los son, precisamente por concurrir ciertas características de esas viviendas. Por ello, en caso de modificarse las características de un inmueble de tal forma que no pueda ser calificado de “vivienda económica” de acuerdo a los requisitos del DFL 2, el inmueble perderá (para su propietario) la capacidad de generar estas franquicias y beneficios, los que caducarán desde ese momento.

Finalmente, es imperioso destacar que parte importante de los actuales beneficios relativos a “viviendas económicas”, se encuentran estatuidos en normas distintas al DFL 2, como ocurre con aquellos relativos al Impuesto de Timbres y Estampillas y al Impuesto Territorial, por ejemplo, con lo que no quedan hoy amparados por esta garantía, pudiendo ser modificados o derogados por el legislador.

La derogación de esta norma, implicará la pérdida de esta importante garantía, cual es la inmodificabilidad de franquicias y beneficios (del DFL 2), para las viviendas construidas a contar de ese momento. En todo caso, las viviendas acogidas a un contrato ley según lo que se explicaba, no se verán perjudicadas respecto de las franquicias contempladas en el DFL 2 con anterioridad a la derogación.

I.1.9. Artículo 19. *“Las franquicias, exenciones y beneficios indicados en los artículos anteriores serán aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y a los terrenos singulares, hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda. Estos beneficios no regirán para el resto de los terrenos.*

Con todo, si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a una “vivienda económica”, se construyera algún edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones de este decreto con fuerza de ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él. Los terrenos destinados al uso común en el caso de conjuntos habitacionales de “viviendas económicas”, serán indivisibles entre los comuneros mientras subsista alguna de las viviendas con derecho a la propiedad común”.

Esta norma da cuenta de la unidad ideal que existe entre el terreno y la construcción que en él se emplaza.

Así, por regla general, los terrenos gozarán de los beneficios del DFL 2, considerándose una unidad con la vivienda, siempre que: (a) tengan una superficie menor a 500 metros cuadrados por unidad de vivienda; y (b) que en ellos no se emplace un edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones del DFL 2.

En caso de exceder un terreno individual del límite de 500 m², el resto del terreno no se beneficiará de las franquicias del DFL. En cambio, en caso de emplazarse un edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones del DFL 2 en uno de estos terrenos, la totalidad del inmueble quedará excluido de las franquicias.

Por tener esta norma una finalidad de regular beneficios establecidos en otras disposiciones, los efectos de una derogación deberán ser estudiados en relación con cada una de esas disposiciones.



Sin embargo, su derogación particular produciría serios problemas de interpretación respecto de la aplicación de las franquicias establecidas en otros artículos, al no quedar claro si las franquicias serán aplicables tan sólo a las construcciones, excluyéndose los terrenos o, por otra parte, poder entenderse que las viviendas no tendrían limitación en cuanto a la cabida del terreno respectivo. En todo caso, entendemos que de derogarse esta norma, tal derogación comprendería todas las franquicias del DFL 2 conjuntamente.

I.1.10. Artículo 20. *“Los beneficios establecidos en los artículos 13º, 14º, 15º, 16º y 17º regirán a contar desde la fecha del certificado de recepción municipal de la “vivienda económica”.*

Para los efectos del otorgamiento del certificado de recepción regirán los preceptos indicados en el artículo 7º.

En el mismo certificado de recepción definitiva de la obra deberá dejarse constancia de haberse cumplido con todos los trámites que hacen procedentes el goce de los beneficios expresados en el inciso 1º. La Dirección de Obras Municipales respectiva comunicará este hecho al Servicio de Impuestos Internos, el que, de oficio y sin más trámite, procederá a dar curso a las exenciones y franquicias tributarias correspondientes. Lo anterior se aplicará, también, a las viviendas regidas por la ley 9.135.

Lo dispuesto en el inciso precedente es sin perjuicio de la fiscalización posterior que corresponde a la Dirección General de Impuestos Internos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25º de la Ley 15.163”.

Nuevamente estamos ante una norma con carácter, más bien, de regulación de beneficios establecidos en otras disposiciones, sin establecer una franquicia o beneficio en particular.

Es por lo anterior, que los efectos de una derogación deberán ser estudiados en relación con cada una de esas disposiciones.

La derogación de esta norma en particular produciría incertidumbre en cuanto a la aplicación en el tiempo de beneficios establecidos en los artículos que menciona. Por lo mismo, nuevamente entendemos que de derogarse esta norma, tal derogación comprendería todas las franquicias del DFL 2 conjuntamente.

I.1.11. Artículo 22. *“Los que edifiquen “viviendas económicas” estarán liberados, para los efectos tributarios y cambiarios, de la obligación de justificar el origen de los capitales empleados en ellas, siempre que acrediten su existencia con anterioridad al presente decreto con fuerza de ley. Tal anterioridad se presumirá de derecho respecto de las construcciones que se inicien antes del 30 de junio de 1960 y estén terminadas antes del 31 de Diciembre de 1961.*

No se necesitará justificar el origen ni la existencia anterior de los capitales que se invierten en “cuotas de ahorro” a que se refiere el artículo 26, siempre que ellas se adquirieran antes del 31 de Junio de 1960”.

Esta norma, sin duda, implicó un considerable beneficio en la época de la dictación del DFL 2, permitiendo canalizar inversiones hacia el sector inmobiliario, sin la necesidad de justificar el origen de las mismas.



Esta disposición, sin embargo, ha perdido toda aplicación en la práctica, debido a que exige acreditación de la existencia de los fondos, con anterioridad a 1959, o inversión construcciones terminadas con anterioridad al 31 de Diciembre de 1961.

Su derogación, por tanto, carecería de efectos prácticos.

I.1.12. Artículo 23. *“Las “viviendas económicas” que hayan sido favorecidas para su construcción o adquisición con créditos hipotecarios de parte de la Corporación de la Vivienda, por una cantidad superior al 70% del valor de la vivienda y su terreno y que, además, tengan una superficie construida superior a cien metros cuadrados, gozarán de los beneficios, franquicias y exenciones indicados en los artículos 14°, 15°, 16°, 17° y 18°.*

Las viviendas de superficie edificada no superior a 70 metros cuadrados favorecidas con créditos similares al indicado en el inciso anterior, no gozarán de la franquicia dispuesta en el artículo 17°.

Declárase que el sentido del presente artículo es no comprender dentro de sus disposiciones a los préstamos a corto plazo que otorgue o haya otorgado la Corporación de la Vivienda en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 71° de este decreto con fuerza de ley.

Las viviendas económicas adquiridas o construidas mediante préstamos hipotecarios concedidos por las instituciones de previsión, no estarán afectas a las limitaciones establecidas en los incisos anteriores. Los beneficios, franquicias y exenciones a que se refieren los artículos 14°, 15°, 16°, 17° y 18° indicados en el inciso 1°, se aplicarán a las “viviendas económicas” que se hayan construido o adquirido por imponentes o pensionados, con anterioridad a la vigencia de la presente ley”.

Al respecto, cabe recordar que los SERVIU son hoy los sucesores de la “Corporación de la Vivienda”.

Actualmente las atribuciones y finalidades de los SERVIU se rigen por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y por su respectivo Reglamento, entendiéndose derogadas tácitamente las disposiciones del DFL 2 que se superpongan a lo en tales normas dispuesto.

Por otra parte, el actual sistema de seguridad social no comprende la posibilidad de que instituciones de previsión otorguen créditos hipotecarios, con excepción de las cajas de compensación de asignaciones familiares (CCAF).

Es por todo lo anterior, que este artículo ha perdido en la práctica gran parte de su ámbito de aplicación.

Así, más que franquicias, el presente artículo impuso ciertas limitaciones a las mismas, limitaciones que han quedado sin aplicación práctica.



Por lo anterior, la derogación de este artículo no produciría efectos de limitar franquicia alguna.

I.1.13. Artículo 24. *“Los locales comerciales, de servicios públicos y de beneficio común a que se refiere el inciso 3° del artículo 3°, no gozarán de las franquicias y exenciones establecidas en los artículos 14°, 15° y 16°”.*

El DFL 2 permite que grupos habitacionales de vivienda económicas puedan tener locales destinados a establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que estas destinaciones no excedan del 20% del total de superficie edificada. El inciso 4° del artículo 3° permite que estas destinaciones comprendan hasta el 30% de la superficie edificada, en caso de edificios de departamentos de más de tres pisos.

Las franquicias de los artículos 14°, 15° y 16° han sido mencionadas arriba y no serán aplicables a los establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común mencionados en el artículo 3° inciso 3°, es decir, aquellos con límite del 20%.

Finalmente, por tratarse de limitaciones, una derogación de la norma no produciría efectos de limitar franquicia alguna.

I.1.14. Artículo 36.¹⁸ *“Los depósitos en cuentas de "ahorro para la vivienda" y sus respectivos intereses y reajustes estarán exentos de todo impuesto o contribución y no se considerarán renta para los efectos de la Ley de Impuestos a la Renta, estando también exentos del Impuesto Global Complementario. Igualmente, estarán exentos del impuesto sobre herencia a que se refiere la ley N° 5.427 y sus modificaciones. Además, serán inembargables hasta concurrencia del valor de un mil "cuotas de ahorro", a menos que se trate de deudas que provengan de pensiones alimenticias declaradas judicialmente. En caso de fallecimiento del imponente, sus herederos podrán retirar estos depósitos hasta concurrencia de la citada cantidad de un mil "cuotas de ahorro", aun antes del vencimiento del plazo prescrito en la letra a) del artículo 30°, sin necesidad de acreditar la posesión efectiva de la herencia, ni justificar el pago o exención de la contribución de herencia. Bastará en este caso la presentación de los respectivos comprobantes de estado civil. A falta de herederos testamentarios, cónyuge sobreviviente o legitimarios, gozarán de las mismas prerrogativas, los hijos ilegítimos menores de edad, con exclusión de otros herederos ab-intestato, bastando para comprobar la calidad de hijo ilegítimo la correspondiente inscripción en el Registro Civil, efectuada por el causante, o la notoria posesión de este estado civil acreditado extrajudicialmente por el testimonio de personas que merezcan fe a la institución. La Corporación de la Vivienda o la institución a que se*

¹⁸ El art. 116 de la Ley 15.575 aclara el inciso 1° del presente artículo 36, en el sentido de que no constituyen renta sólo los intereses y reajustes de los depósitos en cuentas de ahorro para la vivienda y que, en consecuencia, la exención de los impuestos de categoría y global complementario a la renta que se establece en dicha disposición no es aplicable a los depósitos mismos.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

refiere el artículo 26° podrán exigir en caso de duda la constitución de una fianza que asegure el reembolso de lo pagado”.

Esta norma, si bien se encuentra en el título III del DFL 2, sobre “Ahorro para viviendas”, contempla también ciertos beneficios de carácter tributario, entre otros, específicamente en cuanto a los impuestos a la renta y a las herencias.

En todo caso, cabe destacar que el sistema de ahorro y asignación de viviendas implementado por el DFL 2, carece hoy de aplicación en la práctica, por introducción del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales, contenido en el Decreto Supremo N° 92, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 4 de Junio de 1984, el que contempla normas especiales para el ahorro previo para la obtención del subsidio habitacional, autorizando a los postulantes al subsidio para mantener sus depósitos en cualquier institución bancaria sujeta a fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, pudiendo acreditarse dicho ahorro, además, mediante “cuentas de ahorro para la vivienda”, pero sólo aquellas cuya apertura sea anterior al 26 de Agosto de 1982.

En consecuencia, el sistema de mediante Cuentas de Ahorro para la Vivienda implementado por el DFL 2, perdió toda su significación una vez excluidas del nuevo sistema de subsidios.



I.2. Análisis de disposiciones contenidas en textos distintos del DFL 2, que contienen franquicias y exenciones relativas a viviendas económicas o que tienen ingerencia en las franquicias contempladas en el DFL 2.

En este capítulo haremos un análisis de las normas concordantes con el DFL 2, en aquello que haga referencia a franquicias, exenciones y beneficios establecidos respecto de viviendas económicas.

En virtud del sentido de este trabajo, no se hará un profundo análisis de cada impuesto o exención, sino una simple indicación del beneficio existente, sin perjuicio de hacerse referencia, en ocasiones, a jurisprudencia administrativa del Servicio de impuestos Internos u otros antecedentes, que permitan dar una mejor idea del alcance que cada exención ha tenido en la práctica.

I.2.1. LEY DE IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS, DL 3.475 DE 1980.

Como se mencionó anteriormente, a la fecha de dictación del DFL 2, regía la Ley de Impuesto de Timbres, Estampillas y Papel Sellado contenida en el DFL 371 de 1953. Éste fue derogado por el artículo 34 de la Ley 15.267, publicada el 14 de Septiembre de 1963.

Con posterioridad, la Ley de Impuesto de Timbres, Estampillas y Papel Sellado sufrió diversas derogaciones y se dictaron textos nuevos, por ejemplo la Ley 16.272 d 1963, el Decreto Ley N° 619 de 1974, predecesor de la actual Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas, Decreto Ley N° 3.475 de 1980, lo que hace inoficioso un seguimiento de disposiciones individuales en los consecutivos textos.

Como se dijo, también, las franquicias relacionadas con este impuesto, establecidas en el DFL 2, hacen referencia precisa al DFL 371, por lo que con la derogación de este último, tales franquicias habrían quedado derogadas.

Ahora bien, el DL 3.475, establece en el N° 2 de su artículo 24 que sólo estarán exentos de los impuestos que establece dicho decreto ley, los documentos que den cuenta de los siguientes actos, contratos o convenciones: “2.- Documentos que den cuenta de operaciones, actos o contratos exentos, en conformidad al Decreto Supremo N° 1.101, del Ministerio de Obras Públicas, de 1960, que fija el texto definitivo del D.F.L. N° 2, sobre Plan Habitacional; (...) y las operaciones, actos y contratos que realicen los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, a que se refiere el Decreto Ley número 1.305, de 1976”.

Una interpretación lógica de esta norma, llevará a determinar los hechos gravados a la luz del DFL 371, es decir, las operaciones, actos o contratos que quedaban exentos total o



parcialmente en virtud del DFL 2, para aplicar hoy a tales hechos (operaciones, actos y contratos) la exención al Impuesto de Timbres que los afectaría.

Esta determinación y referencias se han hecho en el primer capítulo de este informe, al tratar cada uno de estos “hechos gravados exentos”, a lo cual nos remitimos.

Cabe recordar, asimismo, que el N° 2 de su artículo 24 de la ley actual, establece dos tipos de exenciones: Una real, respecto de documentos otorgados en actos relacionados con el DFL 2, arriba explicados, y una más bien de carácter personal, que beneficia a las operaciones, actos y contratos que realicen los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

Con la eventual derogación del D.F.L. número 2, quedará derogada la excepción que hemos denominado “real”, no así la “personal”.

I.2.2. LEY DE IMPUESTO TERRITORIAL, N° 17.235.

Esta ley establece un impuesto a los bienes raíces, cuya base imponible está determinada por el avalúo fiscal de los mismos, determinado de conformidad con las disposiciones que la misma ley señala.

Como vimos respecto del artículo 14 del DFL 2, las exenciones a los impuestos que gravan la propiedad raíz, no tienen aplicación respecto de aquella parte de tales tributos que esté destinada a recaudación municipal (en contraposición a la recaudación fiscal).

Ahora bien, el artículo 37 del DL 3.063 sobre Rentas Municipales, cuyo texto refundido actual está contenido en el Decreto 2.385 de 1996 del Ministerio del Interior, dispone que “las municipalidades percibirán el rendimiento total del impuesto territorial”. Así las cosas, resulta que las exenciones contempladas en el DFL 2, si bien están vigentes, no tienen aplicación actualmente.

Por su parte, la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial establece una serie de exenciones, totales o parciales al impuesto en cuestión. En su artículo 2° indica que estarán exentos de todo o parte de los impuestos en ella establecidos, aquellos inmuebles señalados en el “Cuadro Anexo N° 1” de la misma ley.

El actual¹⁹ “Cuadro Anexo N° 1” de la referida ley establece en su punto III, A) exenciones del 50 del Impuesto Territorial a: “(...) 2) Viviendas económicas acogidas al D.F.L. N° 2 de 1959”. Este anexo ha venido en modificar la reglamentación hasta hace poco vigente en la materia, debido a que el “Cuadro Anexo N° 1” vigente hasta el 31 de

¹⁹ Vigente desde el 1° de Enero de 2006.



Diciembre de 2005, mantenía plazos determinados para la exención del Impuesto Territorial, plazos que variaban de acuerdo a los metros cuadrados construidos de las viviendas económicas. Hoy la exención no tiene plazo.

Como puede apreciarse, la exención en comento se encuentra en un texto distinto al DFL 2, pero requiere de su vigencia para que nuevas viviendas (económicas) puedan acogerse a ella.

Así, la derogación del DFL 2 significará la imposibilidad de beneficiar a nuevas viviendas con esta franquicia.

1.2.3. LEY DE IMPUESTO A LA RENTA, DL 824 DE 1974

Al analizar el artículo 15 del DFL 2 hemos explicado cómo las rentas producidas por viviendas económicas, no quedan actualmente gravadas con Impuesto a la Renta. Lo anterior hace referencia a aquellas rentas producto de la “explotación” de estos inmuebles.

En este mismo ámbito, el artículo 20 de la Ley de Impuesto a La Renta, establece lo siguiente: Artículo 20°.- Establécese un impuesto de 17% que podrá ser imputado a los impuestos global complementario y adicional de acuerdo con las normas de los artículos 56, N° 3 y 63. Este impuesto se determinará, recaudará y pagará sobre:

1°.- La renta de los bienes raíces en conformidad a las normas siguientes:

Se presume que la renta de los bienes raíces no agrícolas es igual al 7% de su avalúo fiscal, respecto del propietario o usufructuario. Sin embargo, podrá declararse la renta efectiva siempre que se demuestre mediante contabilidad fidedigna de acuerdo con las normas generales que dictará el Director. En todo caso, deberá declararse la renta efectiva de dichos bienes cuando ésta exceda del 11% de su avalúo fiscal.

No se aplicará presunción alguna respecto de aquellos bienes raíces no agrícolas destinados al uso de su propietario o familia. **Asimismo, no se aplicará presunción alguna por los bienes raíces destinados a casa habitación acogidos al decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959,** ni respecto de los inmuebles destinados al uso de su propietario y de su familia que se encuentren acogidos a las disposiciones de la ley N° 9.135.

Esta disposición es concordante con el mencionado artículo 15 del DFL 2. Ahora, una derogación del DFL 2 tendrá en este caso, al igual que en otros ámbitos, sólo efectos a futuro, tanto por estar los beneficios del DFL 2 amparados por un “contrato ley”, como por encontrarse la norma en estudio, en un texto diverso.



I.2.4. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (ARTS. 162 Y 167)

Es el artículo 1° del DFL el que contiene la definición de “viviendas económicas”.

En el artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 13 de Abril de 1976, se hace una referencia a la norma antes mencionada, para determinar las características que deben cumplir las viviendas para ser consideradas económicas.

El mismo artículo 162 de de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que en las viviendas económicas podrá instalarse un pequeño comercio o consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que su principal destino subsista como habitacional.

Este mismo artículo 162° dispone que el pequeño comercio no puede tener por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, exhibición de videos u otros que provoquen ruidos y olores molestos o cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales.

Finalmente el último inciso del citado artículo 162²⁰ establece que “en las viviendas económicas podrá también instalarse un jardín infantil, sin necesidad del cambio de destino y sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959. El uso de una vivienda económica como jardín infantil será incompatible con cualquier otro uso, sea éste habitacional, de pequeño comercio o para taller”.

Por disposición del artículo 167° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Servicio de Impuestos Internos le corresponde supervigilar que las “viviendas económicas” mantengan los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas. La misma disposición agrega que el Servicio, mediante resolución, deberá dejar sin efecto los beneficios, franquicias y exenciones de aquellas viviendas en que se comprobare la existencia de alguna infracción, situación prevista en el artículo 5° del DFL 2 de 1959, y declarar caducados los mismos beneficios, franquicias y exenciones, en los casos previstos en el artículo 18°, del citado DFL 2.

De esta forma, la citada disposición, al otorgar facultades al Servicio en relación a la fiscalización de las franquicias del DFL 2, distingue entre aquellas situaciones previstas en el artículo 5° del DFL 2 y las contempladas en el artículo 18° del mismo cuerpo legal.

²⁰ Agregado por el artículo 3° de la ley N° 19.864 (D.O. 08.04.2003).



El artículo 18°, se refiere a la caducidad de las franquicias concedidas a viviendas económicas cuando son destruidas o se inicia su demolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales.

El artículo 5° del DFL 2, por su parte, establece la facultad de dejar sin efecto las mismas franquicias a construcciones que originariamente hayan infringido las condiciones del DFL 2.

