



# Informe Jurídico

## DE LA CONSTRUCCIÓN

**Gobiernos Regionales  
y Obras de  
Pavimentación Urbana**

**Modificación del  
D.S. N° 174, Minvu**

**Circular N° 46, S.I.I.**

COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS  
Cámara Chilena de la Construcción  
Marchant Pereira N° 10, Piso 3  
Providencia, Santiago.  
Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431  
[www.camaraconstruccion.cl](http://www.camaraconstruccion.cl)



## NUEVA FUNCIÓN DE LOS GOBIERNOS REGIONALES EN MATERIA DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN URBANA

### RESUMEN EJECUTIVO

La Ley N° 20.035 (D.O. 1/7/2005) estableció como nueva función de los Gobiernos Regionales la construcción, reposición, conservación y administración en las áreas urbanas de las obras de pavimentación de aceras y calzadas, con cargo a los fondos que le asigne la Ley de Presupuestos.

Asimismo, el artículo tercero transitorio de la Ley N° 20.035 facultó al Presidente de la República para dictar un decreto con fuerza de ley para modificar los cuerpos legales que se refieren a la nueva función que se entregó a los Gobiernos Regionales, antes señalada, con el objeto de suprimir dicha competencia de la órbita de atribuciones de otros organismos del Estado y de efectuar las adecuaciones necesarias para evitar inconsistencias o contradicciones entre esta norma y las disposiciones contenidas en dichos cuerpos legales.

En virtud de esta delegación de facultades legislativas, el Presidente de la República dictó el Decreto con Fuerza de Ley N° 2/20.035 (D.O. 18/8/2006), que introduce una serie de modificaciones, fundamentalmente, en la Ley N° 8.946 sobre Pavimentación Comunal, así como en la Ley N° 11.150, sobre Pavimentación en la comuna de Santiago y en la Ley Orgánica Constitucional del Ministerio de Obras Públicas (Ley del MOP). Sin embargo, como se indicará, algunas de las disposiciones que introdujo el Decreto con Fuerza de Ley N° 2/20.035 serían inconstitucionales por exceder la delegación de facultades que le entregó el artículo tercero transitorio de la Ley N° 20.035 al Presidente de la República.

#### **Las principales modificaciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2/20.035 son las siguientes:**

- a. Suprime las disposiciones de la Ley de Pavimentación Comunal que entregaban a los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu) todo lo relacionado con la ejecución, renovación, conservación

y administración de las obras de pavimentación urbanas, función que, como se señaló, pasó a la órbita de competencia de los Gobiernos Regionales. Asimismo, modifica la Ley del MOP, entregando la conservación de los caminos públicos ubicados en áreas urbanas a los Gobiernos Regionales.

Mantiene la facultad de los Serviu de fiscalizar las obras de pavimentación urbana, salvo en la comuna de Santiago, y la de delegar esta facultad de fiscalización en las municipalidades.

- b.** Establece la facultad de los Serviu de cobrar por sus labores de fiscalización un “derecho único de inspección”, cuyo monto será fijado anualmente por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta norma sería inconstitucional, por infringir el principio de la legalidad de los tributos y, además, por cuanto excede el ámbito de delegaciones de facultades que se le entregó al Presidente de la República.
- c.** Condiciona la aprobación de los proyectos de pavimentación a la entrega previa de una garantía que caucione tanto la buena ejecución como la conservación de las obras de pavimentación. Esta norma también sería inconstitucional, por no estar comprendida dentro de las materias precisas respecto de las cuales se delegaron facultades legislativas al Presidente de la República.
- d.** Los trabajos de pavimentación sólo podrán ser efectuados por personas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu.
- e.** A los Serviu les corresponderá aprobar los proyectos de pavimentación, así como recepcionar las obras de pavimentación.

## INTRODUCCIÓN

En el Diario Oficial del día 18 de agosto de 2006 apareció publicado el Decreto con Fuerza de Ley<sup>1</sup> Nº 2/20.035, que modifica, fundamentalmente, la Ley Nº 8.946, sobre Pavimentación Comunal, así como otras disposiciones contenidas en la Ley Nº 11.150, sobre Pavimentación en la comuna de Santiago, y en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 850, de 1997, sobre Ley Orgánica Constitucional del Ministerio de Obras Públicas.

Sobre el particular, es necesario recordar que la Ley Nº 20.035, publicada en el Diario Oficial de fecha 1º de julio de 2005, introdujo una serie de modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobiernos

<sup>1</sup> De acuerdo al artículo 64 de la Constitución Política, el Presidente de la República puede solicitar autorización al Congreso Nacional para dictar disposiciones con fuerza de ley durante un plazo no superior a un año sobre materias que correspondan al dominio de la ley. Esta autorización no puede extenderse a las materias comprendidas en las garantías constitucionales o que deban ser objeto de leyes orgánicas constitucionales o de quórum calificado. Además, la ley que otorgue la autorización debe señalar las materias precisas sobre las que recaerá la delegación.

Regionales, Ley N° 19.175. Dentro de estas modificaciones, incorporó en el artículo 16, relativo a las funciones generales de los Gobiernos Regionales, una nueva letra j), en virtud de la cual se agrega, como nueva función de los Gobiernos Regionales, la construcción, administración y mantención en áreas urbanas de las obras de pavimentación en aceras y calzadas. Para el ejercicio de esta función, los Gobiernos Regionales podrán celebrar convenios con los municipios, para lo cual deberán traspasarles los recursos presupuestarios correspondientes.

La nueva letra j) del artículo 16 de la Ley de Gobiernos Regionales establece lo siguiente:

**“Artículo 16.- Serán funciones generales del gobierno regional:**

- j. Construir, reponer, conservar y administrar en las áreas urbanas las obras de pavimentación de aceras y calzadas, con cargo a los fondos que al efecto le asigne la Ley de Presupuestos. Para el cumplimiento de esta función, el gobierno regional podrá celebrar convenios con las municipalidades y con otros organismos del Estado, a fin de contar con el respaldo técnico necesario”.**

Asimismo, la Ley N° 20.035, en su artículo 3° transitorio, delegó facultades legislativas en el Presidente de la República para modificar los cuerpos legales referidos a la función antes señalada, suprimiendo las competencias sobre obras de pavimentación de aceras y calzadas de la esfera de atribuciones de otros organismos del Estado distintos de los Gobiernos Regionales, y facultándolo para efectuar las demás adecuaciones necesarias, a fin de evitar inconsistencias o contradicciones entre la norma de la nueva letra j) del artículo 16 de la Ley N° 19.175 y las disposiciones contenidas en dichos cuerpos legales. En virtud de esta delegación de facultades, se dicta el Decreto con Fuerza de Ley N° 2/20.035 (D.F.L. N° 2/20.035).

**El artículo 3° transitorio de la Ley N° 20.035 prescribe lo siguiente:**

**“Artículo 3°.- Facúltase al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, mediante un decreto con fuerza de ley emanado de los Ministerios del Interior y de la Vivienda y Urbanismo, modifique los cuerpos legales vigentes que se refieren a la función que el número 2) del artículo 1° de esta ley –incorporación de la nueva letra j) en el artículo 16 de la Ley N° 19.175– encomienda a los gobiernos regionales, con el objeto de suprimir dicha competencia de la órbita de atribuciones de otros organismos del Estado y de efectuar las demás adecuaciones necesarias para evitar inconsistencias o contradicciones entre esta norma y las disposiciones contenidas en dichos cuerpos legales”.**

A continuación, revisaremos las principales modificaciones que introdujo el D.F.L. Nº 2/20.035<sup>2</sup>, en la Ley Nº 8.946, sobre Pavimentación Comunal; en la Ley Nº 11.150, sobre Pavimentación en la comuna de Santiago, y en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 850, de 1997, sobre Ley Orgánica Constitucional del Ministerio de Obras Públicas.

#### FACULTADES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN URBANA

La Ley Nº 8.946, sobre Pavimentación Comunal, en adelante la Ley Nº 8.946, 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 lo dispuesto en la Ley 11.150.

Originalmente, el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Nº 8.946 correspondía a la Dirección General de Pavimentación del Ministerio de Obras Públicas, facultad que pasó a los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, en adelante, “los Serviu”, en calidad de continuadores legales de aquella Dirección en materia de ejecución, conservación y fiscalización de las obras de pavimentación urbana.

De esta forma, la Ley Nº 8.946, antes de ser modificada por el D.F.L. Nº 2/20.035, entregaba a los Serviu la ejecución, renovación, conservación y administración de las obras de pavimentación de aceras y calzadas urbanas que se realicen con fondos fiscales en todas las comunas de la República, salvo la comuna de Santiago, así como la reparación de las obras de pavimentación, mientras un pavimento construido con cargo a los vecinos estuviera en su plazo normal de duración.

**Sin embargo, como se señaló en la Introducción de este Informe, la Ley Nº 20.035 incorporó en el artículo 16 de la Ley de Gobiernos Regionales una nueva letra j), en virtud de la cual se establece como nueva función de los Gobiernos Regionales la ejecución y conservación de las obras de pavimentación urbana, dejando de ser ésta una función de los Serviu.**

En mérito de lo anterior, el D.F.L. Nº 2/20.035 deroga la norma del artículo 1º de la Ley Nº 8.946, sobre Pavimentación Comunal que entregaba a los Serviu, en su calidad de continuadores legales de la Dirección General de Pavimentación, todo lo relacionado con la ejecución, renovación, conservación y administración de las obras de pavimentación de aceras y calzadas urbanas en todas las comunas de la República, salvo la comuna de Santiago. También se reemplaza el artículo 11 de la Ley Nº 8.946, cuyo texto original encargaba a la Dirección General de Pavimentación (el Serviu) el estudio y elaboración de todos los proyectos de las nuevas obras de pavimentación de calzadas y aceras, y que indicaba que la

<sup>2</sup> El D.F.L. Nº 2/20.035 también deroga disposiciones que estaban obsoletas, como por ejemplo, las menciones a la Dirección General de Pavimentación en la Ley Nº 8.946.

ejecución de estas obras debía efectuarse bajo su dirección e inspección, encargándose de los trabajos de conservación y reparación.

Acorde con lo anterior, se modifica la norma del inciso segundo del artículo 74 de la Ley N° 8.946, entregándose a los Gobiernos Regionales la reparación de los pavimentos que estén en su plazo normal de duración.

El inciso final del nuevo artículo 11 de la Ley N° 8.946 mantiene la norma que permite a los particulares ejecutar, a su costa, obras de pavimentación, sujetos a la fiscalización de los Serviu.<sup>3</sup>

### FACULTADES DE FISCALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN URBANA

Los Serviu conservan la facultad de fiscalizar las obras de pavimentación urbana.