Esas dos normas autorizan al Ministerio de Obras Públicas y a las direcciones de obras de las municipalidades a efectuar la fiscalización correspondiente. Ampliando lo anterior, el citado artículo 167° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones autoriza expresamente al SII para que mediante resolución deje sin efecto los beneficios aprobados por las Direcciones de Obras Municipales con infracción al DFL 2, sin perjuicio de la apelación que pueda deducir el afectado ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En el caso de derogación del DFL 2, todas estas disposiciones quedarían sin aplicación.

1.2.5. DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 15 DE 1981

Este DFL establece el Estatuto del Fondo de Fomento y Desarrollo creado por el artículo 38° del decreto ley 3529, de 1980.

De acuerdo al artículo 3° de este DFL 15, se contempla una bonificación a determinadas inversiones en regiones extremas del país (Región de Tarapacá, Región de Aysén, Región de Magallanes y provincias de Chiloé y Palena), bajo las condiciones y con los requisitos que en dicho estatuto se contemplan.

Entre las inversiones que pueden calificar para la obtención de bonificación, se encuentran las "viviendas económicas" nuevas acogidas al DFL 2²¹.

²¹ La bonificación establecida para "viviendas económicas" sólo se pagará en los siguientes casos:

A) al adquirente, persona natural, que la destine al uso habitacional propio, en primera transferencia, por una sola vez respecto de cada vivienda y de cada titular. En este caso, la bonificación se pagará por el Tesorero Regional o Provincial respectivo al vendedor, con imputación al precio de la correspondiente compraventa. Los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, ante requerimiento del Tesorero Regional o Provincial, motivado por el pago de la bonificación al vendedor, deberán inscribir gratuitamente una prohibición de enajenar durante 5 años, en favor del Fisco de Chile, del inmueble materia de la bonificación. Transcurrido dicho plazo, los Conservadores de Bienes Raíces respectivos alzarán, también gratuitamente, la referida prohibición a requerimiento del Tesorero Regional o Provincial por solicitud del interesado;



La bonificación alcanza el 20% del costo de las inversiones que califiquen para el beneficio.

Por otra parte, el beneficio rige solamente hasta el 31 de Diciembre de 2007.

La derogación del DFL 2 tendría, entonces, efectos también respecto de las inversiones bonificadas de acuerdo al estatuto en estudio.

I.2.6. LEY N° 19.281 DE 1993

Esta ley estableció normas sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa (leasing habitacional).

Entre las distintas materias reguladas por esta ley, se encuentra el sistema de ahorro en cuentas de ahorro para la vivienda, las que podrán dar acceso a su titular a un subsidio habitacional.

Uno de los requisitos para acceder al mencionado subsidio, consiste en que las viviendas objeto del contrato de arriendo con promesa de venta deberán ser viviendas económicas acogidas al decreto con DFL 2, o viviendas sociales a que se refiere el artículo 3° del decreto ley N° 2.552, de 1979, o viviendas construidas con anterioridad a la vigencia del

B) a la persona natural que construya una "vivienda económica" en terreno propio y la destine para su habitación. Una vez otorgado el certificado de recepción final de las obras por la Municipalidad, los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, ante requerimiento del Tesorero Regional o Provincial correspondiente, motivado por el otorgamiento de la bonificación a su titular, deberán inscribir gratuitamente una prohibición de enajenar durante 5 años, en favor del Fisco de Chile, del inmueble materia de la bonificación. Una vez transcurrido dicho plazo, los Conservadores de Bienes Raíces respectivos alzarán, también gratuitamente, la referida prohibición a requerimiento del Tesorero Regional o Provincial por solicitud del interesado. La bonificación a que se refiere la presente letra se pagará contra presentación del certificado del Conservador de Bienes Raíces en que conste la inscripción de la prohibición mencionada, y

C) a la persona natural o jurídica que construya viviendas campesinas destinadas a empleados, inquilinos u obreros de la dotación de su predio.

En el evento de que el beneficiario, en los casos señalados en las letras A) y B) precedentes, quisiera enajenar el inmueble materia de la bonificación estando aún vigente la prohibición allí señalada, deberá devolver previamente la bonificación, restituyendo los valores recibidos por este concepto, en las formas y condiciones que se indican en el inciso primero del artículo 8° de este decreto con fuerza de ley.

En las construcciones que no se requiera permiso municipal de edificación, se podrá solicitar a la Municipalidad respectiva el certificado de recepción final de la obra de que se trate, debiendo ser de cargo del interesado los gastos que esta diligencia demande a dicha Municipalidad.



DFL 2, que cumplan con los requisitos del artículo 6.1.13. del Capítulo 1 del Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto supremo N° 47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992.

La derogación del DFL 2, entonces, produciría una importante disminución en el ámbito de aplicación de ley en comento.

I.2.7. LEY N° 19.622 DE 1999

Esta ley establece que los contribuyentes de los impuestos establecidos en los artículos 43°, número 1°, y 52°, de la ley sobre Impuesto a la Renta (algunos contribuyentes de Impuesto de Segunda Categoría e Impuesto Global Complementario), podrán deducir de sus rentas afectas a los impuestos respectivos, las cuotas que paguen en el año comercial que corresponda, por las obligaciones con garantía hipotecaria que hayan contraído con bancos e instituciones financieras y agentes administradores de créditos hipotecarios endosables, que operen en el país, en la adquisición de una vivienda nueva acogida a las normas de DFL 2, que se constituya en garantía hipotecaria de dichas obligaciones.

La ley y las instrucciones del SII establecieron un sistema de cálculo decreciente del beneficio durante diversos ejercicios, resultando que el último ejercicio de aplicación del beneficio correspondía al que se pagaran cuotas de créditos por el año 2002.

En virtud de lo anterior, esta ley ha perdido aplicación en la práctica.

Sumado a lo anterior, el artículo 55 bis de la Ley de Impuesto a la Renta ha establecido un beneficio permanente, relativo a la adquisición de viviendas con crédito hipotecario, similar al beneficio en estudio pero no restringido a “viviendas económicas”, pero incompatible con aquél.

En virtud de lo anterior, la derogación del DFL 2 tendría una restringida influencia práctica, por la restringida aplicación actual del cuerpo legal en estudio.

I.3. Conclusión

Desde la dictación del DFL 2 hasta la fecha, importantes beneficios y exenciones contemplados en este cuerpo legal han sido derogadas y modificadas, lo que innegablemente significa que su influencia hoy podría ser considerablemente más restringida que la que tenía originalmente.

En efecto, la mayoría de los beneficios cuyos efectos se radicaban principalmente en las empresas constructoras de “viviendas económicas” se encuentran hoy derogados.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

No obstante lo anterior, actualmente, este estatuto, conjuntamente con una serie de otros cuerpos legales, contemplan aún importantes beneficios y franquicias de carácter tributario, que han sido detalladamente descritos arriba, principalmente dirigidos a propietarios de “viviendas económicas”, entre los que se encuentran inversionistas en este tipo de bienes.

Ahora bien, es posible concluir que tales beneficios tienen indirecta influencia en la construcción de viviendas, como en otras actividades no directamente beneficiadas, como sería el uso de “viviendas económicas” por quienes no son propietarios, arrendatarios, por ejemplo.

Una derogación de este estatuto, por consiguiente, tendría importantes efectos en este mercado, tanto respecto de los directamente beneficiados con las franquicias y beneficios arriba estudiados, como respecto de otras actividades relacionadas.

Por otra parte, es importante destacar lo mencionado al tratar el artículo 18 del DFL 2, en cuanto a que, cumpliéndose ciertos requisitos, los beneficios y franquicias de cada caso son parte de un “contrato ley” celebrado entre el Estado y el propietario de la respectiva propiedad. Este contrato, en todo caso, sólo ampara los beneficios directamente establecidos en el DFL 2, no así los beneficios contemplados en otras leyes.

De acuerdo a lo anterior, de aquellos beneficios existentes al momento en que se reduce a escritura pública el permiso de edificación, los beneficios permanentes establecidos en el DFL 2 se deben mantener para la propiedad de que se trate, no obstante una modificación o una derogación de un texto legal cualquiera, incluso el DFL 2. Los beneficios transitorios, en cambio, como lo eran los relativos al Impuesto Territorial o la exención de justificar inversiones (del art. 22), tendrán su vigencia y caducidad natural, de acuerdo a los plazos contenidos en la ley vigente a ese momento.

Corolario de lo anterior, es que una derogación de este cuerpo legal producirá sus efectos hacia “adelante”, afectando sólo parcialmente a quienes ya se encuentran válidamente amparados por un contrato-ley. De esta manera, los principales efectos de la derogación se verán en la construcción de nuevas viviendas y en la correspondiente inversión en este mercado.

Así, encontramos entre las franquicias tributarias contenidas en el DFL 2, actualmente vigentes, la del artículo 12º, referida al 50% de los impuestos que puedan corresponder por escrituras de transferencia de viviendas económicas durante los dos primeros años desde su recepción; la del artículo 15º, relativa a exención de impuestos a la renta; y la exención de impuesto a las herencias o donaciones, respecto de causantes o donantes que hayan sido constructor o primer adquirente de las mismas, contenida en el artículo 16º.



Las demás franquicias y beneficios de carácter tributario podrían ser modificados o derogados por acto legislativo.

Finalmente, recordando que este trabajo se origina con ocasión de la discusión acerca de una eventual derogación del DFL 2 y/u otras disposiciones o estatutos que contienen beneficios y franquicias de carácter tributario, haremos una breve referencia a la influencia que actualmente tiene el DFL en la recaudación y en el gasto tributario²².

El informe del SII sobre esta materia, denominado "INFORME DE GASTO TRIBUTARIO: Ejecución 2004, Proyección 2005 y Proyección 2006"²³, en cuanto al DFL 2 se refiere, abarca solamente la menor recaudación de Impuesto a la Renta generada por aplicación de la exención de este impuesto a las rentas de arrendamiento de "viviendas económicas".

Así, de acuerdo al informe mencionado, las proyecciones para el año 2006 indican una recaudación tributaria equivalente al 17,5% PIB, mientras que el gasto tributario alcanzaría un 4,3% del PIB. En montos, la proyección de recaudación alcanzaría 11.916.262 millones de pesos, mientras que el gasto tributario llegaría a 2.907.568 millones de pesos.

De este gasto tributario, 118.827 millones de pesos, equivalentes al 0,17% del PIB, correspondería a menor recaudación por Impuesto a la Renta, producida por aplicación de exención de tal impuesto, a las rentas de arrendamiento de viviendas económicas. Este monto, por otra parte, equivale a un 4,24% de la recaudación efectiva del Impuesto a la Renta.

En resumen, la principal franquicia contenida en el DFL 2, "costaría" al Fisco en 2006, \$118.827.000.000, lo que equivale a un 0,17% del PIB, a un 0,01% de la recaudación tributaria y a un 0,04% del gasto tributario.

²² Se designa como 'Gasto Tributario' al monto de ingresos que el Estado deja de percibir al otorgar un tratamiento impositivo que se aparta del establecido con carácter general en la legislación tributaria y que tiene por objeto beneficiar, promover, o fomentar a determinadas actividades, sectores, ramas, regiones, o grupos de contribuyentes. Por lo general, se traduce en el otorgamiento de exenciones o deducciones tributarias, alícuotas diferenciales, diferimientos, y créditos, entre otros mecanismos ("INFORME DE GASTO TRIBUTARIO: Ejecución 2004, Proyección 2005 y Proyección 2006". Subdirección de Estudios, Marzo de 2006, Servicio de Impuestos Internos).

²³ Ver nota anterior.



MINUTA CLE N° 11-2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda
TÍTULO : Derechos Municipales por concepto de anteproyectos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 06 de febrero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto del cobro de Derechos Municipales, por concepto de ingreso de Anteproyecto.

Análisis General

Respecto de esta situación la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 126° que *los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes.*

Los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir. Los permisos de urbanización estarán exentos de derechos.

Los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que se menciona más adelante, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Las Direcciones de Obras Municipales podrán disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal a cancelar conforme al artículo 130. Dicho monto se descontará al momento del pago del permiso.

Por consiguiente el requirente podrá presentar en la Dirección de Obras respectivas una solicitud de anteproyecto o bien una solicitud de permiso. Cada una de estas solicitudes consignan derechos municipales distintos y por lo tanto para cada caso en particular deberá ingresarse el documento que corresponda en la municipalidad que corresponda. Esto significa que el ingreso de una solicitud de anteproyecto no lleva aparejada necesariamente una solicitud de permiso, toda vez que el requirente puede presentar lisa y llanamente una solicitud de permiso para construir.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Sobre el particular, al presentar una solicitud de anteproyecto en la Dirección de obras municipales respectiva, ésta se encuentra facultada por ley para efectuar un cobro al momento de ingresar esta solicitud. El monto será equivalente a un porcentaje que podrá ir desde un 1 a un 10% del valor del derecho municipal a cancelar.

Ingresada la solicitud con el descuento antes indicado, deberán revisarse los antecedentes presentados y luego aplicarse el respectivo derecho municipal por concepto de anteproyecto. Para calcular este derecho se aplicará un valor determinado expresado en UTM por cada metro cuadrado construible. Este monto estará determinado en la ordenanza local de cada Municipalidad.

Finalmente el Director de Obras municipales deberá otorgar su aprobación a esta solicitud de anteproyecto la cual se conferirá una vez que se acredite el pago de los derechos municipales por concepto de anteproyecto antes indicados, con el descuento respectivo que se cobró al momento de ingresar la solicitud (1-10%).

Para el caso de la solicitud de permisos de construcción el procedimiento que aplica la Dirección de Obras municipales es el mismo en cuanto a la revisión, pero difiere en el cálculo del derecho municipal respectivo, toda vez que deberá aplicarse una Tabla de Construcción que contiene los costos unitarios, en moneda nacional la cual variará respecto del tipo de obra que se trate.

**TABLAS DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION
1er. TRIMESTRE 2007**

(En pesos Moneda Nacional, Base Enero 2006)

I.- OBRAS DE EDIFICACION

CATEGORIA	TIPO DE EDIFICACION								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	217.914	248.619	217.964	217.964	154.545	-	-	-	-
2	141.790	143.904	141.784	141.784	115.779	41.744	115.779	105.580	107.731
3	119.203	116.227	119.203	119.203	85.132	57.198	85.132	76.416	53.695
4	65.132	37.034	85.132	85.132	61.231	42.543	11.252	54.539	46.386
5	-	-	45.973	45.973	45.973	12.329	49.346	44.265	50.754

II.- OTRAS CONSTRUCCIONES

CATEGORIA	TIPO DE ESTRUCTURA												
	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA	CE	EE	FE	MM	MA	ME
1	43.513	15.240	51.053	50.444	44.207	64.114	20.018	64.114	51.053	27.166	51.053	51.053	51.053
2	11.194	11.148	30.562	49.195	51.044	40.893	48.545	40.889	30.643	27.186	20.643	10.643	30.643
3	12.426	11.034	16.154	14.144	17.021	11.635	17.144	11.635	10.244	12.244	10.244	10.244	10.244



Por su parte la Ordenanza General ratifica lo señalado en la ley estableciendo que la construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.

Para estos efectos la Ordenanza General establece que el Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General¹.

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión la Empresa Inmobiliaria está tramitando en la Municipalidad de Macul el ingreso de dos Anteproyectos. El primero de ellos consta de unos 90.000m² y el segundo por un total de 84.000m² construidos aproximadamente, por los cuales se esta cobrando un total aproximado de \$50.000.000 (cincuenta millones de pesos).

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa deberá efectuar un pago que variará desde un 1 a un 10%, monto que debe consignarse al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso.

No obstante lo anterior, la empresa deberá pagar un monto distinto por concepto de derecho municipal el cual será distinto dependiendo el caso. Por lo tanto es necesario distinguir lo siguiente:

- Para el caso de la solicitud de anteproyecto se deberá estar al monto expresado en UTM que aplica la Municipalidad respectiva, en su ordenanza local, por concepto de anteproyecto. Este monto se variará dependiendo de la cantidad de metros cuadrados construibles.
- Para el caso de la solicitud de permiso de construcción se deberá revisar en la Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, tal como se indicó anteriormente, cual es el valor que resulta luego de aplicar la categoría y metros cuadrados que se establece para las obras de edificación y otras construcciones.

¹ Ordenanza de la LGUC, Capítulo 4, De las disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación, artículo 1.4.1



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

De acuerdo a lo anterior, se obtendrá un valor determinado para cada caso el que corresponderá al presupuesto de la obra y sobre este monto se calculará el derecho que deberá pagarse por concepto de aprobación de anteproyecto o bien por permiso de construcción.

En ambos casos se debe considerar el descuento correspondiente al 1 o 10% que fue aplicado al momento de presentarse la solicitud proyecto del requirente por parte de la Dirección de Obras Municipales.



MINUTA CLE N° 10/2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Vigencia del Contrato a plazo fijo y efectos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 02 de febrero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de los efectos y vigencia del contrato a plazo fijo.

Análisis General

Respecto de esta situación el Código del Trabajo establece en el Título V “de la terminación del contrato de trabajo y estabilidad en el empleo, artículo 159 que “*el contrato de trabajo terminará en los siguientes casos:*

n° 4) Vencimiento del plazo convenido en el contrato. La duración del contrato de plazo fijo no podrá exceder de un año. El trabajador que hubiere prestado servicios discontinuos en virtud de más de dos contratos a plazo, durante doce meses o más en un período de quince meses, contados desde la primera contratación, se presumirá legalmente que ha sido contratado por una duración indefinida.

Tratándose de gerentes o personas que tengan un título profesional o técnico otorgado por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, la duración del contrato no podrá exceder de dos años.

El hecho de continuar el trabajador prestando servicios con conocimiento del empleador después de expirado el plazo, lo transforma en contrato de duración indefinida. Igual efecto producirá la segunda renovación de un contrato de plazo fijo.

Así, la Jurisprudencia ha señalado que Contrato Plazo Fijo es aquél cuya terminación se conoce, sea que se fije una fecha determinada o que ésta se deduzca de un hecho determinado por la naturaleza de los servicios o de cualquier forma. Además ha



establecido que para que proceda la transformación de un contrato a plazo fijo a indefinido se requiere una segunda renovación.¹

A mayor abundamiento la Dirección el Trabajo ha manifestado que esta transformación se produce en dos situaciones:

- a) Cuando, habiendo terminado el plazo del contrato de plazo fijo, el trabajador ha continuado prestando servicios con conocimiento del empleador, y
- b) Cuando se ha renovado dos veces el contrato de plazo fijo.

Señala además que esto sólo procede respecto de renovación de contratos y no en el caso que se hayan suscrito diferentes contratos de trabajo a plazo fijo, mediando entre ellos el correspondiente finiquito, salvo que se trate de trabajadores que laboran en permanentemente para la empresa en virtud de sucesivos contratos a plazo para prestar el mismo servicio que, por su naturaleza, reviste también carácter de permanente, caso en el cual se estará en presencia de una relación laboral única.²

En esta materia es fundamental considerar los hechos por el cual el contrato a plazo fijo se transforma en indefinido, tal como se señaló anteriormente, toda vez que cuando los trabajadores no han prestado servicios con conocimiento del empleador después de expirado el plazo para su terminación, como tampoco ha existido una renovación del contrato de trabajo primitivo, puesto que la celebración de los respectivo contratos de trabajo de plazo fijo medio un finiquito y solución de continuidad, esto permitiría sostener que jurídicamente el nuevo contrato de trabajo puede ser calificado como una renovación del contrato primitivo celebrado entre las partes.³

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión la Empresa contrató a un trabajador por un período de tiempo determinado, el cual, transcurrido este período la empresa determinó mantener al trabajador una vez vencido este plazo.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa que ha decidido contratar a este trabajador contratado en principio a través de un contrato a plazo fijo deberá confeccionar un contrato de trabajo que tendrá las características de indefinido toda vez que el trabajador continuo prestando servicios con conocimiento del empleador después de expirado el plazo.

¹ Corte de Apelaciones, sentencia abril 9/90, Queja, Rol N° 958-89 y Corte de Apelaciones de Santiago, sentencia de diciembre 1/94, Apelación, Rol N° 3.184-94

² Dictamen de la Dirección del Trabajo N° 1205/73 de 22 de marzo de 1993.

³ Dictamen de la Dirección del Trabajo N° 1483/077 de 11 de marzo de 1994.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Para estos efectos la nueva relación laboral se considerará como única, continua y de duración indefinida respecto de la cual deberá consta en un nuevo contrato de trabajo que considerara como fecha de inicio la de la celebración del primer contrato.

Las cláusulas que deberá contener este contrato son las que señala el artículo 10 del código del trabajo y respecto de la remuneración del trabajador se estará a las labores que desempeñe en la empresa, en donde el monto mensual de la remuneración no podrá ser inferior al ingreso mínimo mensual.