Es así como el nuevo artículo 11 de la Ley N° 8.946 establece en su inciso primero lo siguiente: *“Corresponderá a los Servicios de Vivienda y Urbanización fiscalizar las obras de pavimentación, con excepción de las que se ejecuten dentro de la comuna de Santiago”*.<sup>4</sup>

Agrega el inciso segundo del nuevo artículo 11 que las municipalidades podrán fiscalizar las obras de pavimentación en aquellos casos en los cuales el Serviu les delegue esta facultad por convenir para la buena marcha de las obras, situación que estaba contemplada en el anterior artículo 11 de la Ley N° 8.946.<sup>5</sup>

### COBRO DERECHO DE INSPECCIÓN

En el inciso tercero del nuevo artículo 11 se señala que, por las labores de fiscalización, los Serviu cobrarán un derecho único de inspección, cuyo monto será fijado anualmente por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que será independiente de los derechos municipales que establece el Decreto Ley N° 3.063, Ley de Rentas Municipales.

Este “derecho único de inspección” infringe el principio de la legalidad de los tributos, en virtud del cual sólo por ley, y cuya iniciativa pertenece exclusivamente al Presidente de la República, se pueden crear,

<sup>3</sup> Antes de la modificación del D.F.L. N° 2/20.035, el inciso quinto del artículo 11 de la Ley N° 8.946 establecía: “No obstante lo anterior, los propietarios de los predios podrán ejecutar, reparar o reponer los pavimentos de las aceras y entradas de vehículos que enfrenten sus predios, por su cuenta y cargo exclusivos, debiendo, en todo caso, requerir del Servicio de Vivienda y Urbanización la información necesaria para cumplir con las normas técnicas vigentes en la materia”.

<sup>4</sup> Antes de la modificación del D.F.L. N° 2/20.035, el artículo 3° de la Ley N° 8.946 establecía la facultad de la Dirección General de Pavimentación (Serviu) de fiscalizar las obras de pavimentación urbana.

<sup>5</sup> Antes de la modificación del D.F.L. N° 2/20.035, el inciso cuarto del artículo 11 de la Ley N° 8.946 establecía: “La Dirección General de Pavimentación (Serviu) podrá delegar sus funciones fiscalizadoras en las Oficinas Municipales correspondientes, cuando así convenga para la buena marcha de las obras...”.

modificar o suprimir tributos<sup>6</sup>. Además, la determinación del monto de este derecho único de inspección queda entregada a una “resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, sin que se establezca parámetro alguno para su determinación, lo que también infringe el principio de la legalidad de los tributos. En efecto, todos los elementos esenciales del tributo, como son la determinación del hecho gravado, los sujetos de la obligación tributaria, el procedimiento para determinar la base imponible, la tasa que se aplicará sobre la base para determinar el impuesto, las exenciones, las infracciones y sanciones, deben quedar establecidos en la ley.

En suma, la norma del inciso tercero del nuevo artículo 11 de la Ley Nº 8.946, que establece este “derecho único de inspección” y cuyo monto lo fijará una norma administrativa, es inconstitucional, ya que infringe el principio de la legalidad de los tributos y, además, excede el ámbito de delegaciones de facultades que se le entregó al Presidente de la República.

#### APROBACIÓN DE PROYECTOS DE PAVIMENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El inciso segundo del nuevo artículo 77 de la Ley Nº 8.946 señala en su parte pertinente lo siguiente: “*En el ejercicio de la facultad de fiscalización que compete a los Servicios de Vivienda y Urbanización, les corresponderá aprobar los proyectos de pavimentación...*”.

Por su parte, el inciso final del citado nuevo artículo 77 establece: “*Los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán inspeccionar, certificar y recepcionar las obras de pavimentación verificando su conformidad con el proyecto aprobado y las normas aplicables*”.

#### GARANTÍA DE EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN

El artículo 10 de la Ley Nº 8.946, antes de su modificación por el D.F.L. Nº 2/20.035, establecía que los contratistas del Serviu debían garantizar tanto la buena ejecución como la conservación de las obras de pavimentación, durante un plazo de garantía de uno a tres años. Para lo cual, se establecía una garantía equivalente al 10% de las obras.

<sup>6</sup> El artículo 60 Nº 14 de la Constitución expresa lo siguiente: “Art. 60.- Sólo son materias de ley: Nº 14) Las demás que la Constitución señale como leyes de iniciativa exclusiva del Presidente de la República”.

El número 1 del inciso cuarto del artículo 62 de nuestra Carta Fundamental señala: “Corresponderá, asimismo, **al Presidente de la República la iniciativa exclusiva para: 1º Imponer, suprimir, reducir o condonar tributos** de cualquier clase o naturaleza, establecer exenciones o modificar las existentes, y determinar su forma, proporcionalidad o progresión”.

Además, el artículo 19 Nº 20 de la Constitución señala: “La Constitución asegura a todas las personas: Nº 20.- La igual repartición de los tributos en proporción a las rentas o en la progresión o forma **que fije la ley...**”.