No obstante lo anterior la empresa debe analizar la situación en que se encuentran sus trabajadores contratados a plazo fijo, toda vez que en virtud de lo que señala la legislación laboral, corroborado por la jurisprudencia judicial y administrativa, las causales que se contemplan para que este contrato se transforme en aquél de duración indefinida, acarrear efectos importantes para la empresa contratante.



MINUTA CLE N° 9-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda – D° a Edificar
TÍTULO : El d° a Edificar Vs D° Grupo Organizado de Vecinos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 30 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

I.- ANTECEDENTES

Esta minuta trata de analizar, a la luz de la normativa jurídica chilena, cómo es posible conciliar el ejercicio legítimo del ius edificandi de las empresas constructoras e inmobiliarias, por una parte, y por la otra, la participación ciudadana de los vecinos afectados por el desarrollo de los nuevos proyectos inmobiliarios; especialmente qué herramientas tienen las empresas inmobiliarias para hacer efectivas las responsabilidades civiles frente a reclamos infundados de grupos organizados de vecinos, que paralizan o retardan injustificadamente el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Para los efectos indicados estudiaremos, en particular, los siguientes temas:

1. - La planificación territorial y la participación ciudadana, esto es, cómo juega la participación ciudadana de los vecinos afectados, con motivo de la formulación y modificación de los planes reguladores comunales, especialmente a la luz de la nueva normativa incorporada, con motivo de los cambios introducidos a la Ley Orgánica de Municipalidades por la Ley N° 19.602.

2.- Desarrollo de los proyectos inmobiliarios y la oposición de grupos organizados de vecinos, esto es, se trata de determinar bajo qué formas y en qué etapas los vecinos pueden, conforme a la actual normativa urbanística que regula el régimen de las construcciones, deducir legítimamente oposición al desarrollo de dichos proyectos;



3.- **El ejercicio abusivo de los derechos**, esto es, cuándo el ejercicio de un derecho se transforma en ilícito, aunque el titular actúe dentro de los límites externos que establece el respectivo ordenamiento normativo;

4.- **El ejercicio abusivo de las acciones judiciales**, esto es, cuáles son los presupuestos para concluir que estamos en presencia de acciones judiciales contrarias al ordenamiento jurídico; y

5.- **La responsabilidad civil como efecto del abuso del derecho**, esto, cuáles son los mecanismos que la legislación chilena contempla para hacer efectiva la responsabilidad frente a demandas temerarias, injustificadas o claramente infundadas por parte de grupos organizados de vecinos.

II.- LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1.- Situación actual

El desarrollo urbano de las ciudades se encuentra determinado, en lo esencial, por los instrumentos de planificación u ordenamiento territorial y, especialmente en la órbita comunal, por los denominados "*Planes Reguladores Urbanos Comunales*", los cuales fijan elementos tan básicos como el uso del suelo, esto es, las actividades que puedan desarrollarse en él y a qué se pueden destinar las edificaciones que se emplazan: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, etc.; densidad habitacional, la cual determina, entre otras cosas, el tipo de edificación que se puede emplazar, la altura de las edificaciones, el agrupamiento de los edificios o el porcentaje posible del suelo a construir; incluso pueden determinarse zonas no edificables o de edificación restringida por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos como, por ejemplo, en caso de mala calidad del subsuelo o de zonas inundables o potencialmente inundables.

En la actualidad se encuentran en proceso de formulación y/o modificación un gran número de Planes Reguladores Comunales, los cuales de acuerdo a la ley implican procesos de participación ciudadana.¹ Lo anterior sumado a la reacción de los vecinos ante la velocidad del

¹ En cuanto Planes Reguladores Comunales, a Junio de 2005, en Chile existían 99 (29%) comunas con planes actualizados, 230 (66%) en proceso de formulación o actualización y 17 (5%) sin Plan Regulador. (Fuente: Programa de Actualización de Instrumento de Planificación Territorial MINVU). La participación ciudadana es cada día más intensa. Así, por ejemplo, en Septiembre de 2005 el Plan Regulador de Talcahuano recibió 1.300 observaciones (Minuta N° 3



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

cambio asociado a la mayor actividad inmobiliaria y al impacto de las autopistas urbanas en distintos sectores de la ciudad, la mayor capacidad de las comunidades para organizarse y asesorarse en defensa de sus intereses, la tecnología que entrega posibilidades de acceder a información e interacción entre los ciudadanos en forma expedita, demuestran el rol activo que ha asumido la participación ciudadana en la formulación y modificación de los Planes Reguladores Comunes.²

Las disposiciones de los Planes Reguladores son obligatorias para todo proyecto que se emplace en el área reglamentada, siendo al mismo tiempo, el instrumento a través del cual la comuna decide la oportunidad, las prioridades y las modalidades de expansión del territorio apto para acoger actividades urbanas.

2.- Procedimiento de aprobación de los Planes Reguladores Comunes

El procedimiento de aprobación de los Planes Reguladores Comunes se encuentra en la actualidad establecido no sólo en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, sino también en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y, por último, en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Interesa reseñar dicho procedimiento para determinar cómo está concebida en él la participación ciudadana.

Del examen de las disposiciones antes indicadas, se extrae el procedimiento aprobatorio, que parte con la elaboración y actualización del Plan Regulador Comunal respectivo, a cargo de la Municipalidad, y específicamente del asesor urbanista. Una vez elaborado el proyecto y antes de iniciar la discusión, el Concejo Municipal debe cumplir básicamente los siguientes trámites:

- a) Informar a los vecinos en la forma que indica la ordenanza, sobre las principales características del instrumento de Planificación Territorial que se propone;
- b) Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad;
- c) Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Comunal;
- d) Dar inicio al proceso de aprobación exponiendo el proyecto del Plan Regulador Comunal a la comunidad, por un plazo de 30 días con posterioridad a las audiencias públicas;

C.CH.C., de 20 de Junio de 2006, Gerencia de Estudios "Ideas principales sobre planificación urbana para apoyar comunicados y opiniones").

² Ibid.



- e) Vencido el plazo anterior, se consultará a la comunidad por medio de una nueva audiencia pública y al Consejo Económico y Social; y
- f) Después de la audiencia pública, por el plazo de 15 días, los interesados puedan formular por escrito las observaciones fundadas que estiman convenientes.

Cumplidos los trámites anteriores y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde debe presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, en un plazo no inferior a 15 días ni superior a 30, contado desde la audiencia pública indicada. Una vez aprobado el proyecto por el Concejo, debe ser remitido a la Secretaría Regional del MINVU, dentro del plazo de 60 días para su revisión y emitir un informe y posterior remisión al Gobierno Regional, donde se requiere la aprobación del Consejo Regional. Si el informe del Seremi fuere desfavorable el acuerdo del Consejo Regional deberá ser fundado. El Consejo Regional, sólo puede aprobar o rechazar el Plan. Una vez aprobado, se promulga por el Intendente, para luego ir a toma de razón a la Contraloría. Actualmente no es necesario que la Contraloría cumpla con este trámite, tratándose de los Planes Reguladores Comunales y Seccionales en las comunas normadas por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, que cuenten con informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial competente (artículo 43 L.G.U.C.).

Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación del Plan Regulador Comunal deben ser publicados en el Diario Oficial junto con la respectiva Ordenanza. Las modificaciones de los Planes Reguladores Comunales se sujetan a este mismo procedimiento.

3.- Deficiencias en la participación ciudadana

Si bien con motivo de las modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades introducidas por la Ley N° 19.602, se dieron nuevas posibilidades de participación ciudadana, como la convocatoria a plebiscito comunal y las audiencias públicas municipales, por medio las cuales el Alcalde y el Concejo conocen acerca de las materias que estiman de interés comunal, en la realidad subsisten serias deficiencias en la participación ciudadana.³

En el proceso de elaboración de los Planes Reguladores falta, entre otras cosas, claridad en la definición de los objetivos comunales, instancias que permitan a los ciudadanos participar

³ Figueroa Valdés, Juan Eduardo, "Los planes reguladores urbanos comunales y la participación ciudadana", artículo publicado en la Revista del Colegio de Abogados de Chile de Julio de 2001, p. 30 y ss.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

en las decisiones importantes, como el decidir acerca de en qué tipo de comuna quieren vivir, esto es, una de vocación residencial y/o comercial y/o industrial, etc.. Asimismo, actualmente mediante el sistema de exposición al público de los Planes Reguladores no se logra que los ciudadanos puedan informarse adecuadamente de sus contenidos, pues se requieren conocimientos técnicos para poder entender el alcance de las diversas disposiciones contenidas en un Plan Regulador. Con el objeto de corregir lo anterior, la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por Decreto N° 75 del MINVU, de fecha 25 de Junio de 2001, entrega a las Municipalidades la facultad de contemplar un proceso de participación ciudadana adicional o complementario legal, informando a la comunidad desde el inicio del estudio, mediante una o más exposiciones de carácter didáctico sobre los principales aspectos de la iniciativa, tanto en la etapa de formulación del diagnóstico como en la elaboración del anteproyecto, que señalen sus objetivos y fundamentos y demás contenidos del proyecto o del Plan.

4.- Necesidad de perfeccionar la participación ciudadana

Si existiera una adecuada participación ciudadana en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunes, se evitarían, en gran medida, las reclamaciones extemporáneas de organizaciones comunales de vecinos, ya que dicha participación constituiría un adecuado mecanismo para conciliar el interés público con el interés privado, garantizando a los ciudadanos una calidad de vida adecuada en las ciudades.

Al mismo tiempo, con un adecuado mecanismo de participación ciudadana, la formulación de los Planes Reguladores Comunes dejaría en evidencia lo infundados o injustificados que resultan frecuentemente los reclamos formulados por los vecinos frente al desarrollo de proyectos inmobiliarios amparados bajo las normas aprobadas por el respectivo Plan Regulador Comunal.

En razón de lo anterior, resulta esencial que la participación ciudadana tenga lugar en las distintas etapas de formulación y aprobación de los Planes Reguladores Comunes, esto es, en la definición del plan maestro, en el análisis de alternativas y en la formulación del proyecto definitivo.⁴

⁴ Minuta N° 4, 2006, de C.CH.C., Gerencia de Estudios "Participación ciudadana en los instrumentos de Planificación Territorial", de 4 de Agosto de 2006.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

La participación ciudadana permite entregar al Concejo Municipal, que representa a la comunidad, la mejor información posible para una adecuada toma de decisiones. La comunidad, para estos efectos, la integran no sólo los vecinos, sino también los actores sociales, económicos y técnicos, los cuales deben participar a través de organizaciones representativas, como la Cámara Chilena de la Construcción y demás Asociaciones Gremiales, organismos intermedios sociales territoriales como Uniones Comunales de Juntas de Vecinos y Juntas de Vecinos y organismos intermedios técnicos, tales como Institutos o Colegios Profesionales.

Al respecto, en nuestra opinión, no es conveniente que la participación ciudadana tenga el carácter de vinculante. Sin embargo, es claramente recomendable que en el proceso de gestación y tramitación en la formulación y modificación de los Planes Reguladores Comunales, tanto los vecinos como los demás actores sociales, económicos y técnicos sean debidamente oídos.

Sobre el particular, cabe tener presente que el actual anteproyecto de modificación de la Ley de Urbanismo y Construcciones, en confección por parte del MINVU, contempla en su artículo 32, en lo tocante a la planificación urbana, lo siguiente: "*[E]l proceso de elaboración de un instrumento de Planificación Urbana podrá ser iniciado por la autoridad competente o por la iniciativa ciudadana o vecinal. Este proceso deberá considerar una etapa inicial de participación destinada a definir acuerdos generales sobre los objetivos del Plan y los principales elementos y alternativas de estructuración del territorio a planificar, a lo cual se denominará Plan Maestro. Las modalidades y características de este proceso serán reglamentadas por la O.G.U.C., Lo anterior, sin perjuicio de otras formas de participación que puedan establecer otras leyes especiales. Se deberá mantener a disposición de cualquier interesado los antecedentes que conformen un proyecto de instrumento de planificación urbana, tanto a aquellos vinculados a las instancias anteriores a su aprobación como de aquél que finalmente fuere aprobado*".

III.- DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y OPOSICIÓN DE GRUPOS ORGANIZADOS DE VECINOS

1.- Situación actual

En la actualidad existen innumerables vías administrativas y judiciales inorgánicas para que los vecinos, frente a la ejecución de proyectos inmobiliarios determinados, puedan reclamar,



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

muchas veces en forma infundada, obteniendo, en la práctica, la paralización en el desarrollo de dichos proyectos, con enorme perjuicio para sus desarrolladores.

Al efecto, el ordenamiento jurídico chileno contempla, especialmente, las siguientes vías para que los vecinos puedan reclamar:

- a) **Reclamo de ilegalidad**, que tiene por objeto lograr que se modifiquen, enmienden o anulen las resoluciones u omisiones ilegales de la Municipalidad, ya provengan del propio Alcalde o de sus funcionarios, cuando afecten el interés general de la comuna o de los particulares agraviados (artículo 140 de la Ley de Municipalidades N° 18.695);
- b) **Reclamos ante las Secretarías Regionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo**, que persiguen revisar o rever las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, de tal modo que la SEREMI de Vivienda respectiva las modifique o deje sin efecto si lo estima conducente, en virtud del deber de supervigilancia que les corresponde a los SEREMI de Vivienda en el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas reglamentarias (artículos 4 y 12 de L.G.U.C);
- c) **Denuncias al Juzgado de Policía Local**, Al efecto, a los Juzgados de Policía Local les corresponde conocer de las denuncias que se formulen por infracción a las disposiciones de la Ley de Urbanismo, de su Ordenanza General y de los Instrumentos de Planificación Territorial aplicables en la respectiva comuna (artículo 20 L.G.U.C.);
- d) **Competencia de los Juzgados Civiles**, Los Juzgados Civiles son competentes, en la materia que nos interesa, para conocer de los interdictos de denuncia de obra nueva (artículos 930 y 931 del Código Civil y artículos 565 y ss. del Código de Procedimiento Civil); e igualmente de las acciones ordinarias de nulidad de derecho público;
- e) **Competencia de Corte de Apelaciones**, Conocen, en la materia que nos interesa, en su fase judicial, del reclamo de ilegalidad antes descrito, como igualmente del recurso de protección consagrado en el artículo 20 de la Constitución; y
- f) **Contraloría General de la República**, Ejerce el control de legalidad de los actos de la administración, a través de dictámenes que fijan la correcta interpretación que debe darse a las normas que recaigan en materias de su competencia (Art. 87 de la Constitución, Art. 10 y 16 de la Ley de la CGR). Tales Dictámenes conforman una



jurisprudencia que es obligatoria para los órganos sometidos a su fiscalización, no así para los tribunales de justicia.⁵

2.- Existencia de congelamiento en otorgamiento de permisos de edificación.

El artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones faculta expresamente a los Alcaldes para que, por resolución suya, se disponga la postergación hasta por un plazo de tres meses de los permisos de subdivisión, loteos o urbanización predial y de construcción, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios de modificación del Plan Regulador. La postergación que deberá ser informada previa y favorablemente por el SEREMI de Vivienda, pudiendo el plazo ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses.

Es habitual que las Municipalidades, por presión de los vecinos organizados, recurran a este procedimiento para congelar o postergar el otorgamiento de permisos, muchas veces en forma arbitraria, sin que existan en realidad estudios en curso para modificar el Plan Regulador. Otras veces estos estudios existen, pero evidentemente no son de la relevancia necesaria para justificar una modificación al Plan Regulador, y, sin embargo, las Municipalidades se aferran a ellos para ampararse en el artículo 117 en análisis. Con el mismo fin se han promulgado decretos alcaldicios que, aprovechándose de estudios relevantes para la modificación de una zona del Plano Regulador, congelan una zona mucho mayor –o modifican una mucho menor– que la recomendada por el estudio.⁶

3.- Protección de los derechos de los vecinos.

En la actualidad, los derechos de los vecinos frente a la ejecución de proyectos inmobiliarios no sólo se encuentran resguardados a través de los mecanismos de participación ciudadana y procedimientos administrativos y judiciales reseñados precedentemente, sino también protegidos sus derechos mediante diversas normas que fueron incorporadas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mediante el D.S. N° 75 del MINVU (Diario Oficial 25 de Junio de 2001), y especialmente las siguientes disposiciones:

⁵ Una explicación sobre los mecanismos administrativos y judiciales reseñados puede encontrarse en el Libro "Urbanismo y Construcción" de Patricio Figueroa Velasco y Juan Eduardo Figueroa Valdés, LexisNexis, año 2006, ps. 273 a 320.

⁶ Sobre el particular puede consultarse Fernandois Arturo, "Discrecionalidad urbanística y garantías constitucionales", artículo publicado en Revista Chilena de Derecho, volumen 25 p. 243 y ss.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

- a) El propietario que se considere afectado por la instalación en un sitio vecino de maquinarias, grúas o andamios en obras de construcción que amenacen caída o daño puede solicitar que dicho sitio sea inspeccionado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. (Artículo 5.8.1 de la O.G.U.C.);
- b) Con el objeto de evitar molestias en los vecinos en cuanto al ruido ambiental, es obligatorio establecer un programa de trabajo de ejecución de la obra que fije horarios de funcionamiento, lista de herramientas que se ocuparán, etc. (artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.);
- c) En cuanto a las antenas de telecomunicaciones, se establece que deben cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos de un tercio de su altura total, salvo cuando se instalan en la parte superior de edificios de más de 5 pisos en que dicho distanciamiento debe ser de un cuarto de su altura total, (artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.);
- d) Con el objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles existen normas sobre distanciamiento de vanos, (artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.);
- e) Tratándose de Conjuntos Armónicos, con el fin de promover la interrelación entre los edificios cuando se ubican en predios vecinos, se establece que los proyectos acogidos a Conjunto Armónico que se emplacen en dos o más predios no le serán aplicables a las normas sobre rasante y distanciamiento de los deslindes entre los predios del mismo proyecto, (artículo 2.6.15 y 2.6.16 de la O.G.U.C.); y
- f) En los loteos de construcción simultánea de viviendas D.F.L. 2 se elimina la altura libre para los edificios que forman parte de dichos proyectos, limitándola a no más de 4 pisos, (artículo 6.2.5 en relación al artículo 6.1.7 de la O.G.U.C.).

4.- Existencia de reclamos infundados de vecinos que paralizan o retardan la ejecución de proyectos inmobiliarios

Atendidas las deficiencias que existen en los mecanismos de participación ciudadana en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunes, se ha hecho habitual que los vecinos, a través de grupos organizados, se opongan al desarrollo de proyectos inmobiliarios específicos, no obstante encontrarse éstos enmarcados dentro de la legalidad urbanística



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

vigente, esto es, con anteproyectos de construcción o permisos de edificación debidamente aprobados por el Director de Obras Municipales respectivo.⁷

Ahora bien, tal como hemos visto, desde el momento en que existen innumerables mecanismos administrativos y judiciales para que los vecinos puedan reclamar, en la actualidad es de ordinaria ocurrencia que obtengan la paralización o el retardo injustificado en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, no obstante encontrarse éstos aprobados en el marco de la normativa urbanística fijada por el Plan Regulador Comunal y por las autoridades municipales competentes.

Con todo, debemos reconocer que, con motivo de la dictación de la Ley N° 19.878⁸, existe un avance positivo en esta materia, toda vez que se ha creado un procedimiento voluntario de publicidad, que permite a las empresas constructoras dar a conocer a la comunidad los actos administrativos vinculados con la construcción que han sido aprobados o autorizados por la Municipalidad, especialmente anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambios de destinos de un edificio existente. Ello debiera ayudar a poder canalizar en forma oportuna los reclamos que al efecto formulen los grupos organizados de vecinos al desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.⁹

IV.- EJERCICIO ABUSIVO DE LOS DERECHOS

Corresponde determinar cuándo los reclamos de los vecinos, mediante los cuales obtienen la paralización o el retardo injustificado en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, constituyen un ejercicio abusivo de los derechos, y por ende, pueden generar responsabilidad civil, que conlleva la obligación de indemnizar perjuicios.

1.- ¿Cuándo hay abuso del derecho?

⁷ Al efecto resulta ilustrativo visitar el sitio web defendamoslaciudad.cl, que contiene algunos de los innumerables reclamos que dicha organización ha planteado frente al desarrollo de proyectos inmobiliarios específicos, so pretexto que no cumplirían con la legalidad urbanística vigente.

⁸ Publicada en Diario Oficial con fecha 31 de Mayo de 2003.

⁹ Esta materia será objeto de un informe legal separado, en el cual se analizará el régimen de publicidad de los permisos de edificación conforme a la Ley N° 19.878 y sus efectos.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

El profesor Rubén Celis Rodríguez, siguiendo a Arturo Alessandri señala que "[H]abrá abuso del derecho cuando su titular lo ejerza dolosa o culpablemente, es decir, con intención de dañar o sin la diligencia o cuidado que los hombre emplean ordinariamente en sus actos o negocios propios".¹⁰

Al respecto, Luis Claro Solar, siguiendo a Colln y Capitant, sostiene "[Q]ue los derechos pertenecientes a los particulares deben ser ejercidos sin exceso según su destinación natural y de una manera normal, habida consideración al estado general de las costumbres y de las relaciones sociales. Cuando esta medida es traspasada hay abuso de derecho e intervención posible de la justicia para este abuso"¹¹. Por su parte, Enrique Barros sostiene que los derechos subjetivos son reconocidos por la ley para satisfacer intereses colectivos, en consecuencia su ejercicio va a responder a los intereses generales y que el respectivo ordenamiento legal propende a satisfacer, por lo que se incurriría en abuso del derecho subjetivo si los motivos concretos del titular no están conformes al fin o la función que el derecho subjetivo posee según el ordenamiento que lo establece. Así, el abuso del derecho radicaría en el ejercicio concreto de un derecho que resulta extraño al fin socialmente valioso para el cual ha sido atribuido, lo cual resulta muchas veces difícil de delimitar. Igualmente, existiría abuso del derecho si el ejercicio concreto de ese derecho, atendidas las particulares circunstancias, resulta de tal modo contrario a exigencias mínimas de sociabilidad y de buena fe en las relaciones recíprocas, que debe ser limitado por el derecho objetivo. También en opinión del profesor Barros, la doctrina del abuso del derecho puede ser invocada cuando el comportamiento del titular atenta contra los estándares mínimos de conducta o contra la buena fe, y cuando el ejercicio de un derecho resulta por completo desproporcionado o impropio.¹²

2.- Consagración del ejercicio abusivo del derecho en la legislación chilena

Si bien la institución del "*ejercicio abusivo de los derechos*" no se encuentra expresamente consagrada en nuestra legislación chilena, ella sí está recogida en diversas disposiciones del ordenamiento jurídico chileno, especialmente en el Código Civil, Código de

¹⁰ Celis Rodríguez, Rubén, "El abuso del Derecho", artículo publicado en "Nuevas Tendencias en el Derecho Civil", Ediciones Universidad del Desarrollo, 2004, p. 92.

¹¹ Claro Solar, Luis, "Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", volumen III de los Bienes, Editorial Jurídica de Chile, 1979, p. 351.

¹² Barros Bourie, Enrique, "Tratado de Responsabilidad Extracontractual", Editorial Jurídica de Chile, 2006, p. 626 a 629.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Procedimiento Civil¹³, Ley de Quiebras, Ley de Prensa, Código Penal y Ley Antimonopolio, hoy conocida como Ley de Defensa de la Libre Competencia.

En el Código Civil, en su artículo 945, hoy artículo 56 del Código de Aguas, se reconoce claramente la doctrina del ejercicio abusivo de los derechos, permitiendo a quien quiere cavar un pozo en suelo propio, hacerlo siempre que no cause perjuicio ajeno, puesto que en tal caso debe cegar. Igualmente, por su parte, los artículos 2.110 al 2.112 del Código Civil consagran el abuso del derecho, al señalar que , no vale la renuncia que hace un socio a su calidad de tal cuando se hace de mala fe o intempestivamente, ya que sería una manifestación de un ejercicio abusivo del derecho.

Enseguida, tratándose de la Ley de Quiebras, en su artículo 45 se establece que si la solicitud de una quiebra fuere rechazada en definitiva “[E]l deudor podrá demandar indemnización de perjuicios al acreedor, si probare que éste ha procedido culpable o dolosamente”, lo que significa una sanción para el abuso del derecho que pueda realizar un acreedor cuando pide culpable o dolosamente una quiebra.^{14, 15}

Igualmente en la Ley N° 19.733. sobre Libertades de Opinión e Información y Ejercicio del Periodismo , en su artículo 1° se señala que “[L]a libertad de emitir opinión y la de informar, sin censura previa, constituyen un derecho fundamental de todas las personas. Su ejercicio incluye no ser perseguido ni discriminado a causa de las propias opiniones, buscar y recibir informaciones, y difundirlas por cualquier medio, sin perjuicio de responder de los delitos y abusos que se cometan, en conformidad a la ley”.

En cuanto al Código Penal, éste en su artículo 470 N° 3 sanciona expresamente entre las figuras de estafa “[A] los que cometieren alguna defraudación **abusando de firma de otro en blanco** y extendiendo con ella algún documento en perjuicio del mismo o de un tercero”.

Por su parte, en el Decreto Ley N° 211 que contenía la legislación antimonopolio, hoy modificado por la Ley N° 19.911, que fijó normas para la defensa de la libre competencia, en su artículo 3°, al describir las conductas que impiden, restringen o entorpecen la libre competencia considera la siguiente: “[b)] La explotación **abusiva** por parte de una empresa, o conjunto de empresas que tengan un controlador común, de una posición dominante en el mercado, fijando

¹³ El análisis de los casos del Código de Procedimiento Civil será desarrollado en el acápite V N° 2 de este informe.

¹⁴ Ortúzar Santa María, Alvaro, “El abuso del Derecho ante la Constitución. Estudios sobre Reformas al Código Civil y Código de Comercio”, III parte, Editorial Jurídica de Chile, 2003, p. 73, quien cita a Alvaro Puelma, El curso de quiebras, IV Edición, Editorial Jurídica, p. 49.

¹⁵ Sobre esta materia puede consultarse el artículo “El Juicio de Quiebra y de la Responsabilidad del Peticionario”, de Rafael Gómez Pinto, publicado en Gaceta Jurídica N° 279, p. 7, en Sección “Doctrina, Estudios, Notas y Comentarios”.



precios de compra o de venta, imponiendo a una venta la de otro producto, asignando zonas o cuotas de mercado o imponiendo a otros abusos semejantes"

3.- Reconocimiento jurisprudencial

La institución del ejercicio abusivo de los derechos ha tenido diversos reconocimientos por parte de nuestros Tribunales Superiores de Justicia,^{16 17} dentro de los cuales cabe destacar:

3.1.- Recurso de protección en contra del Club Arabe de Tiro al Vuelo

La Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda, en sentencia dictada con fecha 23 de Enero de 1985, resolvió que resulta abusivo el uso que hace de un terreno un Club de Tiro al Vuelo, cuyo funcionamiento provoca ruidos y causa riesgos de los propietarios vecinos; señala que si hay alguna actividad de suyo legítima, ella se transforma en ilegítima, arbitraria o ilegal, si en su ejercicio se afecta un derecho de un tercero reconocido y garantizado por la Constitución. La Corte, para dar lugar al recurso de protección interpuesto, argumentó que constituye un "principio inconcuso del abuso del derecho, en virtud del cual una actuación de suyo legítima se transforma en ilegítima si altera o afecta en forma grave el derecho legítimo de un tercero".¹⁸

3.2.- Recurso de protección del Banco Central de Chile en contra del Banco de Chile

La Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 22 de Septiembre de 1995, acogió el recurso interpuesto por el Banco Central y que tenía por propósito impugnar las capitalizaciones efectuadas por la recurrida en perjuicio del patrimonio de la recurrente. Al efecto, citando a don Fernando Fuego señala que: "[E]l abuso del derecho queda configurado cuando el titular lo ejerce con dolo, culpa o negligencia; cuando lo usa de una manera irrazonable, excesiva o

¹⁶ Así por ejemplo, en materia de salud se ha invocado el principio del abuso del derecho tratándose del copago de bonos de FONASA, financiado por el reclamante al usuario, existiendo una manipulación del Sistema Público de Salud, con el fin de obtener ganancias, desvirtuando con ello el sistema, sentencia Corte de Apelaciones de Santiago de 11 de Junio de 2004, Oseocontrol Limitada con Ministro de Salud, publicada en Gaceta Jurídica N° 288, p. 63.

¹⁷ En materia de actos de autoridad igualmente se ha invocado la doctrina del abuso del derecho en la causa Stjepovic González con Universidad de Antofagasta, en sentencia de Corte Suprema de 9 de Noviembre de 2004, publicada en página web LexisNexis, jurisprudencia, página visitada en Enero de 2007, donde se sostuvo que la resolución que dispuso la expulsión de un alumno no constituía abuso del derecho ya que no estaban acreditados los perjuicios reclamados ni la relación causal entre el acto que se impugnó y el presunto daño reclamado.

¹⁸ Sentencia publicada en Gaceta Jurídica N° 55, p. 73.



extravagante o sin necesidad o interés legítimo o en forma irregular o agravante; o causa un perjuicio inmotivado o tiene intención de perjudicar o se lo ejerce de manera contraria a la moral, a las buenas costumbres o de mala fe; o más allá de la necesidad determinada por su destino individual; o cuando se le desvía de los fines de la institución o para lo que fue conferido o se lo utiliza en forma contraria del derecho natural; o de la manera que afecta a la solidaridad social o se provoca un daño excesivo en relación a las consecuencias normales de su ejercicio”, (considerando 22). Luego, agrega en su considerando 26 que: “La antijuricidad se presenta en la interpretación y la aplicación abusiva de una norma excepcional, que establecida para situaciones claramente previstas por el legislador, sin embargo se la pervierte para procurar beneficios no considerados dentro del espíritu de la ley, causando perjuicios evidentes al patrimonio del Estado”.¹⁹

3.3.- Ejercicio de concesión de mineral. Acción de precario

En sentencia de primer grado del Juzgado Civil de Arica, de 18 de Noviembre de 2004²⁰, confirmada por la Corte de Apelaciones de Arica, y por la Corte Suprema al rechazarse los recursos de casación interpuestos, según sentencia de fecha 16 de Marzo de 2006.

Al efecto, se acogió la acción de precario interpuesta sobre la base de considerar que la constitución de una propiedad minera no habilita a su titular para ingresar a un predio ajeno “cerrado y cultivado” a realizar cualquier actividad, y aprovecharse del predio superficial en la forma que le parezca, sino que sólo le concede la facultad de ingresar a él para los efectos que son propios de la exploración o explotación de sustancias mineras concesibles, y siempre sujeto a la necesidad de obtener el permiso del dueño del predio o de la justicia en subsidio, y de indemnizar a aquél por los perjuicios que le cause con esas actividades y con las servidumbres que haya de constituir con el fin de desarrollar las labores mineras que pretende (considerando 17°). En esta sentencia se reconoce expresamente la institución del abuso del derecho, expresándose que “[N]o viene a ser sino una manifestación más del principio de la buena fe que, como es sabido, no sólo informa las relaciones privadas sino que con el devenir de la evolución jurídica ha sido elevado a la categoría de principio general de derecho, que informa, orienta y legitima el ejercicio de los derechos subjetivos, reconocido incluso en textos constitucionales, como nuestra propia Carta Fundamental en la que, sin lugar a dudas, por ejemplo, se enfocan los conflictos que pueden existir entre los particulares y el Estado, en primer lugar, desde el

¹⁹ Sentencia reproducida parcialmente en Ortúzar Santa María, Alvaro, op. cit. p. 96 y ss.

²⁰ Causa Rol 2407-05, publicada en Gaceta Jurídica N° 309, p. 133.



prisma del ejercicio abusivo que éste último pueda estar haciendo de sus facultades y atribuciones, y de allí que establezca la responsabilidad estatal para los daños que puedan derivar de tal ejercicio legítimo" (considerando 19).

V.- EJERCICIO ABUSIVO DE ACCIONES JUDICIALES

1.- Concepto

El artículo 19 N° 3 de la Constitución, asegura "[L]a igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos" y el que "[T]oda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado, si hubiere sido requerida", lo que significa un claro reconocimiento del derecho de todos los ciudadanos a ejercitar acciones judiciales, que implica, entre otras cosas, que la sola circunstancia de que una demanda haya sido interpuesta erróneamente no supone responsabilidad, sin otras calificaciones, aunque haya causado daño al demandado, sin perjuicio de la facultad del juez para condenar en costas. Distinta es la situación del litigante que ha acudido a la justicia deduciendo una acción a sabiendas de que de este modo puede obtener una pretensión que de otra manera no lograría, con el sólo objeto de lucrarse injustificadamente, ya que en este caso está abusando de su derecho, excediéndose de los límites fijados por la buena fe.²¹

La mala fe se expresa no sólo en la conducta maliciosa, sino también en la imprudencia temeraria en el ejercicio de la acción. Sin embargo, el problema radica precisamente en determinar cuál negligencia es necesaria en la acción judicial para que sea tenida por abusiva, debiendo demostrarse que la acción es claramente injustificada o infundada para que pueda ser tenida por abusiva.

Así, Alvaro Ortúzar, recordando las palabras del jurista Josserand señala que "[L]as acciones procesales son armas lícitas que se convierten en armas envenenadas cuando se utilizan de cierta manera".²²

2.- Consagración legal

²¹ Ortúzar Santa María Alvaro, op. cit. p. 112

²² Ibid. p. 113.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

El sistema procesal civil contempla sanciones para quien usa indebidamente de las vías procesales, lo que significa claramente un reconocimiento de la institución del ejercicio abusivo de los derechos.

En efecto, en primer lugar, en el artículo 280 del Código de Procedimiento Civil, en su inciso segundo, se señala que el que ha obtenido una medida prejudicial precautoria está obligado a deducir demanda en el término de diez días, bajo sanción de alzarse dicha medida y quedar responsable de los perjuicios causados, considerándose doloso su procedimiento.

Igualmente, el Código de Procedimiento Civil establece restricciones tendientes a evitar la promoción abusiva y profusa de incidentes, previendo así una dilación injustificada del proceso. Así, por ejemplo el artículo 88 en su inciso 1º establece que “[L]a parte que haya promovido y perdido dos o más incidentes en un mismo juicio, no podrá promover ningún otro sin que previamente deposite en la cuenta corriente del Tribunal la cantidad que éste fije”; por su parte, el artículo 147 del mismo Código consigna el carácter obligatorio de la condena en costas, respecto de la parte que hubiera promovido y perdido un incidente dilatorio, constituyendo esta norma una excepción a la regla general respecto de los incidentes, que establece que la parte que sea vencida totalmente en un juicio o en un incidente será condenada al pago de las costas, sin perjuicio que el Tribunal pueda eximirla de ellas, cuando aparezca que ha tenido motivos plausibles para litigar, sobre lo cual hará declaración expresa la resolución.

De esta manera, las indicadas normas quedan comprendidas en las conductas abusivas en materia de recursos procesales, cuando manifestamente sólo tienen una finalidad dilatoria de la situación de hecho favorable a quien los interponen y, en general, cualquier actuación atribuible a mala fe o negligencia temeraria por parte de quien provoca el daño.

3.- Reconocimiento jurisprudencial

Existen diversos pronunciamientos judiciales en que se ha reconocido el principio del ejercicio abusivo de las acciones judiciales, dentro de los cuales destacaremos los que a nuestro juicio resultan especialmente de actualidad e interés;²³ a saber:

²³ Dentro de los pronunciamientos antiguos cabe destacar el fallo que obligó al actor a indemnizar los perjuicios que el demandado sufrió por la paralización de la obra a consecuencia de una denuncia de obra nueva injustamente deducida. (Gaceta, año 1858, sentencia 10.459, p. 7756).



3.1.- Demanda de indemnización de perjuicios seguida por Inmobiliaria Nacional Limitada contra Centrobanco

La Corte de Apelaciones de Santiago, por sentencia dictada el 9 de Noviembre de 1992, confirmó el fallo de primera instancia que había rechazado una demanda de indemnización de perjuicios impetrada contra un ejecutante que, una vez promovido el remate, solicitó sucesivamente su nulidad, impidiendo de este modo la transferencia de dicho bien²⁴.

Al respecto, el Tribunal estimó que en consideración al desarrollo que adquirió el tema del abuso del derecho, no había inconveniente en aplicar sus fundamentos *"En aras de lograr una moralización en las relaciones jurídicas y en definitiva lograr que se obtenga justicia, cuando las contraprestaciones a que se encuentran vinculadas las partes ceden en provecho ilegítimo de una de ellas, rompiéndose de este modo el debido equilibrio que debe existir dentro de la equivalencia de las obligaciones"* (considerando 1º). Luego, agrega, que es evidente que *"[D]e parte del agente causante del mal, debe existir un ánimo manifiesto de perjudicar o una evidente falta de interés o necesidad de lo que promueva o un actuar motivado por el afán de causar un perjuicio a su contraparte o cocontratante"*, (considerando 4º), para que se configure el abuso del derecho.

Por su parte, en el considerando 5º, se señala: *"[Q]ue en nuestro ordenamiento procesal, tiene aplicación el principio de probidad o de buena fe, que exige a los contendientes una actuación leal en el uso de pretensiones, defensas o recursos, sancionándose cualquier exceso en el uso de expedientes dilatorios o pretensiones infundadas. Ejemplo de lo aseverado lo constituye el pago de costas, la obligación de depósitos previos para formular incidentes que han sido rechazados por más de dos veces, o pago de multas si estimare el juez que en su interposición ha existido mala fe o el claro propósito de dilatar el proceso –art. 88 del Código de Procedimientos Civil- o estimar doloso el procedimiento del que solicita medidas prejudiciales precautorias –art. 20 del aludido Código-; asimismo la situación de la demanda ejecutiva desistida del art. 467 del mismo cuerpo de leyes, en que se impone al ejecutante el deber de responder de los perjuicios que se hayan causado en la demanda ejecutiva. Pero lo dicho no implica en todo caso coartar el derecho de defensa que le asiste a cada litigante, garantía que tiene protección constitucional en el art. 19 Nº 3 de la Constitución Política, que le permite ejercitar todos los recursos o mecanismos procesales para asegura su pretensión, aunque dicho ejercicio cause daño a otro, lo que normalmente va a ocurrir en un litigio."*

²⁴ Sentencia causa rol 1.330-90, transcrita parcialmente por Ortúzar Santa María, Alvaro, op. cit. p. 92 – 95.



Sin embargo, el fallo rechaza la acción impetrada, fundado en la inexistencia de arbitrariedad en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales, derivadas del derecho a accionar, no habiendo por tanto existido una intención abusiva que se hubiere acreditado en el proceso.

3.2.- Sentencia arbitral caso Inversiones Socorama con Carter Holt Harvey International Limited

El Arbitro don Juan Colombo Campbell reconoce expresamente la doctrina del ejercicio abusivo de las acciones judiciales al señalar "[Q]ue debe tenerse en cuenta que existe un límite de legitimidad en el uso del proceso, el que no debe ser empleado con una finalidad distinta al que constituye su fin esencial...", luego agrega: "[E]n síntesis, estaríamos en presencia del uso inadecuado del proceso, el que estaría empleándose para lograr finalidades diversas a las altas funciones que le asigna la Constitución Política. Como consecuencia, al usarlo como parte de una estrategia para lograr propósitos diversos a los que individualmente se pretende en cada una de las demandas, Carter Holt debe asumir las responsabilidades consiguientes que lo comprometerán según las circunstancias y peticiones que formule ...", luego indica: "[T]odas las demandas, vinculadas entre sí, tienen un propósito superior distinto al de obtener judicialmente, en cada caso, la declaración de un derecho en litis" (considerando 165), luego, señala: "[Q]ue en definitiva debe concluirse que el propósito final de las demandas era lograr la alteración del sistema de propiedad y administración del conglomerado empresarial Los Andes para provocar, de esta forma, el cambio del sistema convenido por Carter Holt en la propiedad del grupo y conseguir, por esa vía, su intervención en la administración de COPEC, sus filiales y coligadas" (considerando 166).

3.3.- Resolución de la Comisión Resolutiva Antimonopólica

Mediante la resolución N° 169-84, la Comisión Resolutiva Antimonopólica sancionó como contrarias a la libre competencia la interposición abusiva de acciones, señalando al efecto que "Esta Comisión apreciando la prueba en conciencia, comparte la opinión del señor Fiscal



Nacional, ya que si bien la denunciada estaba autorizada para entablar las acciones que dedujo, éstas, en su conjunto, y atendida su finalidad, adquieren una connotación de ilicitud, porque, a juicio de ésta Comisión, tuvieron como único objetivo impedir o, al menos restringir la competencia", (considerando 4º). El Fiscal Nacional, a su turno, había precisado que la denunciada "no dedujo esas acciones para amparar intereses legítimos, sino que, por el contrario, ellas han significado un verdadero **abuso del derecho**, porque su única finalidad ha sido la ya señalada", (considerando 2º).²⁵

3.4.- Sentencia Corte Suprema causa Méndez Faúndez con Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.