**Conforme a la norma anteriormente referida, el SERVIU estaba facultado para exigir a sus contratistas, que habían desarrollado alguna obra de pavimentación para aquel, una garantía de correcta ejecución y de conservación de las obras de pavimentación ejecutadas por aquellos.**

En mérito de lo anterior, se estimaba que no era procedente que el SERVIU exigiera la garantía antes mencionada al urbanizador de un terreno que ejecutaba, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes<sup>7</sup>, por cuanto no se cumplía con el requisito de ser un contratista del SERVIU que celebró un contrato con éste para la ejecución de una obra de pavimentación.

**Sin embargo, con las modificaciones que introduce el D.F.L. N° 2/20.035 en la Ley N° 8.946, la situación antes señalada cambia, por cuanto el inciso cuarto del nuevo artículo 77 condiciona la aprobación de los proyectos de pavimentación a la entrega previa de una garantía, que caucione la correcta ejecución y conservación de las obras de pavimentación.**

**El nuevo inciso cuarto del artículo 77 señala lo siguiente: “La aprobación de los proyectos de pavimentación se condicionará a la previa entrega de una garantía, que caucione su correcta ejecución y conservación”.**

En virtud de lo anterior, el urbanizador de un terreno, para obtener la aprobación de su proyecto de pavimentación de calles y pasajes, estará obligado a garantizar tanto la buena ejecución como la conservación de los pavimentos.

Esta norma sería inconstitucional, por no estar comprendida dentro de las materias precisas respecto de las cuales se delegaron facultades legislativas en el Presidente de la República.

## ROTURA DE PAVIMENTO

Los incisos primero y segundo del nuevo artículo 75 establecen :

*“La Municipalidad respectiva, de conformidad con la Ley N° 18.695,<sup>8</sup> otorgará los permisos para la rotura de pavimentos, previo informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización”.*

<sup>7</sup> El artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su inciso primero: “Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.

<sup>8</sup> Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

*“El otorgamiento de los permisos de rotura de pavimento estará condicionado a que el peticionario haya integrado el valor estimado de la superficie por romper”.*

Por consiguiente, se mantiene la norma que deja a cargo de las Municipalidades<sup>9</sup> el otorgamiento de los permisos para la rotura de pavimentos, previo informe favorable del Serviu. Asimismo, para que las Municipalidades puedan otorgar el permiso para la rotura de pavimento, el peticionario deberá haber integrado previamente el valor estimado de la superficie por romper. Este valor deberá ser indicado por el Serviu en el informe que emita para pronunciarse respecto de la rotura del pavimento.<sup>10</sup>

Por su parte, el inciso segundo del nuevo artículo 77 de la Ley Nº 8.946 entrega a los Serviu la función de informar técnicamente las solicitudes de rotura de pavimentos que se presenten a las Municipalidades, informe que también será obligatorio cuando se trate de una obra a ejecutar por la propia Municipalidad. Agrega el inciso tercero del nuevo artículo 77 de la Ley Nº 8.946 que, conjuntamente con las solicitudes de rotura, deberá presentarse un programa de ejecución de la obra donde se indiquen los plazos y demás antecedentes de la reposición de los pavimentos rotos.

Finalmente, el inciso final del nuevo artículo 75 se pone en el caso que el peticionario de la rotura de pavimentos no hubiere cumplido con la reposición de la superficie rota, señalando que si el Gobierno Regional ha encomendado al Serviu la reposición de la superficie rota, éste efectuará las obras con cargo al depósito efectuado por el peticionario. El monto correspondiente a los costos no cubiertos por dicho depósito deberá ser cubierto por el peticionario, y pagar los derechos de inspección.

#### **FACULTADES NORMATIVAS DE LOS SERVIU EN MATERIA DE PAVIMENTACIÓN URBANA**

El inciso primero del nuevo artículo 77 de la Ley Nº 8.946 señala: *“Corresponderá a los Servicios de Vivienda y Urbanización fijar las características técnicas de los pavimentos y los anchos de las calzadas y aceras, tanto en el área urbana como rural, en conformidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.*

#### **CONTRIBUCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y DE REPAVIMENTACIÓN**

Se mantiene en el artículo 18 de la Ley Nº 8.946 la facultad de los Serviu para solicitar a los propietarios colindantes de una calle o avenida una contribución de pavimentación para la construcción de calzadas,

<sup>9</sup> El inciso primero del artículo 75 original de la Ley Nº 8.946 señalaba: “La rotura de pavimentos en las calzadas o aceras de las calles de las comunas en que rijan las disposiciones de la presente ley sólo podrá hacerse con permiso escrito de la Alcaldía (Municipalidad), el que se otorgará en conformidad al Reglamento correspondiente y previo informe favorable de la Dirección General de Pavimentación (Serviu)”.

<sup>10</sup> El inciso segundo del artículo 75 original de la Ley Nº 8.946 establecía: “La Alcaldía podrá otorgar estos permisos (para la rotura de pavimentos) siempre que el peticionario de él haya integrado el valor probable de la superficie por romper, el que debe ser indicado por la Dirección General de Pavimentación (Serviu) al emitir el informe a que se refiere el inciso anterior”.

soleras y aceras. En esta contribución se considera incluido el valor de las obras complementarias a la pavimentación, 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, el artículo 21 de la Ley N° 8.946, que no fue modificado, faculta a los Serviu para solicitar a los propietarios de los predios colindantes una contribución para la repavimentación de las calzadas, aceras y soleras, que se ejecuten después de cumplidos los plazos normales de duración de cada pavimento y para el ensanche de calzadas o aceras.

#### REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS DEL MINVU

Se sustituye el artículo 10 de la Ley N° 8.946, que establecía la obligación de estar inscrito en el Registro de Contratistas del Serviu para poder optar a las propuestas del Serviu o realizar trabajos de pavimentación.

El nuevo artículo 10 expresa que los trabajos de pavimentación sólo podrán ser efectuados por personas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la especialidad y categoría que corresponda al tipo y monto de la obra por ejecutar.

#### BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

Se agrega un nuevo artículo 75 bis en la Ley N° 8.946 que establece lo siguiente: *"La facultad de utilizar gratuitamente bienes nacionales de uso público para construir o instalar las infraestructuras necesarias para producir y/o distribuir servicios de utilidad pública por parte de las empresas concesionarias, no se extiende a las obras de remoción, rotura o reposición de pavimentos.*

*La construcción o instalación de los servicios a que se refiere el inciso anterior se hará bajo la dirección y fiscalización de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dando cumplimiento a las demás disposiciones de la presente ley".*

En mérito de la disposición del nuevo artículo 75 bis, para proceder a la rotura de pavimentos, las empresas concesionarias de servicios de utilidad pública (empresas de gas, telecomunicaciones, eléctricas, sanitarias) deberán obtener el permiso respectivo de la municipalidad, la que, para su otorgamiento, deberá contar con informe favorable del Serviu. Asimismo, la empresa concesionaria deberá enterar previamente el valor estimado de la superficie a romper, cuya cuantía será informada por el Serviu. Todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley N° 8.946.

### CAMINOS PÚBLICOS

Se modifica el artículo 27 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 850, de 1997, sobre Ley Orgánica Constitucional del Ministerio de Obras Públicas, que entregaba al Serviu la construcción y conservación de las aceras y soleras de las calles y avenidas declaradas caminos públicos, entregándose la conservación de aquéllas, ubicadas en áreas urbanas, a los Gobiernos Regionales.

### OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EN LA COMUNA DE SANTIAGO

El D.F.L. Nº 2/20.035 mantuvo la facultad de la Municipalidad de Santiago de tener a su cargo todos los trabajos relacionados con la ejecución, renovación, conservación, reparación y vigilancia de los pavimentos de las calzadas y aceras de las vías que estén situadas dentro del radio urbano de la comuna de Santiago.

El nuevo artículo 45 de la Ley Nº 11.150, sobre Pavimentación en la Comuna de Santiago, señala expresamente que corresponderá a la Municipalidad de Santiago la fiscalización de las obras de pavimentación que se ejecuten en su territorio comunal. Asimismo, agrega que le corresponderá fijar las características técnicas de los pavimentos y los anchos de las calzadas y aceras, en conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

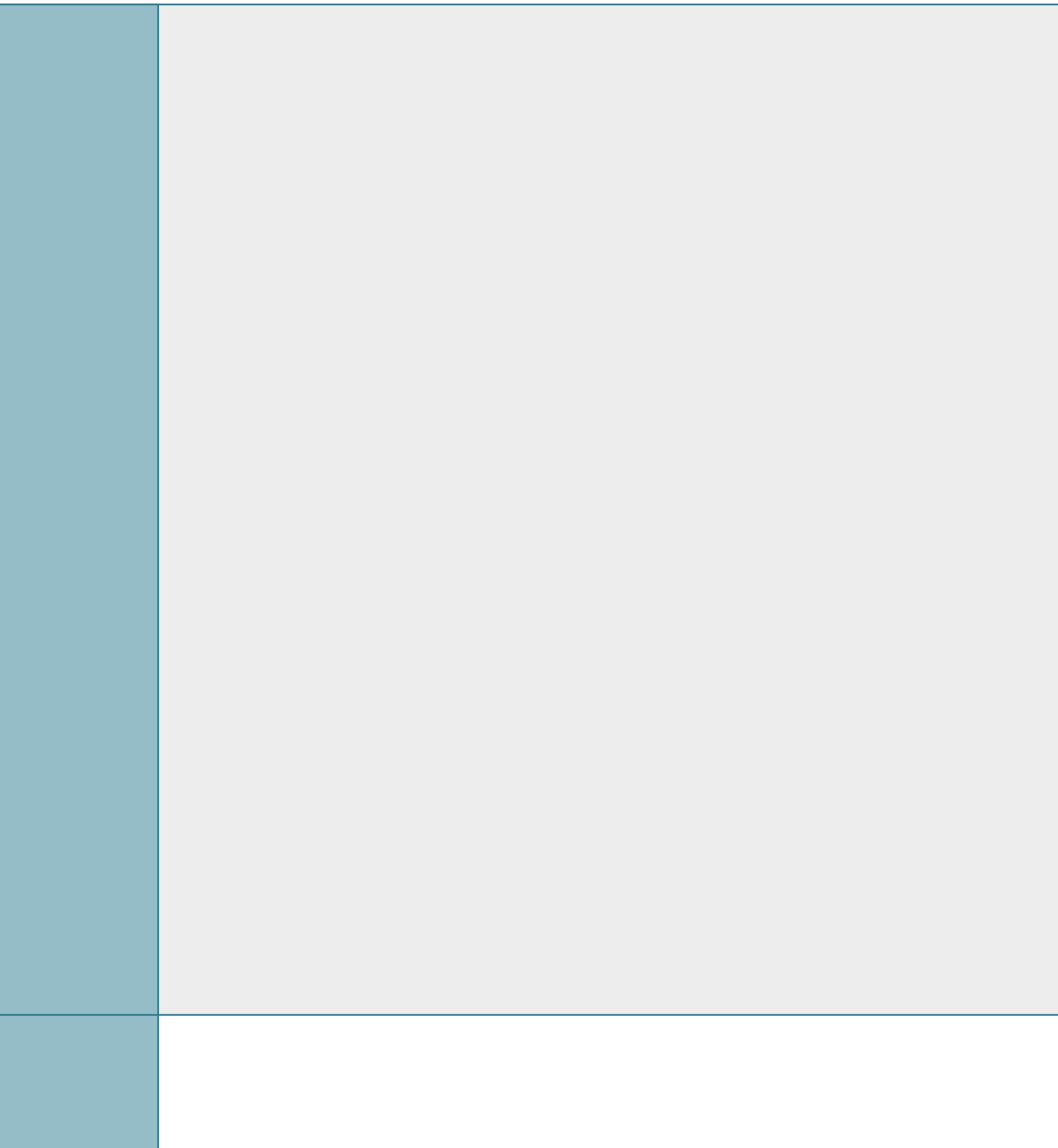
**En conclusión,** en virtud de las modificaciones antes comentadas, se ha sustraído de la esfera de competencia del Serviu todo lo relacionado con la construcción, reposición, conservación y administración de los pavimentos urbanos, función que se entrega a los Gobiernos Regionales. De ahí entonces que la Ley de Presupuestos del Sector Público, dentro de los recursos que asigne a los Gobiernos Regionales, deberá considerar los fondos necesarios para que éstos cumplan adecuadamente con la nueva función que se les entregó.