Por sentencia de fecha 17 de Mayo de 2004, de la Corte de Apelaciones de Concepción confirmada por la Corte Suprema, con fecha 13 de Diciembre de 2005,²⁶ se rechazó demanda de indemnización de perjuicios iniciada con motivo del rechazo de una acción reivindicatoria, cuya pretensión carecía de fundamento jurídico, ya que se atribuyó el dominio de una parte o retazo de un predio ajeno y vecino al de propiedad de la demandante. La Corte estimó que en la especie no se configuraba el abuso del derecho fundante de la acción indemnizatoria, ya que el ejercicio de las acciones puede tener como causa hechos ciertos o verdaderos, caso en el cual normalmente tendrá resultados favorables, pero también se puede incurrir en errores producto de una equivocada apreciación de la realidad, ya sea por falta de capacidad del sujeto o porque ésta se presenta vaga y/o confusa, evento en el cual no conseguirá sus objetivos. Pero algo distinto es actuar con negligencia, culpa o dolo (considerandos 3º y 4º del fallo de la Corte de Apelaciones). En el fallo recurrido se estableció como hecho, en lo pertinente, que no existen elementos de prueba suficientes para determinar que por parte del demandado se haya obrado en las acciones interpuestas con mala fe, negligencia, culpa o dolo, por todo lo cual los sentenciadores estimaron que no concurrían los requisitos para concluir que se haya hecho un uso abusivo del derecho y decidieron rechazar la demanda de perjuicios por responsabilidad extracontractual (considerandos 7º y 8º del fallo de la Corte Suprema).

²⁵ Ortúzar Santa María, Alvaro, op. cit. p. 113.

²⁶ Sentencia publicada en Gaceta Jurídica N° 306, p. 110, causa rol N° 2591-2004.



VI.- RESPONSABILIDAD CIVIL COMO EFECTO DEL ABUSO DEL DERECHO

Conforme a las reglas generales sobre responsabilidad extracontractual consagradas en el Código Civil (artículo 2.314 y ss.) resulta obligado a indemnizar quien, en ejercicio abusivo de su derecho, daña a otro; cuando su conducta es contraria a la buena fe, la moral, las buenas costumbres y/o los fines sociales y económicos del derecho.

La acción de responsabilidad civil debe impetrarse conforme a las normas generales de procedimiento ordinario consignadas en el Código de Procedimiento Civil (artículo 253 y ss), y procederá, en la medida que se logre acreditar que la conducta o acción de la cual deriva la responsabilidad consiste precisamente en el ejercicio antijurídico de un derecho, esto es, en el tema que nos interesa, del ejercicio antijurídico por parte de los vecinos de alguna de los reclamos o acciones administrativas y/o judiciales que tengan por objeto en forma infundada e injustificada el entramamiento y/o paralización del desarrollo de un proyecto inmobiliario.

De esta forma, deberá acreditarse en el proceso que existe un ejercicio abusivo de un derecho con la intención de dañar a otro (actuación dolosa), o al menos una negligencia culpable de su titular, cuando producir el daño no ha sido el propósito perseguido deliberadamente por el agente. También hay hipótesis de abusos consistentes en actos contrarios a las exigencias morales mínimas que plantea la sociabilidad (buenas costumbres), o contrarios a la lealtad debida en las relaciones recíprocas (buena fe), sin que resulte necesario la intención de dañar para que el abuso quede configurado; tal como se dijo, basta un ejercicio culpable del derecho, contrario a la buena fe, para que se configure una infracción objetiva a los deberes de conducta que una persona razonable tiene que observar en sus relaciones con los demás.

La determinación judicial del estándar de cuidado en el ejercicio de un derecho se debe llevar a cabo con arreglo de los criterios generales de diligencia, de modo que sólo puede configurarse una responsabilidad cuando no se asuman las mínimas medidas preventivas para evitar un daño ajeno, negligencia que el legislador considera de una gravedad tal que la equipara a la mala fe.

Igualmente, el daño deberá acreditarse y ser de relevancia jurídica, de una índole tal que sea capaz de desencadenar la reacción del derecho consistente en el deber de reparación.²⁷

Ahora bien, tratándose de la materia que nos interesa, para los efectos de determinar en cada caso en particular si estamos en presencia de reclamos infundados de vecinos que paralizan o retardan la ejecución de proyectos inmobiliarios y que, por ende, importan un

²⁷ Corral Talciani, Hernán, "Lecciones de Responsabilidad Civil Extracontractual", Editorial Jurídica de Chile, 2003, p. 138.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

ejercicio abusivo de las acciones judiciales será menester considerar, esencialmente en los siguientes aspectos:

- a) La oportunidad en que se ejercitan las acciones judiciales de reclamo por parte de los vecinos. Así, por ejemplo, evidentemente que para concluir si los grupos organizados de vecinos han actuado o no de buena fe es esencial determinar cuándo tomaron conocimiento del proyecto inmobiliario que están objetando, ya que si éste se acogió al procedimiento voluntario de publicidad de la Ley N° 19.878, la oposición debiera plantearse en dicha oportunidad y no posteriormente, ya que los reclamos extemporáneos revelarían claramente una actuación de mala fe. En el mismo sentido, contribuiría a acreditar la mala fe si los reclamantes han tenido, por cualquier otro medio, conocimiento del proyecto inmobiliario y han esperado que esté en pleno desarrollo la ejecución de la obra o estén próximas las ventas, para ejercer las acciones paralizantes del proceso de construcción y venta;
- b) Igualmente, sería importante considerar los fundamentos de las acciones impetradas por los grupos organizados de vecinos, y, si son rechazadas, comprobar si queda en evidencia o no que los reclamos impetrados eran o no infundados, injustificados o temerarios, todo lo cual servirá para establecer si se ha actuado conforme a la buena fe o no, como también si estamos en presencia de un ejercicio de acciones judiciales irrazonables, excesivas, extravagantes o con una clara intención de perjudicar; y
- c) Por último, la procedencia de acciones indemnizatorias para hacer efectiva una responsabilidad civil extracontractual supone también que exista una relación de causalidad entre la actuación ilícita y el daño causado, debiendo poder acreditarse éste último.

VII.- CONCLUSIONES

1.- Una adecuada participación ciudadana en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunales resulta esencial para conciliar en debida forma el interés público de la comunidad, por una parte, con el interés privado, por la otra, en el desarrollo urbano de las ciudades;



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

2.- Un adecuado funcionamiento de la participación ciudadana en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunes dejaría en evidencia los casos en que los reclamos hechos por los vecinos sean infundados e injustificados, frente al desarrollo de proyectos inmobiliarios debidamente autorizados y amparados bajo las normas aprobadas por el respectivo Plan Regulador Comunal;

3.- Es necesario perfeccionar los mecanismos de participación ciudadana, en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunes, los cuales deben tener lugar en las distintas etapas, esto es, en la definición del Plan Maestro, en el análisis de alternativas y en la formulación del proyecto definitivo. Sin embargo, estimamos que no es conveniente, bajo ningún respecto, que la participación ciudadana pueda el carácter de vinculante;

4.- En la actualidad existen innumerables procedimientos administrativos y judiciales, regulados en forma inorgánica, que permiten que los vecinos, muchas veces en forma infundada e injustificada, formulen oposición a la ejecución de proyectos inmobiliarios que se encuentran ejecutando amparados por permiso y conforme al Plan Regulador Comunal;

5.- La facultad legal de las Municipalidades de congelar el otorgamiento de permisos de edificación por estudios de modificación al Plan Regulador Comunal es ejercida, frecuentemente, en forma discrecional y arbitraria, especialmente por presiones de los vecinos organizados;

6.- En la actualidad los derechos de los vecinos se encuentran protegidos no sólo por los mecanismos de participación ciudadana en la formulación y/o modificación de los Planes Reguladores Comunes y los procedimientos administrativos judiciales para reclamar frente a la ejecución de los proyectos inmobiliarios, sino también por diversas normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que persiguen salvaguardar sus derechos frente a los nuevos proyectos inmobiliarios;

7.- El principio del ejercicio abusivo del derecho se encuentra recogido en nuestro ordenamiento jurídico chileno, al igual que por la jurisprudencia tanto judicial como arbitral;

8.- El ejercicio abusivo de acciones judiciales constituye una manifestación del principio del ejercicio abusivo de los derechos, y se encuentra recogido tanto en nuestro ordenamiento jurídico procesal civil como también por parte de la jurisprudencia judicial y arbitral;



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

9.- Frente al ejercicio abusivo de acciones administrativas y/o judiciales que paralicen, retarden o entrapen injustificadamente el desarrollo de proyectos inmobiliarios, cabe hacer efectiva la responsabilidad civil extracontractual de los vecinos o grupos de vecinos organizados; y

10.- El ejercicio de la acción de responsabilidad civil extracontractual debe impetrarse conforme a las normas del juicio ordinario, y supone que se pueda acreditar una actuación antijurídica, dolosa, o al menos culpable en el ejercicio abusivo de acciones administrativas y/o judiciales, que cause daño a los actores.



MINUTA CLE N° 8 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Obligaciones que establece la Ley 20.096
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 26 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X_____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal un pronunciamiento respecto de la obligación que recaería sobre el empleador respecto de la necesidad de entregar a cada trabajador que labore a la intemperie una crema que los proteja de los rayos ultra violeta.

Análisis General

Respecto de esta situación la Ley 20.096 establece los mecanismos de control aplicables a las sustancias agotadoras de la capa de ozono, señalando en su artículo 1° que *“Las disposiciones de esta ley establecen y regulan los mecanismos de control aplicables a las sustancias agotadoras de la capa de ozono estratosférico y a los productos cuyo funcionamiento requiera del uso de dichas sustancias, las medidas destinadas a la prevención, protección y evaluación de los efectos producidos por el deterioro de la capa de ozono, por la exposición a la radiación ultravioleta, y las sanciones aplicables a quienes infrinjan dichas normas”*.

Además establece un conjunto de medidas de difusión, prevención y evaluación tendientes a generar y proporcionar una información idónea y oportuna a los sujetos que podrán estar expuestos al riesgo con la finalidad de estimular una serie de conductas seguras y así resguardar la salud de la población frente a los efectos producidos por el deterioro de la capa de ozono.¹

Siendo estas normas de carácter general, las disposiciones que contiene la ley serán aplicables a todo tipo de empleador, cualquiera sea la actividad que este desarrolle, cuando los trabajadores puedan estar expuestos a radiación ultravioleta.

¹ Artículo 4° de la Ley 20.096



Así, la ley en ningún caso, modifica el Código del Trabajo o la Ley 16.744, sobre accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, sino que por el contrario, complementa lo que en sus artículos 184 y 67, respectivamente, establecen en orden a acentuar la obligación que recae sobre el empleador.

En consecuencia, se **deberán adoptar todas las medidas necesarias para proteger eficazmente la vida y salud de los trabajadores**, manteniendo las condiciones adecuadas de higiene y seguridad en las faenas, como también los implementos necesarios para prevenir accidentes y enfermedades profesionales. De esta forma, la empresas deberán **mantener al día los reglamentos internos de higiene y seguridad en el trabajo en donde los trabajadores necesariamente deberán cumplir con las exigencias de dichos reglamentos les impongan.**

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal y en virtud de las disposiciones anteriores y considerando el tenor de la ley, el empleador deberá proporcionar los mismos implementos que hasta hoy en día les estaba suministrando a sus trabajadores, con la salvedad que desde la entrada en vigencia de la ley además deberá considerar aquellas medidas que resguarden la salud de los trabajadores que se encuentren expuestos a radiación ultravioleta.

Lo anterior, implica la necesidad de otorgar a los trabajadores vestuario adecuado a las funciones que cumplen a la intemperie, como podría ser el caso de entregar uniformes de color oscuro, gorros que protejan el rostro de cada trabajador, anteojos de sol con protección UV, como también la posibilidad de entregar cremas con protección solar de manera de cumplir con las exigencias de la legislación en esta materia.

Con todo, la ley no está haciendo obligatoria la aplicación de estas cremas como la única forma de protección a los trabajadores, sino que exige que los contratos de trabajo o los reglamentos internos de las empresas deberán especificar, el uso de los elementos protectores correspondientes, los que en todo caso pueden ser cualquiera de las medidas señaladas anteriormente, incluidas las cremas de protección solar .



MINUTA N° CLE 7-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda – Patentes Comerciales y Publicidad
TÍTULO : Patente Municipal y Derechos de Publicidad a Sociedades
Inmobiliarias
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
FECHA : 24 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

1- **Antecedentes:**

Esta minuta analiza la procedencia de los siguientes cobros efectuados a las empresas inmobiliarias (las “**Inmobiliarias**”) por parte de las municipalidades:

- (i) Patentes comerciales, en relación con la actividad que éstas desarrollarían en sus “Salas de Venta”; y
- (ii) Derechos de publicidad (los “**Derechos de Publicidad**”), por la propaganda efectuada por las Inmobiliarias para dar a conocer cada proyecto inmobiliario (los “**Proyectos**”).

De acuerdo con los antecedentes que hemos analizado, nuestras conclusiones son las siguientes:

- Las Inmobiliarias se encontrarían afectas al pago de patentes comerciales por las actividades que realizan en sus salas de venta, pues corresponden a un proceso que es parte de una actividad lucrativa, sin perjuicio del derecho de aplicar al respecto las normas destinadas a evitar la doble tributación por este concepto, que se señalan en este informe.
- Las Inmobiliarias no se encontrarían afectas a pagos por Derechos de Publicidad, por no serles aplicable el supuesto normativo que hace procedente este tributo.



Nuestras conclusiones se fundamentan en el análisis que se contiene a continuación.

I. CONSIDERACIONES GENERALES.

A. Supuestos de Hecho.

Para efectos de este informe, hemos asumido la existencia de los siguientes supuestos:

1. Las Inmobiliarias contarían con un local denominado “sala de ventas” (la “**Sala de Ventas**”), ubicado en el lugar donde se emplaza las obras correspondientes a un Proyecto, destinado a realizar labores de acercamiento con potenciales clientes;
2. En la Sala de Ventas no se realizaría ningún tipo de acto jurídico en virtud del cual las Inmobiliarias venden, prometen vender inmuebles a terceros o cierran negocios con terceros respecto de los inmuebles correspondientes al respectivo Proyecto; y
3. Las Inmobiliarias instalarían letreros publicitarios en la Sala de Venta, con el objeto de informar o dar a conocer la construcción del Proyecto a potenciales clientes, procurando captar su interés para futuras ventas.

B. Antecedentes.

Para la elaboración de este informe se han analizado, entre otros, los siguientes antecedentes:

1. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones (la “**Ley de Municipalidades**”)¹;
2. El Decreto Ley N°3.063, de 1979, que contiene la Ley de Rentas Municipales, y sus modificaciones (la “**Ley de Rentas Municipales**”)²;
3. El Decreto Supremo N° 484, del Ministerio del Interior, de 1980, que contiene el Reglamento para la Aplicación de los artículos 23 y siguientes del título IV de la Ley de Rentas Municipales (el “**Reglamento de Patentes Municipales**”); y

¹ El texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de Municipalidades fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006.

² El texto refundido y sistematizado de la Ley de Rentas Municipales fue fijado por el Decreto Supremo N° 2.385, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial de 20 de noviembre de 1996.



4. Jurisprudencia administrativa y resoluciones de los tribunales de justicia que hemos considerado relevantes.

II. ANÁLISIS.

A. Patentes Municipales.

1. Facultad de las Municipalidades de Cobrar Patentes. La facultad de las municipalidades para cobrar patentes se encuentra establecida en el Artículo 5, literal h) de la Ley de Municipalidades, que las autoriza expresamente para:

“... Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal, para cuyo efecto las autoridades comunales deberán actuar dentro de las normas que la ley establezca”³.

2. Patentes Comerciales. Entre los tributos que se encuentran autorizadas a aplicar las municipalidades, se encuentran las patentes municipales, las que, de conformidad a los Artículos 23 y siguientes de la Ley de Rentas Municipales, pueden revestir el carácter de patentes comerciales, industriales, profesionales o de alcoholes. En relación con este informe, la actividad que desarrollan las Inmobiliarias se encuentra comprendida dentro de las denominadas “patentes comerciales” (las “**Patentes Comerciales**”).

3. Hecho Gravado. El hecho gravado correspondiente a las Patentes Comerciales se encuentra establecido en el Artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, el cual dispone lo siguiente:

“El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquiera otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley”.

³ Al respecto, el Artículo 13, letra f), de la Ley de Municipalidades, que regula el patrimonio de los municipios, establece que éste está constituido por, entre otros activos:

“... Los ingresos que recauden por los tributos que la ley permita aplicar a las autoridades comunales, dentro de los marcos que la ley señale, que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local, para ser destinados a obras de desarrollo comunal, sin perjuicio de la disposición séptima transitoria de la Constitución Política, comprendiéndose dentro de ellos, tributos tales como el impuesto territorial establecido en la Ley sobre Impuesto Territorial, el permiso de circulación de vehículos consagrado en la Ley de Rentas Municipales, y las patentes a que se refieren los artículos 23 y 32 de dicha ley y 140 de la Ley de Alcoholes, Bebidas Alcohólicas y Vinagres”.



4. Elementos del Hecho Gravado. De conformidad con el texto citado, para que las Inmobiliarias puedan ser gravadas con Patente Comercial, es preciso que concurren los como requisitos copulativos el ejercicio de una actividad y que ésta tenga carácter lucrativo, según se informa a continuación.

5. Ejercicio de una Actividad.

(a) Inicio de Actividades. En general se ha entendido, tanto por las municipalidades como por los tribunales de justicia, que una persona ejerce una actividad sujeta al pago de Patente Comercial, desde el momento que en que da inicio a sus actividades ante el Servicio de Impuestos Internos (“SII”)⁴. Dicho ejercicio se presumiría hasta el momento en que se procede al término de giro de esa persona (contribuyente) ante la misma institución. No obstante lo anterior, hacemos presente que, en ciertos casos, nuestros tribunales han admitido prueba en contrario en cuanto a dicha presunción.

Por su parte, la Contraloría General de la República (“CGR”), en cuanto órgano contralor de la legalidad de los actos emitidos por las municipalidades, ha sostenido reiteradamente que las patentes municipales sólo son exigibles desde que comienza el ejercicio efectivo de la actividad económica gravada, atendiendo al giro del contribuyente, y a lo establecido en sus estatutos, cuando se trata de personas jurídicas, sin que baste al efecto la sola declaración de inicio de actividades ante el SII⁵.

⁴ Así, entre otras, lo sostiene la sentencia de la Corte Suprema dictada en los autos caratulados “Pacific Equity S.A. y otras con I Municipalidad de Providencia”, Rol N° 7573-2005, de 1° de junio de 2006, según se lee en su Considerando 8°:

“Que el análisis de las normas antes señaladas permite sostener que la autorización municipal no forma parte del hecho gravado, ni marca o determina la existencia del impuesto como sostienen los reclamantes - ya que la obligación impositiva surge con el solo ejercicio de la actividad económica tipificada, ejercicio que queda de manifiesto, en la especie, con el Inicio de Actividades que ha hecho el contribuyente ante el Servicio de Impuestos Internos”.

⁵ Así lo ha estimado la CGR, entre otros, en los Dictámenes N° 24.082, de 27 de junio de 2002, y N° 46.285, de 19 de noviembre de 2006. Este último señaló al respecto:

“... este Organismo de Control ha consignado que el inicio de las actividades gravadas con la aludida contribución municipal constituye una cuestión de hecho sujeta a la verificación del municipio, sin que baste al efecto la sola declaración de inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos... Ahora bien, en la especie, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, el giro de la empresa recurrente se encuentra constituido por el procesamiento y venta de todo tipo de granos, actividad que de conformidad con lo informado por la propia entidad edilicia sólo se habría comenzado a desarrollar en el mes de marzo de 2005.

Con anterioridad a esa fecha, en cambio, no aparecen antecedentes que den cuenta que la sociedad recurrente realizara actividades lucrativas propias de su giro, toda vez que la construcción de la planta procesadora de granos si bien resultó necesaria para la puesta en marcha de la actividad gravada no significó el desarrollo de una actividad lucrativa para la empresa, por lo que no puede entenderse que durante el período de realización de tales obras ha procedido el cobro de patente municipal a la empresa interesada”.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Tratándose de las empresas concesionarias de obras públicas, la CGR ha sostenido que, independientemente de la fecha de iniciación de actividades, sólo se devenga la obligación tributaria una vez que han terminado la construcción de las obras e iniciado la explotación de la concesión de la cual son titulares⁶. La excepción que la CGR ha hecho respecto de las empresas concesionarias de obras públicas se explica porque, de acuerdo al criterio sostenido por institucional CGR, la actividad de construcción que realizan estas empresas se imputa al Estado, de manera que las concesionarias sólo comenzarían a ejercer su actividad lucrativa a partir de la explotación de la concesión. Además, antes del inicio de la explotación de las obras, las empresas concesionarias se encontrarían impedidas de obtener ingresos de ningún tipo derivados de su giro.