**Asimismo, estimamos que las disposiciones del D.F.L. Nº 2/20.035, que condicionan la aprobación de los proyectos de pavimentación al otorgamiento de una garantía de buena ejecución y conservación de las obras y el derecho único de inspección que cobrarán los Serviu por sus labores de fiscalización, serían inconstitucionales, por cuanto exceden la delegación de facultades establecida en el artículo 3º transitorio de la Ley Nº 20.035.**

En efecto, de acuerdo al artículo 64 de la Constitución Política, el Presidente de la República puede solicitar autorización al Congreso Nacional para dictar disposiciones con fuerza de ley (decreto con fuerza de ley) durante un plazo no superior a un año sobre materias que correspondan al dominio de la ley.

Esta autorización no puede extenderse a la nacionalidad, la ciudadanía, las elecciones ni al plebiscito, como tampoco a materias comprendidas en las garantías constitucionales o que deban ser objeto de leyes orgánicas constitucionales o de quórum calificado. Además, la ley que otorgue la autorización debe señalar las materias precisas sobre las que recaerá la delegación.

Como se indicó al comienzo de este documento, el artículo 3º transitorio de la Ley Nº 20.035 facultó al Presidente de la República para dictar un decreto con fuerza de ley sólo para que modificara los cuerpos legales vigentes que se refieren a la nueva función que la Ley Nº20.035 entregó a los Gobiernos Regionales en materia de construcción, reposición, conservación y administración en las áreas urbanas de las obras de pavimentación de aceras y calzadas, con el objeto de suprimir dicha competencia de la órbita de atribuciones de otros organismos del Estado y de efectuar las adecuaciones necesarias para evitar inconsistencias o contradicciones entre dicha norma y las disposiciones contenidas en dichos cuerpos legales. Sin embargo, como se hizo notar en este documento, algunas de las disposiciones del D.F.L. Nº2/20.035 no están comprendidas en esta delegación y, por consiguiente, serían inconstitucionales, ya que no recaen sobre la nueva atribución que se entregó a los Gobiernos Regionales.



## MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (D.S. N° 174) EN RELACIÓN CON LAS ENTIDADES DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL (EGIS)



En el Diario Oficial de fecha 21 de agosto de 2006 fue publicado el Decreto Supremo N° 151 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 23 de junio de 2006, que modifica el Decreto Supremo N° 174, de fecha 30 de septiembre de 2005, sobre Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda (D.S. N° 174).

El D.S. N° 174 fusionó en un único cuerpo reglamentario todas las regulaciones que existían en materia del Programa Fondo Solidario de Vivienda<sup>11</sup>, para mejorar la operatoria de este programa. Específicamente, los documentos fusionados fueron los siguientes:

- Decreto N° 155/2001, que creó el Programa de Fondos Concursables.
- Resolución Exenta N° 192/2004, que correspondía a las Bases Generales del Concurso.
- Resolución Exenta N° 2587/2002, que correspondía al Manual del Banco de Proyectos.

Asimismo, como se comentó en el Informe Jurídico N° 2 de marzo de 2006, dentro de los aspectos contenidos en el D.S. N° 174 está la regulación de las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (Egis).

El artículo 1° del D.S. N° 174 define a las Egis como “personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, inscritas en ambas especialidades del Rubro IV del artículo 6° del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978.”

Además, el Título XIV del D.S. N° 174, artículos 56 al 60, trata específicamente de las Egis, señalando las condiciones que deberán cumplir para actuar en proyectos habitacionales del Fondo Solidario. Dentro de estas condiciones, llama especialmente la atención la norma del inciso final del artículo 56 del D.S. N° 174, que establece la prohibición para las Egis de desarrollar actividades como empresa constructora

<sup>11</sup> El Informe Jurídico N° 2 de marzo de 2006 trata sobre los principales aspectos del contenido del D.S. N° 174, sobre nuevo Reglamento del Programa Fondo Solidario de la Vivienda.

de los proyectos presentados por ellas, situación que vulnera el derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contrario a la moral, el orden público o la seguridad nacional, que consagra el artículo 19 Nº 21 de nuestra Constitución Política.<sup>12</sup>

El Decreto Supremo Nº 151, entre otras materias, incorpora en el D.S. Nº 174, dentro del glosario de definiciones del artículo 1º, el concepto de Vivienda Construida: *“vivienda nueva o usada, cuya recepción definitiva, acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, se haya efectuado con no menos de dos años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos, sea vivienda social o aquélla que cumpla con los requisitos para ser calificada como tal”*. Además, agrega un nuevo Título XV que trata “De la adquisición de Viviendas Construidas”.

Es del caso hacer presente que el Decreto Supremo Nº 151 constituye un nuevo antecedente de la insistencia, por parte del Minvu, por regular las Egis a través de cuerpos reglamentarios, situación que se observa también en el Decreto Supremo Nº 40, Minvu, sobre Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional, y en la Resolución Nº 533, Minvu, que “Fija el procedimiento para la prestación de asistencia técnica para el programa Fondo Solidario de Vivienda”.

**A continuación, haremos mención a las nuevas disposiciones que el Decreto Supremo Nº 151 incorpora en el D.S. Nº 174 relacionadas con las Egis:**

- a. El nuevo artículo 32 del D.S. Nº 174 exige que la solicitud para adquirir una Vivienda Construida deberá ser presentada por una Egis. Además, deberá acompañarse el contrato de promesa de compraventa suscrito por el promitente vendedor; copia de inscripción de dominio, certificados de vigencia y de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, de litigios pendientes de 30 años; certificado de recepción municipal definitiva que acredite que la vivienda tiene una antigüedad inferior a los dos años; certificado de Vivienda Social; estudio de títulos; informe de tasación según el Manual de Tasaciones para el subsidio habitacional.
- b. El artículo 43 del D.S. Nº 174 se refiere al convenio que debe suscribir el Serviu con la respectiva Egis una vez efectuada la selección de los proyectos participantes en un llamado a concurso, para lo cual se da un plazo de 30 días corridos, contado desde la fecha de publicación de la nómina

<sup>12</sup> Con fecha 6 de junio de 2006, ingresó a tramitación legislativa en la Cámara de Diputados un proyecto de ley que crea y regula el Registro Nacional de Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (Egis). El artículo 6º de este proyecto de ley establece: “Las Egis no podrán actuar como tales en la postulación a subsidios del Estado para aquellos proyectos en que tengan conflictos de interés. Se entenderá que existen tales conflictos tratándose de proyectos en que los socios, directores, administradores y/o representantes de la entidad actúen, además, en calidad de constructores del proyecto respectivo o se vinculen legal o económicamente con la empresa que ejecutará la construcción de las viviendas. Tampoco podrá la entidad actuar como tal si ésta participa como empresa constructora de algún otro proyecto habitacional seleccionado, en la misma región, a través de alguno de los Programas Habitacionales del Minvu”.



de seleccionados, y se faculta al SERVIU para excluir el proyecto de la nómina de selección, si el convenio no se suscribe dentro de dicho plazo por causa imputable a la Egis. El Decreto Supremo N° 151 agrega al artículo 43 del D.S. N° 174 una disposición, en virtud de la cual: *“Los proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas no requerirán la suscripción de los Convenios a que se refiere este artículo, debiendo la Egis respectiva suscribir Convenio con el Minvu, con el objeto de fijar las prestaciones mínimas de operación, el monto de los honorarios que podrán cobrar a los postulantes por concepto de gastos administrativos, y cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes”*.

- c.** Establece el nuevo artículo 60 del D.S. N° 174 que las Egis que deseen actuar en esta tipología (Adquisición de Viviendas Construidas) deberán solicitar la reserva de cupo para la asignación del subsidio, debiendo entregar para su ratificación por parte del SERVIU respectivo, además de los antecedentes necesarios para su ingreso al Banco de Proyectos, aquellos indicados en el artículo 32 de este reglamento (señalados anteriormente). Esta reserva se mantendrá vigente durante 90 días corridos, contados desde la fecha de su ratificación por parte del SERVIU, a través de la emisión de un certificado de reserva.

Se permite la prórroga hasta por 30 días del plazo de vigencia antes mencionado, en la medida que la Egis acredite ante el SERVIU que la escritura ha ingresado al Conservador de Bienes Raíces para su inscripción.

El artículo 60 permite a las Egis operar sin reserva de cupos, mediante la entrega de la correspondiente escritura de compraventa en que conste su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y adjuntando, además, los antecedentes necesarios para el ingreso del proyecto al Banco.

- d.** Finalmente, el artículo 63 establece sanciones en caso que la Egis no perfeccione la operación dentro del plazo señalado en el artículo 60. En estos casos se aplicará a la respectiva Egis la sanción de suspensión de 3 meses para presentar nuevas solicitudes. Si hay un segundo incumplimiento, la sanción será de un año de suspensión. Si incurriere en un tercer incumplimiento, no se le permitirá operar en la modalidad de “Adquisición de Viviendas Construidas”.