Estimamos que la situación de las Inmobiliarias es distinta de aquella relativa a las concesionarias de obras públicas, principalmente por las siguientes razones:

- (i) la construcción de un Proyecto obedece a una actividad particular de construcción, gravada con patentes comerciales; y
 - (ii) desde el momento mismo en que se comienza a desarrollar un Proyecto, y a pesar de que éste no se haya comenzado a construir, puede ser publicitado y vendido a interesados, como ocurre con las denominadas “ventas en verde”.
- (b) Ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. La instalación de una Sala de Ventas por parte de la respectiva Inmobiliaria implica para la Inmobiliaria respectiva el ejercicio de su actividad comercial, tendiente a captar clientes interesados en adquirir el Proyecto, y que se concretará en un momento posterior. Por ello, en principio, las Inmobiliarias estarían afectas al pago de Patente Comercial desde el momento en que inician el giro de sus actividades ante el SII.

⁶ Al respecto, el Dictamen N° 33.411, de 10 de septiembre de 1999, de la CGR, señala o siguiente:

“...la actividad de la sociedad desde la fecha de inicio de la concesión, consistente en la construcción de una obra pública, es una modalidad a través de la cual el Estado se sirve para ejecutar ciertas obras, lo que permite atribuir tanto a los trabajos como al resultado el carácter de públicos, no siendo una actividad particular de la construcción, la que sí está gravada con patente municipal. Enseguida, en este caso, el ejercicio de una actividad lucrativa, hecho gravado, solo se producirá a partir de la iniciación de la etapa de explotación de la obra, donde la concesionaria desarrollará el giro que configura el hecho gravado, tanto donde esta su casa matriz, como en sus sucursales, entendiéndose por éstas y en este caso, las plazas de peajes y sus instalaciones conexas...”

A su vez, el Dictamen N° 1.630, de 16 de Enero de 2001 de la CGR, corrobora el criterio anterior, señalando que la sociedad concesionaria:

“... sólo estará afectada al pago de la contribución de patente municipal a partir del período tributario que corresponda al inicio de la explotación de la concesión de que se trate, pues es en esa oportunidad cuando se da comienzo al desarrollo de la actividad comercial, lo que configura precisamente el hecho gravado”.



(c) Carácter de la Actividad Inmobiliaria. En lo que respecta al tipo de actividad que desarrollan las Inmobiliarias, nos parece que ésta reviste el carácter de actividad terciaria. Al respecto, el Artículo 2, literal c) del del Reglamento de Patentes Municipales define las actividades terciarias como:

“... aquellas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios de todo tipo y, en general, toda actividad lucrativa que no quede comprendida en las primarias y secundarias, tales como comercio por mayor y menor, nacional o internacional, representaciones, bodegajes, financieras, servicios públicos o privados estén o no regulados por leyes especiales, consultorías, servicios auxiliares de la administración de justicia, docencia, etc.”.

Si bien la definición reglamentaria de “actividad terciaria” es bastante amplia, dicho concepto ha sido limitado por nuestros tribunales, en diversas resoluciones que han estimado que sólo tendrían el carácter de “actividades terciarias” aquellas que específicamente se mencionan en el Artículo 2, literal c) del del Reglamento de Patentes Municipales, esto es, aquellas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios de todo tipo, siendo esencial, para la determinación de dicha circunstancia, la consideración del objeto social estipulado por el propio contribuyente en el respectivo estatuto social⁷.

En cuanto a las sociedades anónimas, nuestros tribunales de justicia han resuelto que las sociedades anónimas deben pagar Patente Comercial puesto que, dentro del objeto social de dichas sociedades siempre debe entenderse incorporado el desarrollo de las actividades comerciales, no siendo suficiente que los estatutos sociales excluyan de su giro el desarrollo de actividades comerciales⁸.

⁷ Así se estimado en la sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 21 de abril de 2006, recaída en los autos caratulados “*Inversiones V.F. S.A con I. Municipalidad de Vitacura*”:

“... el carácter residual que se atribuye a esa actividad no es tal y ello porque la redacción del citado Decreto Supremo N° 484 no puede dar ese carácter a su contenido y extenderse de ese modo hacia otra cualquiera actividad lucrativa, pues sólo ha de limitarse y así lo hace, a aquéllas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios, por manera que la sola actividad de inversión, sin relación a terceros como es la señalada en el objeto social de la reclamante, jamás podrá transformarse en una actividad de comercio como aquellas a que se refiere la ley...”.

⁸ Al respecto, la Corte Suprema ha estimado que la sociedad anónima, “... por aplicación del inciso 2° del artículo 1° de la ley N° 18.046, tiene el carácter de mercantil” quedando “... necesariamente comprendida en el hecho gravado contemplado en el artículo 23 del decreto ley N° 3.063 y, por ello y lo dispuesto en el artículo 2° del decreto supremo N° 484, ya mencionado, se encuentra en la obligación de pagar patente municipal”.



Reafirmando el criterio sustentado por los tribunales de justicia, la CGR ha estimado que las personas que realicen actividades lucrativas terciarias se encuentran afectas al pago de patente municipal, aún cuando esas actividades o parte de ellas se desarrollen en el extranjero, en la medida que los beneficios económicos que de ellos se obtienen, formen parte del respectivo objeto social⁹.

6. Actividad Lucrativa.

(a) Criterio. Un segundo requisito de aplicación de la norma sobre Patentes Comerciales en cuanto hecho gravado, dice relación con el ánimo de lucro que debe guiar al contribuyente, en este caso, las Inmobiliarias. En tal sentido, el carácter lucrativo de la actividad que desarrolla el contribuyente, no dice relación con la existencia de una pérdida o utilidad para éste, sino sólo con la finalidad que ha tenido en consideración para ejercerla. Al respecto, la Corte Suprema ha estimado que, para determinar el carácter de lucrativo de una actividad, debe atenderse a la totalidad del proceso lucrativo del cual forma parte la respectiva actividad y que incluso deben pagar Patente Comercial los establecimientos que sólo desarrollan labores accesorias a la actividad principal, aunque no generen ingresos a los contribuyentes¹⁰.

(b) Exenciones. Con respecto la obligación de pago de Patente Comercial por concepto de ejercicio de una actividad lucrativa, cabe señalar que, de conformidad al Artículo 27 de la Ley de Rentas Municipales, sólo están exentas del pago de patente municipal las personas jurídicas que no persiguen fines de lucro:

“Sólo están exentos del pago de la contribución de patente municipal las personas jurídicas sin fines de lucro, que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, culturales, de ayuda mutua de sus asociados, artísticas o deportivas no profesionales y de promoción de intereses comunitarios”.

7. Procedencia de la Contribución Municipal. En consideración a lo expuesto, nos parece que la actividad desarrollada por las Inmobiliarias en las Salas de Venta, correspondería a una actividad que forma parte del proceso de venta que desarrollan las Inmobiliarias, proceso que tendría el carácter de lucrativo, de modo que concurrirían al

⁹ Dictamen N° 28.667 de 1997, de la CGR.

¹⁰ Al respecto en el considerando 19 de la sentencia de 11 de junio de 2002 en los autos caratulados “Agrícola Súper Ltda. con I. Municipalidad de San Pedro”, la Corte Suprema estimó que:

“... para estimar la calidad de lucrativa de una actividad, como es el caso de autos, debe atenderse a la naturaleza de todo el proceso productivo de que ella forma parte. Esto es, el recurrente ha sostenido que la elaboración de productos tiene por finalidad el autoabastecimiento, pero dicha actividad entraña una ganancia o lucro -legítimo por cierto, ya que ello es el fin perseguido por toda empresa comercial- desde que permite incrementar las [utilidades] del proceso completo. Por ello, resulta también claro que debe estar afecta al pago de la contribución municipal...”.



efecto los supuestos que harían aplicable la Patente Comercial. Esta apreciación es sin perjuicio de lo que se señala más adelante en este informe en materia de inaplicabilidad de la doble tributación por este concepto.

8. Doble Tributación. Existencia de Unidades de Gestión Empresarial.

(a) Norma Aplicable. La Ley de Rentas Municipales prohíbe en su Artículo 24 la doble tributación, disponiendo al efecto que “...*la patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosko o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda*”. El espíritu de la citada disposición legal es evitar que un mismo capital pueda ser gravado con más de una patente, por lo que estimamos que el monto de la Patente Comercial no debería experimentar variaciones en consideración al número de oficinas y sucursales que tenga el contribuyente.

(b) Interpretación Administrativa. El criterio expuesto en la letra (a) anterior en materia de doble tributación ha sido reconocido por la CGR en diversos dictámenes, entre los que cabe destacar el Dictamen N° 56.128, de 24 de Noviembre de 2006, que señaló lo siguiente:

“Conforme a lo establecido en el art/25 inc/1 del DL 3063/79 y 11 del Dto 484/80 Interior, al pagar legalmente el recurrente la patente comercial en la Municipalidad de la comuna donde abrió una sucursal, corresponde que la Municipalidad correspondiente a la comuna donde se encuentra la casa matriz, impute el monto de dicho pago al valor que corresponde enterar al contribuyente por patente municipal en el próximo período tributario, en este último municipio. Ello, con la finalidad de evitar una doble tributación...”

(c) Mecanismos para Evitar la Doble Tributación. La Ley de Rentas Municipales establece los siguientes mecanismos tendientes a evitar la doble tributación:

(i) Deducciones al Capital del Contribuyente. El contribuyente se encuentra facultado para deducir de su capital propio las cantidades que se encuentren invertidas en otros negocios o empresas afectas al pago de patente municipal¹¹.

(ii) Cambio de Domicilio del Contribuyente. En el evento que el contribuyente cambie su domicilio a una nueva comuna, no será gravado con el pago de patente municipal en la nueva comuna por el semestre en curso, si hubiere efectuado el pago de la patente correspondiente en la municipalidad de origen por igual período¹².

¹¹ Ley de Rentas Municipales, Artículo 24, inciso final.

¹² Ley de Rentas Municipales, Artículo 29, inciso final.



- (iii) Sucursales y Unidades de Negocio. El Artículo 25 de la Ley de Rentas Municipales dispone lo siguiente:

“En los casos de contribuyentes que tengan sucursales, oficinas, establecimientos, locales u otras unidades de gestión empresarial, cualquiera que sea su naturaleza jurídica o importancia económica, el monto total de la patente que grava al contribuyente será pagado proporcionalmente por cada una de las unidades antedichas, considerando el número de trabajadores que laboran en cada una de ellas, cualquiera sea su condición o forma, pudiendo considerar, además, otros factores que aseguren una distribución equitativa, todo lo cual será determinado por el reglamento que al efecto se dicte”.

A nuestro entender, la Sala de Ventas podría ser considerada, al menos, como una “unidad de gestión empresarial”, pues la actividad que se desarrolla en dicho local, a pesar de no generar ingresos, forma parte del proceso que constituye el negocio de la Inmobiliaria, cual es la venta unidades del Proyecto. Por ello, la Inmobiliaria debería proceder al pago de patente municipal en los municipios correspondientes, incluyendo aquellos en que tenga Salas de Venta, en proporción al número de trabajadores que operen en sus diversas oficinas o sucursales (incluyendo su casa matriz).

9. Cálculo del Valor de la Patente Municipal.

- (a) Regla Aplicable. El valor por doce meses de la patente municipal corresponde a un monto equivalente entre el dos y medio por mil y el cinco por mil del capital propio de cada contribuyente, y no puede ser inferior a una unidad tributaria mensual, ni superior a ocho mil unidades tributarias mensuales¹³.

Ahora bien, según lo señalado anteriormente, en los casos en que el contribuyente tenga sucursales, oficinas, establecimientos, locales u otras unidades de gestión de negocios, el monto total de la patente se dividirá por el número de locales que la empresa tenga, en proporción al número de trabajadores que operen en cada uno de ellos.

Para efectos del cálculo de la patente municipal, la empresa respectiva deberá presentar en la municipalidad donde se ubique su casa matriz, una declaración de capital propio, acompañada de una declaración donde señale el número de trabajadores que opera en cada sucursal. Esta información debe ser dirigida a cada una de las municipalidades donde la empresa tenga sucursales, para que ellas procedan al cálculo y cobro del monto de la patente municipal que corresponda a cada una de ellas.

¹³ Inciso 2° del Artículo 24 de la Ley de Rentas Municipales.



(b) Pago. La Patente Comercial puede pagarse al contado o en dos cuotas semestrales¹⁴. En consecuencia sugerimos considerar que la instalación de nuevas sucursales (Salas de Venta en el caso objeto de este Informe) se efectúe al comienzo de cada semestre, de manera tal de informar a la municipalidad correspondiente a la comuna en la cual tiene su domicilio la casa matriz de la Inmobiliaria, la existencia de dichas sucursales, todo ello con el objeto de efectuar el cálculo proporcional de la Patente Comercial de conformidad con el procedimiento referido en la letra (a) anterior.

B. Pago de Derechos de Publicidad.

1. Norma Aplicable. La Ley de Rentas Municipales faculta a las municipalidades para cobrar derechos municipales por la instalación de publicidad en la vía pública, de conformidad a la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad¹⁵.

2. Interpretación Administrativa. La CGR ha entendido que los Derechos de Publicidad sólo son aplicables a empresas que realizan la actividad económica de publicidad. Diversos dictámenes de la CGR se han referido a esta materia, señalando que aquellas empresas que no están dedicadas al rubro de la publicidad, no pueden ser objeto de cobro por Derechos de Publicidad¹⁶.

¹⁴ Al respecto, los incisos 3° y 4° del Artículo 2) de la Ley de Rentas Municipales establecen lo siguiente:

*“La patente se podrá pagar al contado o en dos cuotas iguales, en la municipalidad respectiva, dentro de los meses de julio y enero de cada año.
Si la patente se pagare en dos cuotas, el valor de la segunda se reajustará en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor en el período comprendido entre el 1° de junio y el 30 de noviembre inmediatamente anterior”.*

¹⁵ Ley de Rentas Municipales, Artículo 41, N° 5.

¹⁶ Al respecto, el Dictamen N° 19.243, de fecha 2 de Abril de 2006, de la CGR, señala lo siguiente:

“... se ha establecido, entre otros, en el Dictamen N° 27.506, de 1997, que para que proceda el cobro de derechos municipales, debe existir una contraprestación por parte del municipio, por lo que sólo si la entidad comunal otorga un permiso, concesión o servicio, nace respecto de ésta un crédito a su favor que debe ser satisfecho por la persona natural o jurídica que lo solicita, y por el contrario, si no se dan esos supuestos, no se configura por parte de la municipalidad la prestación que origina y fundamenta dicho cobro”.

*“...
En ese sentido, y atendido que la publicidad por la que se consulta es aquella instalada en bienes particulares, y no en bienes municipales ni nacionales de uso público, no procede entender, a falta de fuente legal expresa, que la municipalidad otorgue sobre ellos un permiso o concesión, y tampoco se advierte que en esa situación las entidades edilicias presten algún servicio que legitime el cobro”.*

“... la Ley N° 20.033, al consignar en el N° 5 del artículo 41 del DL. N° 3.063, de 1979, un sujeto específico al cual se pueden cobrar derechos por publicidad instalada en propiedades particulares y que sea oída o vista desde la vía pública, eliminó la habilitación legal que permitía a los municipios efectuar esos cobros a cualquier sujeto”.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

En opinión de la CGR, para que proceda actualmente el cobro de los Derechos de Publicidad establecidos en el Artículo 41 de la Ley de Rentas Municipales es necesario que se cumplan dos requisitos:

- (a) Que dicha publicidad sea vista u oída desde la vía pública, y
- (b) Que el sujeto afectado por el cobro y titular del permiso pertinente sea una empresa que realiza la actividad económica de publicidad.

3. Conclusión. Por lo expuesto, nos parece que las Inmobiliarias no estarían afectas al pago de Derechos de Publicidad por la instalación de carteles que promocionan sus Proyectos, debido a que éstas no desarrollan la actividad económica de publicidad.



MINUTA CLE N° 6 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Facultades de la Dirección de Obras en horarios de funcionamiento de obras
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 22 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal un pronunciamiento respecto de las atribuciones que le corresponden a la Dirección de Obras de una municipalidad para a modificar el Programa de Trabajo presentado por una empresa constructora.

Análisis General

Respecto de esta situación es necesario distinguir la legislación aplicable en esta materia.

La Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, entrega a la Unidad encargada de las Obras de una Municipalidad las funciones que le corresponden ejercer dentro de su jurisdicción para lo cual deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC), del Plan Regular Comunal y de las Ordenanzas correspondientes, deberá fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan¹, entre otras. En razón de estas dos facultades se confiere la competencia y atribuciones que le corresponden, en virtud de la consulta planteada, al Director de Obras Municipales.

Complementando lo expuesto, y en atención que la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el Título 5 “ de la Construcción”, Capítulo 2º, le entrega facultades a las Direcciones de Obras municipales para fiscalizar toda obra de construcción que se ejecute en su territorio de jurisdicción, es que puede deducirse con

¹ Artículo 24, letra b) de la Ley de Municipalidades.



claridad la competencia de este órgano en esta materia. Lo planteado en esta normativa se encuentra en directa armonía con lo que señala la Ley de Municipalidades y que, por lo tanto, viene a corroborar la antes indicado.

En consecuencia, una de las medidas que deberá fiscalizar la Dirección de Obras Municipales será la implementación, por parte del responsable de la ejecución de las obras, de un programa de trabajo de ejecución que fije horarios de funcionamiento, lista de herramientas que se ocuparán, etc.² Esta exigencia deberá registrarse ante la D.O.M. respectiva, quien deberá verificar que efectivamente se haya dado cumplimiento a lo que establece la ordenanza en esta materia y ordenar, cuando sea necesario, la realización de ciertas faenas ruidosas dentro del recinto cerrado con las medidas de mitigación que correspondan y las horas de día en que podrán realizarse las faenas de carga y descarga en el espacio público y su señalización.

Con todo, las restricciones antes indicadas y que se formulen al programa de trabajo sólo podrán efectuarse en casos fundados y atendiendo a las características del entorno.³

De conformidad con las normas previstas anteriormente, se faculta al Director de Obras municipal la posibilidad de adecuar el Programa de trabajo de ejecución de la obra, toda vez que es la ley quién entrega la fiscalización de las faenas constructivas al Director de obras, sin perjuicio de existir una clara protección de los derechos de los vecinos en esta materia.

En consecuencia, y tal como lo señala el artículo 20 L.G.U.C si existe alguna infracción a las disposiciones de la Ley de Urbanismo, de su Ordenanza General y de los Instrumentos de Planificación Territorial aplicables en la respectiva comuna estas deberán ser denunciadas al Juzgado de Policía Local, a quienes les corresponde conocer de estas materias

Análisis en Particular.

En el caso de análisis la empresa constructora presentó un programa de trabajo que establecía los horarios de funcionamiento de las obras en su etapa de obra gruesa y un horario distinto para el caso de la etapa de terminaciones de la misma obra.

Frente a lo anterior, el Director de Obras municipales comunicó, en forma extraoficial, a la empresa constructora que el horario de trabajo debía modificarse, entregando una nueva propuesta al programa presentado en un principio.

² Artículo 5.8.3 N° 4 de la OGUC

³ Artículo 5.8.4 de la OGUC



Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa estaría obligada a respetar el cambio en el programa de trabajo efectuado por el Director de Obras toda vez que en virtud de las normas citadas anteriormente se atenderá a la fiscalización que ejerza la Dirección de Obras Municipales en esta materia, quien tiene plena competencia sobre el particular.

Lo anterior, no implica que esta restricción al programa presentado por la empresa pueda ser rebatida si se señala a la D.O.M. fundadamente las causas por las cuales se propone un determinado horario

En todo caso, la Dirección deberá presentar todas sus determinaciones en forma oficial, lo cual servirá de respaldo frente a eventuales fiscalizaciones.



MINUTA CLE N° 5-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda - Sanitarias
TÍTULO : Piso de Negociación CChC con Andess
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 17 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

1- **Antecedentes:**

Como consecuencia de la denuncia presentada por la CChC ante la Fiscalía Nacional Económica, esta última presentó en octubre de 2006 un requerimiento ante el TDLC, Rol C N° 107-06, en contra de diversas empresas sanitarias (el "Requerimiento"), acumulado a los autos caratulados "Demanda de Constructora e Inmobiliaria Independencia Ltda. contra Aguas Nuevo Sur Maule", Rol C N° 79-2005. Son partes de este procedimiento, en calidad de requeridas, Aguas Andinas S.A., Aguas de Nuevo Sur Maule S.A., ESSBIO S.A., y la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (en conjunto, las "Sanitarias").

La acción se fundamenta sobre el "abuso de posición dominante" que sostendrían las empresas sanitarias sobre las inmobiliarias.

Se fundaría el abuso anterior, en que el sistema de licitación para ampliar las áreas de concesión en zonas urbanas que establece la Ley Sanitaria no opera en la práctica y para dar factibilidad, las empresas inmobiliarias se ven obligadas a firmar "contratos de adhesión" con condiciones consideradas "abusivas".

Por otra parte, el abuso en el área rural se produciría por las mismas exigencias anteriores, no obstante no existir obligación para las sanitarias de dar factibilidad y por el contrario ser "facultativo". Lo anterior porque la actual regulación desestimaría que los efectos del "monopolio natural" de estas concesiones accede a las áreas colindantes por evidentes ventajas comparativas y que no existirían condiciones de mercado para que las empresas inmobiliarias u otras concesiones sanitarias se dieran sus propias dotaciones, ni otros mecanismos existentes como las APR – Aguas Potables Rurales.

Por último, existiría "abuso" respecto de los AFR – Aportes Financieros Reembolsables, por cuanto no reconocerían las actuales condiciones de financiamiento para las empresas concesionarias, generando condiciones inequitativas para las partes.

No obstante, estar actuando la CChC como tercero coadyuvante en el juicio ante el TDLC, a continuación se expone sugerencias sobre ciertos elementos mínimos que podrían ser



considerados en una eventual negociación entre la Cámara Chilena de la Construcción A.G. ("CCHC") y la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G. ("ANDESS"), respecto de las materias sometidas a discusión ante el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia ("TDLC"), en la tramitación del requerimiento interpuesto por la Fiscalía Nacional Económica ("FNE").

Las sugerencias planteadas por la asesoría legal se basan fundamentalmente en los documentos internos utilizados por la CCHC para fijar sus posiciones en las materias de que trata el Requerimiento, acuerdos entre la CCHC y ANDESS y Aguas Andinas S.A. en relación con aportes financieros reembolsables ("AFR") durante el año 2006.

2- FORMALIDAD PARA UN ACUERDO

Estos elementos mínimos u otros que pueda estimar pertinente la CCHC y acordar con ANDESS deberían plasmarse en un acuerdo que cumpla las siguientes formalidades:

- que cuente con el consentimiento de la FNE y de las Sanitarias, y que conste en una conciliación ante el TDLC (el "Acuerdo").
- Como el Acuerdo sólo obligaría a las Sanitarias y la CChC, para hacer extensivo sus efectos al resto, las empresas socias de ambas asociaciones gremiales deberían concurrir a ratificarlo, como también las empresas socias de la CCHC
- Finalmente, ANDESS y la CCHC se comprometerían a hacer sus mejores esfuerzos para que el Acuerdo sea aplicado por sus respectivos socios, y realizarían acciones conjuntas al efecto (tales como, ratificaciones por asociados, modificaciones regulatorias, mecanismos de resolución de conflictos).

3- BASES DEL ACUERDO

3.1 Zonas Urbanas Fuera de Área de Concesión:

1. Condiciones Generales:

Debiera establecerse en el Acuerdo los Términos y Condiciones Generales de Contratación para el otorgamiento de servicios sanitarios en zonas urbanas fuera del área de concesión (las "**Condiciones Generales**").

Estas Condiciones Generales se incorporarán por referencia en cada contrato que celebre una Empresa Socia de la CCHC con una Empresa Socia de ANDESS. Las Condiciones Generales contendrán un formato de contrato.

Las Condiciones Generales deberían implementarse tan pronto como se celebre el Acuerdo ante el TDLC.

2. Criterio General del Acuerdo:

El criterio rector del costo de las obras a ser ejecutadas por las Sanitarias en zonas urbanas no concesionadas será VAN=0, en relación con el costo de las obras que se ejecuten en el área geográfica de concesión colindante de las Sanitarias t.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

3. Procedimiento de determinación del Cobro:

Las Sanitarias y las Empresas Socias de ANDESS proporcionarán una evaluación (la "Evaluación") y un presupuesto de costos (el "Presupuesto") a las Empresas Socias de la CCHC que soliciten servicios, cuyos formatos estarán contenidos en las Condiciones Generales.

4. Evaluación:

La Evaluación que proporcionen las Sanitarias se explicitarán y fundamentarán los siguientes factores:

(a) Tasa de descuento de la fórmula tarifaria de cada Sanitaria para el período inmediatamente anterior al de ejecución de las obras, **más** un premio por riesgo de proyección de demanda, que considere a la urbanización como la última y no cubra costos de expansión de servicio.

(b) Costos de operación y mantenimiento (O&M), determinados sobre la base de aplicar los siguientes parámetros:

(i) Operación: costos marginales de la gestión comercial y administrativa **más** gastos generales para la Sanitaria, como consecuencia de la incorporación de un nuevo territorio al área de concesión.

Mantenimiento: costo anual de (2% de inversión en equipos **más** 0,5% de inversión en obras civiles).

Nivel de pérdidas, sólo en caso que esté internalizado en la tarifa ya fijada.

(d) Nivel de cobranza: sólo si está internalizado en la tarifa. [Respecto de las tasas de incobrabilidad de viviendas sociales, se considerarán las de toda la zona de concesión y no sólo de las zonas contiguas.]

(e) Período de evaluación: 35 años.

5. Valores de Referencia:

El Presupuesto utilizará como valores referenciales los precios unitarios aplicados en licitaciones de naturaleza similar. En caso que estime que el Presupuesto es elevado, el urbanizador tendrá derecho a ejecutar las obras de provisión del servicio de agua potable y alcantarillado, con similares estándares a los que apliquen las Sanitarias.

6. Exclusiones de cobro:

El Presupuesto no incluirá los siguientes aspectos:

(a) Redes interiores.

(b) Sistemas de evacuación de aguas lluvias, que, además, deberán ser independientes del sistema de alcantarillado.

(c) Expansión de las obras para conectar futuras urbanizaciones.

7. Ejecución de obras por el Urbanizador:



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Si el urbanizador optase por ejecutar directamente las obras de provisión del servicio de agua potable y alcantarillado, según se señala en el N° 5 anterior, el costo de las mismas será rebajado del Presupuesto y de los montos que eventualmente deba pagar el urbanizador a la Sanitaria.

8. **Compensaciones:**

Se establecerá un sistema de compensaciones mutuas entre Sanitarias y urbanizadores, que se aplicará a los siguientes supuestos:

(a) En caso que el VAN sea negativo, el urbanizador podría compensar las menores tarifas durante el período que media entre la terminación de las obras hasta la vigencia del período tarifario inmediatamente siguiente.

(b) En caso que el urbanizador ejecute obras de redes interiores que son de su responsabilidad, pero que quedarán a favor de la Sanitaria.

9. **Resolución de Controversias:**

Las Condiciones Generales establecerán un mecanismo expedito de resolución de controversias durante la negociación entre el urbanizador y la Sanitaria respectiva.

3.2. **Zonas Rurales Fuera de Área de Concesión:**

1. Se aplicarán, la misma forma o términos que los elementos contenidos en la Sección I anterior.

2. Se establecerán factores adicionales que tengan en cuenta el carácter "rural" de la zona a la cual se preste servicio, incluyendo, entre otros, distancia del área de concesión, costos de constitución de servidumbres, posibilidad de segregación de servicios...

3. [_____] (otras condiciones que se agreguen).

3.3. **Aportes Financieros Reembolsables:**

1. **Contrato Marco:**

El Acuerdo establecerá un contrato marco para los AFR (el "**Contrato Marco**"), que tendrá en consideración los convenios sobre la materia de 24 de enero de 2006 entre la CCHC y ANDESS.

2. **Propuestas de Regulación:**

Adicionalmente, se revisarán los aspectos regulatorios del sistema de AFR, para los efectos de solicitar modificaciones y perfeccionamientos a la autoridad, especialmente por la vía reglamentaria (las "**Propuestas de Regulación**").

3. **Efectos:**

El Contrato Marco será obligatorio para las Sanitarias y para las Empresas Socias de ANDESS y las Empresas Socias de la CCHC que lo ratifiquen, entendiéndose que lo ratifican por el solo hecho de suscribir un contrato de AFR en términos sustancialmente similares al Contrato Marco.

4. **Pagaré:**

En caso que el instrumento de pago que se acuerde entre el prestador sanitario y el aportante sea uno o más pagarés, se utilizará un formato de pagaré cuyos términos estarán contenidos como Anexo del Contrato Marco (cada uno de estos instrumentos un "**Pagaré**").



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

5. Tasa de Interés:

La tasa de interés del Pagaré se determinará sobre la base de un Anexo al Contrato Marco, que tendrá en cuenta las regulaciones vigentes, sin perjuicio de las fórmulas de determinación que al respecto se acuerden en las Propuestas de Regulación.

6. Condiciones de Prepago:

El aportante y el prestador sanitario podrán acordar que el Pagaré sea prepagable en las siguientes ocasiones:

(a) En fechas que correspondan al vencimiento de cada período de intereses que estipule el Pagaré, en cuyo caso no habrá comisión de prepago.

(b) En cualquier fecha, en cuyo caso se establecerá un "costo de quiebre de fondos", a favor del aportante, que tendrá como parámetro la tasa del BCU de un *duration* equivalente a la fecha originalmente pactada para el vencimiento del Pagaré, vigente a la fecha del prepago.

(c) En una fecha que elija el aportante en o antes de cierto número de días contados desde la emisión del Pagaré, en cuyo caso se aplicarán los acuerdos sobre recompra que se refieren más adelante.

Quando el monto del Pagaré sea igual o inferior a 5.000 Unidades de Fomento, se aplicarán a los prepagos las disposiciones de la letra (b) del inciso 2° del Artículo 10 de la Ley N° 18.010, sobre operaciones de crédito de dinero¹.

7. Acreedor:

El prepago podrá efectuarse al aportante o al endosatario del Pagaré, o a cualquier mandatario debidamente facultado por éstos.

8. Recompra:

El aportante o su endosatario o el mandatario de éstos podrán solicitar al prestador la recompra del Pagaré en o antes de un cierto número de días contados desde su emisión.

9. Tasa de Descuento:

El prestador y el aportante podrán acordar una tasa de descuento (la "Tasa de Descuento"), a ser aplicada en caso que el prestador recompre Pagarés, utilizando las fórmulas que se contendrán en un Anexo al Contrato Marco.

10. Fórmula de la Tasa:

La fórmula de la Tasa de Descuento aplicable a la recompra del Pagaré se basará en la tasa de interés la establecida en el Pagaré ("tasa de carátula"), más un diferencial (el "Diferencial") menos el costo de prepago señalado en el numeral 6 precedente.

11. Determinación de Diferencial:

¹ "Tratándose de operaciones reajustables, [el deudor] pague el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga".



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

El Diferencial se calculará según la fórmula que se establezca en un Anexo al Contrato Marco, la que distinguirá las siguientes situaciones:

- (a) Empresas Sanitarias con títulos de deuda emitidos:
 - (i) Con *duration* similar al del Pagaré: la tasa del instrumento.
 - (ii) Sin *duration* similar al del Pagaré: BCU de *duration* similar más [X]%².
- (b) Empresas Sanitarias sin Títulos de Deuda emitidos: BCU de *duration* similar más [X]%³.

12. Resolución de Controversias:

El Contrato Marco establecerá cláusulas expeditas de resolución de controversias para el caso que existan discrepancias en la determinación de la Tasa de Descuento.

13. Vigencia:

El Contrato Marco y sus Anexos se mantendrán vigentes hasta lo que ocurra primero entre 5 años a contar de su suscripción o la fecha en que comiencen a regir nuevas normas aplicables a los AFR, y no podrán ser terminados unilateralmente por las partes que lo suscriban.

14. Documento de Acuerdo de Propuestas de Regulación a llevar adelante:

Las Propuestas de Regulación serán las contenidas en el documento denominado "Nueva Normativa Para los AFR's Acuerdo Final a Nivel Técnico", de fecha 20 de julio de 2006, que contiene los acuerdos alcanzados al respecto entre la CCHC y ANDESS.

15. Compromisos de las Partes:

La CCHC y ANDESS se comprometerán a actuar conjuntamente para que las autoridades competentes acojan las Propuestas de Regulación y puedan implementarlas mediante las modificaciones legales y reglamentarias que correspondan.

CAG/17.01.07

² A ser acordado con el respectivo prestador en el Anexo al Contrato Marco.

³ A ser acordado con el respectivo prestador en el Anexo al Contrato Marco.



MINUTA CLE N°4 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Contrato del Experto Prevencionista de Riesgos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 11 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de la contratación de un Prevencionista de Riesgos.

Análisis General

Respecto de esta situación el título VII “Prevención de Riesgos Profesionales”, de la Ley N° 16.744 sobre accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, establece en su artículo 66, inciso 4 las condiciones que deben reunirse para que se confeccione un Departamento de Prevención de Riesgos profesionales.

De conformidad con lo previsto anteriormente *en las empresas mineras, industriales o comerciales que ocupen a más de 100 trabajadores es obligatoria la existencia de un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales, el que debe ser dirigido por un experto en prevención, el cual debe formar parte por derecho propio en el Comité Paritario de Higiene y Seguridad que exista en la empresa.*

En consecuencia, y tal como lo señala el Reglamento sobre Prevención de Riesgos¹ en sus artículos 10 y 11 se establece la obligación de contar con un Experto en Prevención de Riesgo que reúna una de las dos categorías que establece el artículo 9, esto es, Ingenieros o Ingenieros en ejecución que contemple los requisitos establecidos en el Reglamento. Además esta normativa dispone que dependiendo de el tamaño de la empresa o importancia de sus riesgos se determinará la categoría del experto y *se definirá si la prestación de sus servicios será de tiempo completo o a tiempo parcial.*

¹ Decreto N° 40 de 1969, modificado por Decreto N° 95 de 1995.



A mayor abundamiento, se establece que en la determinación de la jornada durante el cual se contratará al experto deberá estarse, además, a una Tabla que señala el tiempo de atención del experto la cual variará dependiendo del número de trabajadores que tenga la empresa.

Es del caso señalar que la exigencia de la ley respecto del Experto Prevencionista de Riesgos se produce cuando la empresa cuenta con más de 100 trabajadores. Estos trabajadores deben considerarse del total de trabajadores que tiene la empresa, tal como lo ha señalado La Dirección en Dictamen N° 4465/307, al señalar que *"De la norma antes transcrita (Artículo 66 de la Ley N° 16.744) en materia de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales ha impuesto la obligación de mantener un Departamento de Prevención de Riesgos, dirigido por un experto en prevención, en toda empresa, sea minera, industrial o comercial, que tenga más de 100 trabajadores.*

Como es dable apreciar, la existencia de un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales, y por ende, de un experto en tal prevención, que lo dirija, sólo resulta exigible de acuerdo a la ley respecto de la empresa en sí, que reúna las características anotadas y la cantidad mínima de trabajadores indicada.

De este modo, la exigibilidad del mencionado Departamento y consiguientemente de un jefe experto en prevención que lo dirija no está establecida en razón de cada faena, sucursal o agencia, sino que de la empresa como un todo, que comprende a estas últimas, aún cuando en cada una de aquellas consideradas separadamente laboren más de 100 trabajadores..

En efecto, el mismo reglamento de la ley 16.744, en lo referente a la Prevención de Riesgos Profesionales, D.S. N° 40, de 1969, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en su artículo 8°, ratifica lo antes expuesto, si dispone:

Para los efectos de este reglamento se entenderá por Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales a aquella dependencia a cargo de planificar, organizar, ejecutar y supervisar acciones permanentes para evitar accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

Toda empresa que ocupe más de 100 trabajadores deberá contar con un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales dirigido por un experto en la materia....."

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión existirá necesidad de contratación de un Experto en Prevención de Riesgos, en los casos en que la empresa este obligada a confeccionar un Departamento de Prevención de Riesgos. Esto implica a su vez, que deberá contratar los servicios de un Experto en Prevención de Riesgos de acuerdo a la Legislación vigente analizada en el punto anterior.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa estaría obligada a elaborar un contrato, ya sea laboral o de prestación de servicios a tiempo completo o parcial según sea el caso, con el Experto en Prevención de Riesgos para que dirija el Departamento correspondiente, toda



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

vez que la Ley así lo exige, corroborando lo anterior la Dirección del Trabajo en Dictamen N° 1026/62 de 1998.²

En consecuencia, el cumplimiento de los requisitos del artículo 8 del Decreto N° 69, considera que el Previsionista de Riesgos debe estar contratado por la Empresa Inmobiliaria, exigencia contenida en el artículo 10 y 11 del Reglamento sobre Prevención de Riesgos.

² RESUMEN DE DICTAMEN: Los expertos en prevención de riesgos dependientes de una empresa contratista deben suscribir contrato de trabajo con su empleadora, sin perjuicio que deban registrar asistencia en la empresa o establecimiento al que sean destinados.



MINUTA CLE N°4 -2007/

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Contrato del Experto Prevencionista de Riesgos
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 11 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal una consulta respecto de la contratación de un Prevencionista de Riesgos.

Análisis General

Respecto de esta situación el título VII "Prevención de Riesgos Profesionales", de la Ley N° 16.744 sobre accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, establece en su artículo 66, inciso 4 las condiciones que deben reunirse para que se confeccione un Departamento de Prevención de Riesgos profesionales.

De conformidad con lo previsto anteriormente en las empresas mineras, industriales o comerciales que ocupen a más de 100 trabajadores es obligatoria la existencia de un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales, el que debe ser dirigido por un experto en prevención, el cual debe formar parte por derecho propio en el Comité Paritario de Higiene y Seguridad que exista en la empresa.

En consecuencia, y tal como lo señala el Reglamento sobre Prevención de Riesgos¹ en sus artículos 10 y 11 se establece la obligación de contar con un Experto en Prevención de Riesgo que reúna una de las dos categorías que establece el artículo 9, esto es, Ingenieros o Ingenieros en ejecución que contemple los requisitos establecidos en el Reglamento. Además esta normativa dispone que dependiendo de el tamaño de la empresa o importancia de sus riesgos se determinará la categoría del experto y *se definirá si la prestación de sus servicios será de tiempo completo o a tiempo parcial.*

¹ Decreto N° 40 de 1969, modificado por Decreto N° 95 de 1995.



A mayor abundamiento, se establece que en la determinación de la jornada durante el cual se contratará al experto deberá estarse, además, a una Tabla que señala el tiempo de atención del experto la cual variará dependiendo del número de trabajadores que tenga la empresa.

Es del caso señalar que la exigencia de la ley respecto del Experto Prevencionista de Riesgos se produce cuando la empresa cuenta con más de 100 trabajadores. Estos trabajadores deben considerarse del total de trabajadores que tiene la empresa, tal como lo ha señalado La Dirección en Dictamen N° 4465/307, al señalar que *"De la norma antes transcrita (Artículo 66 de la Ley N° 16.744) en materia de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales ha impuesto la obligación de mantener un Departamento de Prevención de Riesgos, dirigido por un experto en prevención, en toda empresa, sea minera, industrial o comercial, que tenga más de 100 trabajadores.*

Como es dable apreciar, la existencia de un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales, y por ende, de un experto en tal prevención, que lo dirija, sólo resulta exigible de acuerdo a la ley respecto de la empresa en sí, que reúna las características anotadas y la cantidad mínima de trabajadores indicada.

De este modo, la exigibilidad del mencionado Departamento y consiguientemente de un jefe experto en prevención que lo dirija no está establecida en razón de cada faena, sucursal o agencia, sino que de la empresa como un todo, que comprende a estas últimas, aún cuando en cada una de aquellas consideradas separadamente laboren más de 100 trabajadores..

En efecto, el mismo reglamento de la ley 16.744, en lo referente a la Prevención de Riesgos Profesionales, D.S. N° 40, de 1969, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en su artículo 8°, ratifica lo antes expuesto, si dispone:

Para los efectos de este reglamento se entenderá por Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales a aquella dependencia a cargo de planificar, organizar, ejecutar y supervisar acciones permanentes para evitar accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

Toda empresa que ocupe más de 100 trabajadores deberá contar con un Departamento de Prevención de Riesgos Profesionales dirigido por un experto en la materia....."

Análisis en Particular.

En el caso en cuestión existirá necesidad de contratación de un Experto en Prevención de Riesgos, en los casos en que la empresa este obligada a confeccionar un Departamento de Prevención de Riesgos. Esto implica a su vez, que deberá contratar los servicios de un Experto en Prevención de Riesgos de acuerdo a la Legislación vigente analizada en el punto anterior.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa estaría obligada a elaborar un contrato, ya sea laboral o de prestación de servicios a tiempo completo o parcial según sea el caso, con el Experto en Prevención de Riesgos para que dirija el Departamento correspondiente, toda



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

vez que la Ley así lo exige, corroborando lo anterior la Dirección del Trabajo en Dictamen N° 1026/62 de 1998.²

En consecuencia, el cumplimiento de los requisitos del artículo 8 del Decreto N° 69, considera que el Previsionista de Riesgos debe estar contratado por la Empresa Inmobiliaria, exigencia contenida en el artículo 10 y 11 del Reglamento sobre Prevención de Riesgos.

² RESUMEN DE DICTAMEN: Los expertos en prevención de riesgos dependientes de una empresa contratista deben suscribir contrato de trabajo con su empleadora, sin perjuicio que deban registrar asistencia en la empresa o establecimiento al que sean destinados.



MINUTA CLE N° 3 /2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Aplicación de multas en contrato de obra por suma alzada
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 10 de Enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto de la posibilidad en la aplicación de multas que exceden aquellas que han sido pactadas en un contrato de obra por suma alzada firmado por las partes.

Análisis General

Respecto de esta situación el título XII del Libro IV del Código Civil consagra en el artículo 1545 un principio fundamental en esta materia, cual es que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales"*.

Esto significa que las partes son libres para contratar y pactar en los contratos todo aquello que este permitido por la legislación vigente y, por lo tanto, la estipulación del contrato validamente celebrado obliga a las partes con la misma fuerza que una ley siendo primordial en este sentido, el cumplimiento de lo pactado.

En consecuencia será necesario considerar el texto del contrato firmado por las partes, esto es, aquel que se ha pactado entre la empresa mandante (principal) y la empresa contratista, del cual se desprende que existen cláusulas expresas que contemplan cada una de las situaciones que las partes han decidido comprender en torno a la ejecución de la obra determinada.

Frente a esto, deberán establecerse cláusulas que identifiquen a las partes, el objeto del contrato, los plazos dentro del cual deberá realizarse la tarea encomendada, los documentos que deberán acompañarse, las obligaciones de las partes y las sanciones que



se aplicarán en caso de incumplimiento de una o más de las cláusulas del contrato, entre otras.

Análisis en Particular

En virtud de los antecedentes proporcionados por el solicitante en enero del año 2006 se celebró un contrato de obra por suma alzada para la ejecución de una obra denominada "Cimentación y Estructura Metálica de nave de Procesos", obligándose el contratista a realizar la obra en el plazo de 90 días desde la fecha de inicio, plazo que comenzó a regir el día 23 de enero de 2006.

Es del caso señalar que en la cláusula N° 2 del contrato antes señalado establece a propósito del orden de prevalencia que tendrán los documentos que se presentan por parte del contratista para llevar a cabo la obra encargada, que *"el contrato, prevalece sobre todos los documentos"*, destacando una vez más la importancia que tienen las disposiciones convenidas entre las partes contratantes.

En consecuencia, y respecto de la consulta solicitada, es necesario considerar las cláusulas sextas y décimo primera del contrato de obra, toda vez que en estas disposiciones se reúnen las consideraciones relativas a las multas que podrán aplicarse al contratista en caso de mora o retraso en la entrega de la obra.

Así se establece en la letra a) de la cláusula 6° que *"la multa que se aplicara por concepto de atraso será de 3x1000 por día de atraso para los primeros 10 días y de 5x1000 por día de atraso a contar del día 11, con un tope de 20 días"*.

Producido el retraso en la entrega de la obra por parte del contratista se crea el derecho para el mandante para exigir el cobro de las multas acordadas. No obstante lo anterior, se excede del tope máximo establecido en el contrato para la aplicación de las multas al contratista, toda vez que se le aplican multas equivalentes a 5X100 por un total de 64 días.

El Mandante a su vez se ampara en el derecho a poner término de inmediato al contrato cuando se produzca un de incumplimiento de la Empresa Contratista por motivos de *atrasos sistemáticos en la obra, que comprometan el cumplimiento del plazo de entrega de la misma*. Por lo tanto el argumento de fondo de la mandante en la aplicación de más días de multa para la empresa contratista se apoya en la tesis que esta no ejercerse el derecho a liquidar el contrato, alternativa que podría emplear según artículo décimo primero.



Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal el contrato celebrado entre la empresa mandante y la contratista constituye una ley para los contratantes siendo imperativo el absoluto cumplimiento de cada una de las disposiciones contenidas en él.

Lo anterior implica que si bien la empresa mandante puede aplicar multas por incumplimiento de las obligaciones contraídas por la empresa contratista, éstas deberán sujetarse en todo a lo que establece el contrato respecto del monto y número de días que se han estipulado como topes para su aplicación, existiendo en este caso una norma expresa que así lo señala.

Con todo, en caso que este conflicto sea conocido por un árbitro arbitrador, es necesario tomar en consideración que como este juez falla de acuerdo a la sana crítica y, por lo tanto, la interpretación que efectúe éste respecto de las divergencias que se susciten entre las partes, como ha ocurrido en este caso respecto de la irregularidad en la aplicación de multas, no debiera ir en orden a apoyar la tesis de la mandante, toda vez que en estos casos el Mandante no habría utilizado todas las facultades otorgadas en el contrato a su favor, toda vez que le asistía el derecho a poner término en caso de incumplimiento reiterado y hacer uso de las garantías que le hubiere otorgado la empresa contratada.

Cabe tener presente que esta asesoría legal no cuenta con todos los antecedentes ni documentos contractuales, pero de acuerdo al ordenamiento jurídico y a la práctica habitual en este tipo de contrato, existen importantes elementos para concluir lo anterior.



MINUTA CLE N° 2-2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Vivienda - Sanitarias
TÍTULO : Estrategia legal propuesta para el Término Probatorio en
Juicio ante el TDLC
AUTOR : Carolina Arrau G.
FECHA : 10 de enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X

1- **Antecedentes:**

Como consecuencia de la denuncia presentada por la CChC ante la Fiscalía Nacional Económica, ésta presentó en octubre de 2006 un requerimiento ante el TDLC, el que inició su tramitación en contra de 4 empresas sanitarias; Aguas Nuevo Sur Maule; Aguas Andinas; Essal y Essbio, todas S.A.,

Acoge el requerimiento en todas sus partes los hechos denunciados por la CChC a la Fiscalía, así como las propuestas de acción sugeridas para terminar con el "abuso de posición dominante" denunciado a través de esta Asociación Gremial por variadas empresas socias a lo largo del país. Abuso que se produciría cada vez que las empresas inmobiliarias solicitan factibilidad a las empresas sanitarias, en sectores ubicados dentro del área urbana pero fuera del área de concesión de estas últimas empresas, o bien en áreas rurales,.

Se fundaría el abuso anterior, en que el sistema de licitación para ampliar las áreas de concesión en zonas urbanas que establece la Ley Sanitaria no opera en la práctica y para dar factibilidad, las empresas inmobiliarias se ven obligadas a firmar "contratos de adhesión" con condiciones consideradas "abusivas".

Por otra parte, el abuso en el área rural se produciría por las mismas exigencias anteriores, no obstante no existir obligación para las sanitarias de dar factibilidad y por el contrario ser "facultativo". Lo anterior porque la actual regulación desestimaría que los efectos del "monopolio natural" de estas concesiones accede a las áreas colindantes por evidentes ventajas comparativas y que no existirían condiciones de mercado para que las empresas inmobiliarias u otras concesiones sanitarias se dieran sus propias dotaciones, ni otros mecanismos existentes como las APR – Aguas Potables Rurales.

Por último, se acoge la denuncia de "abuso" respecto de los AFR – Aportes Financieros Reembolsables, por cuanto no reconocerían las actuales condiciones de financiamiento para las empresas concesionarias, generando condiciones inequitativas para las partes. Se señala que



los mecanismos de financiamiento ideados originalmente por el legislador, constituirían hoy un gravamen adicional para las empresas inmobiliarias y por otra parte generarían utilidades adicionales para las empresas sanitarias, las que se apartan de su único objeto. Situación la anterior habría sido reconocida parcial y tácitamente por un sector del mercado sanitario, el que inclusive ha ofrecido convenios para recomprar estos AFR.

La CChC y ANDESS, ambas asociaciones gremiales, las que representan a empresas inmobiliarias y sanitarias respectivamente, se hicieron parte como terceros coadyuvantes y en ese carácter durante todo el proceso ante el TDLC les correspondería "ayudar" a la Fiscalía la primera y a los requeridos la segunda, en demostrar los hechos y afirmaciones por las partes formuladas, tanto en el requerimiento de la FNEc., como en las contestaciones de las sanitarias.

Se suma a lo anterior "Constructora Independencia" única empresa que se ha hecho parte de manera individual en el proceso, por los mismos hechos referidos precedentemente, pero sólo en contra de una de las 4 empresas sanitarias requeridas, Aguas Sur Nuevo Maule S.A.

El Presidente de la CChC, ha encargado una asesoría legal al Estudio Jurídico MNBV para asistirlo en el juicio, este último se inicia formalmente con la apertura del Término Probatorio el día 5 de marzo por aprox. 20 días hábiles, etapa para la cual hay que prepararse en los meses de enero y febrero. Paralelamente se encargarán Informes Económicos y Técnicos para demostrar los hechos objetos del litigio y ofrecer soluciones.

En el actual escenario se constituyó en enero una nueva comisión asesora de la MDN, denominada "Comisión Sanitaria" para enfrentar el panorama judicial y eventuales convenios que den solución a la problemática que enfrenta el sector con las empresas de servicios sanitarios.

2- Ámbito de Competencia de la Asesoría Legal

La Asesoría Legal ha comprometido desarrollar dentro del marco de su encargo el siguiente listado de las tareas y en las fechas que se indica a continuación:

1. Preparación de listado de materias y elementos probatorios respecto de los cuales se requiere colaboración de los socios de la Cámara de la Construcción: 11 de enero de 2007.
2. Preparación de resumen de requerimiento de la FNE y contestaciones de las empresas sanitarias, para su envío a la Cámara: 16 de enero de 2007.
3. Aspectos que debería contener el informe técnico a ser presentado en el probatorio: 10 de enero de 2007, el que se informa al final de esta minuta.
4. Coordinación con economistas y revisión de primer borrador de informe a ser preparado por Felipe Morandé y J. Esteban Doña: A contar de 19 de enero de 2007.
5. Elaboración y Presentación ante el TDLC de escrito denominado "Téngase presente" en materia de legislación de libre competencia y criterios comparados aplicables al caso : 28 de febrero de 2007.



6. Elaboración y Presentación ante el TDLC de escrito denominado "Téngase presente" que rebata los principales aspectos contenidos en las contestaciones de las sanitarias: 28 de febrero de 2007

7. Listado de temas a ser considerados en negociación con Andess ("piso"): 18 de enero de 2007.

3- **Aspectos que debería contener el informe técnico a ser presentado en el probatorio**

La Gerencia de Estudios preparó los "Términos de Referencia" para la elaboración de un Informe técnico, respecto del cual se han formulado las siguientes observaciones:

1. **Estructura del Informe:** Es necesario que CGE prepare un informe técnico, que pueda ser presentado ante el Tribunal de la Competencia (el "TDLC"), pues la proposición de trabajo presentada corresponde más bien a la estructura de una asesoría.

2. **Alcance del Informe:**

(a) El informe debiera referirse a las regiones en que las requeridas (Aguas Andinas, ANSM; ESSBIO y ESSAL) tienen concesiones, y a las zonas urbanas y rurales contiguas a las áreas de concesión.

(b) Descripción de los tres tipos de áreas que dicen relación con el informe: área de concesión; área no concesionada urbana y área no concesionada rural.

(c) Determinar las restricciones técnicas y condiciones de prestación de los servicios en las tres áreas señaladas en el literal b) anterior.

(d) Determinar, en el área urbana no concesionada la diferencia de costos para la obtención del servicio de agua potable y alcantarillado dentro del área de concesión, respecto de la obtención de dicho servicio en el área concesionada.

(e) Determinar en el área urbana no concesionada, si el mecanismo de licitación previsto en la ley, permite en realidad una efectiva competencia entre una concesionaria y un tercero que quisiera licitar.

(f) Determinar si los APR son o no asimilables a la prestación de servicios de conformidad al artículo 52 bis de la Ley General de Servicios Sanitarios.

(g) Conocer los antecedentes existentes en la FNE para poder determinar si los costos de conexión cobrados por las requeridas tienen justificación técnica y económica.

(h) Sería además recomendable que el informe se refiriera a algunos casos concretos.

(i) Determinar viabilidad financiera y técnica de que inmobiliarias construyan, operen y presten los servicios de agua potable y alcantarillado fuera de las zonas concesionadas.

(j) Plano y cuadro estadístico que muestre:

(i) Ubicación y participación de las empresas sanitarias fuera de sus zonas de concesión próximas (en una misma región). El resultado de este análisis debiera arrojar que hay una importante presencia de las empresas sanitarias en aquellas zonas próximas a las concesiones.

(ii) Ubicación y participación de las empresas sanitarias en regiones distintas a las cuales tienen otorgadas concesiones. El resultado de este análisis debiera arrojar que las empresas sanitarias no participan en principio y de modo sustancial en otras regiones distintas a las cuales tienen concesiones. Lo anterior sería



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

indicativo de presencia de economías de escala y de que el negocio no sería rentable, ni atractivo por sí mismo, si no es prestado por la propia sanitaria en las cercanías de su concesión. Con ello, podrían rebatirse varios de los argumentos dados por propias las sanitarias en sus contestaciones.

3. Plazo de Entrega del Informe: El plazo de entrega debería ser:

- (a) Un borrador ojalá a inicios de febrero; y
- (b) El texto final, a inicios de marzo.

Coordinación: Se sugiere realizar una reunión de coordinación entre la Asesoría legal y CGE antes de dar inicio a la preparación del informe.

CAG/10.01.07



MINUTA CLE N° 01 /2007

AREA : Coordinación Legal
TEMA : Laboral
TÍTULO : Fuero Maternal de Trabajadora contratada por obra y plazo fijo
RESPONSABLE : Carolina Arrau G.
AUTOR (ES) : Karla Lorenzo
FECHA : 03 de Enero de 2007
VERSIÓN : BORRADOR _____ DEFINITIVA X _____

Introducción:

Se ha solicitado a esta asesoría legal emitir su opinión respecto del fuero maternal de una trabajadora contratada por una obra o faena determinada, la cual se encontraba embarazada al momento de terminar las obras por las cuales fue contratada.

Análisis General

Respecto de esta situación el título II del Libro I del Código del Trabajo, denominado "De la Protección a la Maternidad establece en su artículo 201 las condiciones que deben reunirse para que una trabajadora pueda gozar de fuero maternal.

Así, señala esta disposición que *"durante el período de embarazo y hasta un año después de expirado el descanso de maternidad, la trabajadora estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 174¹."*

¹ Art. 174. En el caso de los trabajadores sujetos a fuero laboral, el empleador no podrá poner término al contrato sino con autorización previa del juez competente, quien podrá concederla en los casos de las causales señaladas en los números 4 y 5 del artículo 159 y en las del artículo 160.

El juez, como medida prejudicial y en cualquier estado del juicio, podrá decretar, en forma excepcional y fundadamente, la separación provisional del trabajador de sus labores, con o sin derecho a remuneración. Si el tribunal no diere autorización para poner término al contrato de trabajo, ordenará la inmediata reincorporación del que hubiere sido suspendido de sus funciones.

Asimismo, dispondrá el pago íntegro de las remuneraciones y beneficios, debidamente reajustados y con el interés señalado en el artículo precedente, correspondientes al período de suspensión, si la separación se hubiese decretado sin derecho a remuneración. El período de separación se entenderá efectivamente trabajado para todos los efectos legales y contractuales.



GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Tratándose de mujeres o de hombres solteros o viudos que manifiesten al tribunal su voluntad de adoptar un hijo en conformidad a las letra b), N° 1 disposiciones de la Ley de Adopción, el plazo de un año establecido en el inciso precedente se contará desde la fecha en que el juez, mediante resolución dictada al efecto, confie a estos trabajadores el cuidado personal del menor en conformidad al artículo 19 de la Ley de Adopción o bien le otorgue la tuición en los términos del inciso tercero del artículo 24 de la misma ley.

Sin perjuicio de lo antes indicado, cesará de pleno derecho el fuero establecido en el inciso precedente desde que se encuentre ejecutoriada la resolución del juez que decide poner término al cuidado personal del menor o bien aquella que deniegue la solicitud de adopción.

Cesará también el fuero en el caso de que la sentencia que acoja la adopción sea dejada sin efecto en virtud de otra resolución judicial.

Si por ignorancia del estado de embarazo o del cuidado personal o tuición de un menor en el plazo y condiciones indicados en el inciso segundo precedente, se hubiere dispuesto el término del contrato en contravención a lo dispuesto en el artículo 174, la medida quedará sin efecto, y la trabajadora volverá a su trabajo, para lo cual bastará la sola presentación del correspondiente certificado médico o de matrona, o bien de una copia autorizada de la resolución del tribunal que haya otorgado la tuición o cuidado personal del menor, en los términos del inciso segundo, según sea el caso, sin perjuicio del derecho a remuneración por el tiempo en que haya permanecido indebidamente fuera del trabajo, si durante ese tiempo no tuviere derecho a subsidio.

La afectada deberá hacer efectivo este derecho dentro del plazo de 60 días hábiles contados desde el despido.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero, si el desafuero se produjere mientras la mujer estuviere gozando del descanso maternal a que aluden los artículos 195 y 196, aquella continuará percibiendo el subsidio del artículo 198 hasta la conclusión del período de descanso.

Para los efectos del subsidio de cesantía, si hubiere lugar a él, se entenderá que el contrato de trabajo expira en el momento en que dejó de percibir el subsidio maternal.

Es del caso señalar que el fuero se manifiesta concretamente en la imposibilidad de despedir al trabajador sin autorización judicial previa, la que sólo puede ser concedida por causas que expresamente autoriza la ley y, en el deber del empleador, de reincorporar inmediatamente al dependiente que ha sido separado de su trabajo.

En consecuencia, el fuero maternal nace con la acreditación del estado de gravidez de la trabajadora independientemente del contrato que tenga esta con su empleador, lo que significa que se encuentra amparada por las disposiciones del artículo antes señalado. Esto se traduce en la imposibilidad de terminar la relación laboral, toda vez que pese a que se terminen las obras o bien se cumpla el plazo señalado en el contrato, esto no altera el derecho al fuero maternal, tal como lo reconoce nuestra legislación. Por lo tanto deberá obtenerse una autorización judicial para despedir a esta trabajadora.



**GERENCIA DE ESTUDIOS
COORDINACIÓN DE ESTUDIOS LEGALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Si se lleva a cabo el despido de esta trabajadora sin la correspondiente autorización judicial será nulo y de ningún valor, por no haberse omitido las formalidades establecidas en la ley para su validez.²

Análisis en Particular.

En virtud de los antecedentes proporcionados por el solicitante la trabajadora en cuestión fue contratada por obra o faena y por plazo fijo, acreditando su estado de embarazo con anterioridad al término de las obras y al cumplimiento del plazo fijado en el contrato.

Conclusión.

A juicio de esta asesoría legal la empresa deberá iniciar el desafuero de la trabajadora ante el juez competente con la finalidad de obtener la autorización judicial requerida en estos casos como señala nuestra legislación para así dar por terminada la relación laboral con esta trabajadora. Este requisito deberá cumplirse pese a que en este caso el contrato había terminado por el vencimiento del plazo establecido en el contrato o bien por la conclusión del trabajo o servicio que dio origen al contrato.

Lo anterior implica que si bien se cumple la causal establecida en el Código del Trabajo para dar por terminado el contrato de trabajo, el empleador igualmente deberá solicitar autorización previa del tribunal correspondiente para poner término al contrato de trabajo, toda vez que la trabajadora goza de fuero laboral y le fue informado al empleador de esta situación, (la cual debe ser acreditada por certificado de embarazo expedido por un médico).

Con todo, la autorización de desafuero se encuentra expresamente permitida en esta situación, como se desprende de lo dispuesto en el artículo 174 del Código del trabajo en relación con lo que a su vez señala el artículo 159 N° 4 y 5.

Si no se cumple con el trámite de desafuero, no obstante existir causal legal de término de contrato, el empleador podría verse compelido por la Dirección del Trabajo a reingresar al trabajador más allá del plazo del contrato, y por el contrario de iniciarse el desafuero de la trabajadora previamente al vencimiento de ese plazo, queda a firme esa fecha cómo la de término de contrato.

² Artículo N° 174, inciso 1° del Código del Trabajo: *Esto es término de la relación laboral con autorización previa del juez competente, sólo en los casos de las causales señaladas en los números 4 y 5 del artículo 159 y en las del artículo 160*."



347.17
A816I
2007
c.1

Cámara Chilena de la Construcción
Centro de Documentación

Sr. Usuario: Solicitamos devolver este documento
en la última fecha indicada

Fecha Dev.	Fecha Dev.	Fecha Dev.
.....



AUTOR: ^{CCHC.} Gerencia de Estudios
TITULO: Asesoría Legal: minutos
Nº TOP: c.1 (2007)