**Vigencia.** De acuerdo al artículo transitorio del Decreto Supremo N° 151, las modificaciones que éste introduce en el D.S. N° 171 están vigentes desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, esto es, desde el día 21 de agosto de 2006, pudiendo aplicarse a llamados a concursos efectuados con anterioridad a su vigencia, sólo si estas nuevas disposiciones resultan más favorables para el beneficiario, caso en el cual sólo se aplicarán a las actuaciones no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación del Decreto Supremo N° 151.

**En conclusión,** el Decreto Supremo Nº 151, que modifica el D.S. Nº 174, con las disposiciones antes mencionadas, constituye un nuevo antecedente de la insistencia, por parte del Minvu, por regular las Egis a través de cuerpos reglamentarios, situación que se observa también en el Decreto Supremo Nº 40, Minvu, sobre Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional, y en la Resolución Nº 533, Minvu, que "Fija el procedimiento para la prestación de asistencia técnica para el programa Fondo Solidario de Vivienda". Asimismo, cabe tener presente que las Municipalidades para desarrollar una actividad empresarial, en este caso, una actividad inmobiliaria, requieren de una Ley de Quórum Calificado que expresamente las autorice. En efecto, el artículo 19 Nº 21 de la Constitución Política establece en su inciso segundo: "El Estado y sus organismos podrán desarrollar actividades empresariales o participar en ellas sólo si una ley de quórum calificado los autoriza". Asimismo, el artículo 11 de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece: "Las municipalidades podrán desarrollar actividades empresariales o participar en ellas sólo si una ley de quórum calificado las autoriza". Además, conforme al principio de la legalidad (artículo 7º Constitución Política), habría que modificar la Ley Nº 18.695 para establecer en ella expresamente que los Municipios podrán actuar como Egis.

**CIRCULAR N° 46, DE 2006, DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS:  
DETERMINACIÓN DEL AVALÚO FISCAL PARA EFECTOS DE LA LEY  
DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**



El día 21 de agosto de 2006 fue publicada en el Diario Oficial la Circular N° 46, de 17 de agosto de 2006, del Servicio de Impuestos Internos, que actualiza el procedimiento para determinar el avalúo fiscal de los bienes raíces acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria que establece la Ley N° 19.537.

Sobre el particular, es preciso recordar que, conforme al artículo 3° de la Ley N° 19.537, los derechos de cada copropietario sobre los bienes de dominio común se determinan en el reglamento de copropiedad atendiendo para ello al avalúo fiscal de la respectiva unidad.

Asimismo, el artículo 29 de la ley en comento señala que el primer reglamento de copropiedad debe ser dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio, quien deberá reducirlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Por consiguiente, corresponde al propietario del condominio preocuparse de la determinación del avalúo fiscal.

A este respecto, la Circular N° 46 del Servicio de Impuestos Internos actualiza las instrucciones con respecto al procedimiento relacionado con la declaración de cálculo del avalúo fiscal de la edificación de cada unidad de los bienes raíces acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria que establece la Ley N° 19.537.

Para estos efectos, el interesado deberá presentar ante la Oficina de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos respectiva el Formulario N° 2803, sobre “Declaración Jurada: Cálculo del avalúo fiscal de la edificación terminada de cada unidad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria”, y el Formulario N° 2803B, sobre “Declaración Jurada Anexa: Cálculo del avalúo fiscal considerando avalúo del terreno de cada unidad”.

Asimismo, existen casos especiales para los cuales es necesario obtener algunos antecedentes previos para la determinación de los avalúos fiscales. Para estos efectos, se utilizan los Formularios 2118, sobre “Solicitud de Modificación al Catastro de Bienes Raíces”, y el Formulario Nº 2802, sobre “Certificado de Antecedentes Previos para el Cálculo del Avalúo Fiscal”.

En la Circular Nº 46, como instrucción previa, establece que las oficinas del Servicio de Impuestos Internos deberán entregar al propietario o a su representante (persona natural o empresa inmobiliaria) un ejemplar de la Carta Tipo con Instrucciones Básicas, acompañada de los Formularios Nº 2803 y 2803B, cuando corresponda, al momento que éstos soliciten la Asignación de Números de Roles de Avalúo para una edificación que vaya a ser acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria. Asimismo, se señala que en el reverso de los Formularios Nº 2802 y 2803 se detalla el Instructivo para el cálculo del avalúo fiscal de las unidades de un condominio.

La Circular Nº 46, a continuación, especifica los casos en que el propietario deberá solicitar Antecedentes Previos al Servicio de Impuestos Internos (F2118). Luego, se refiere en detalle a los aspectos relativos a los Formularios 2802, 2803 y 2803B.

Finalmente, la Circular Nº 46 contiene un capítulo con las Instrucciones para el cálculo del avalúo fiscal de las unidades de un condominio.

**El texto íntegro de la Circular Nº 46, del Servicio de Impuestos Internos, así como la Carta Tipo con Instrucciones Básicas y los Formularios 2802, 2803 y 2803B, se encuentran en la página en Internet del Servicio de Impuestos Internos: [www.sii.cl](http://www.sii.cl) –Circulares y Legislación– Circulares 2006.**

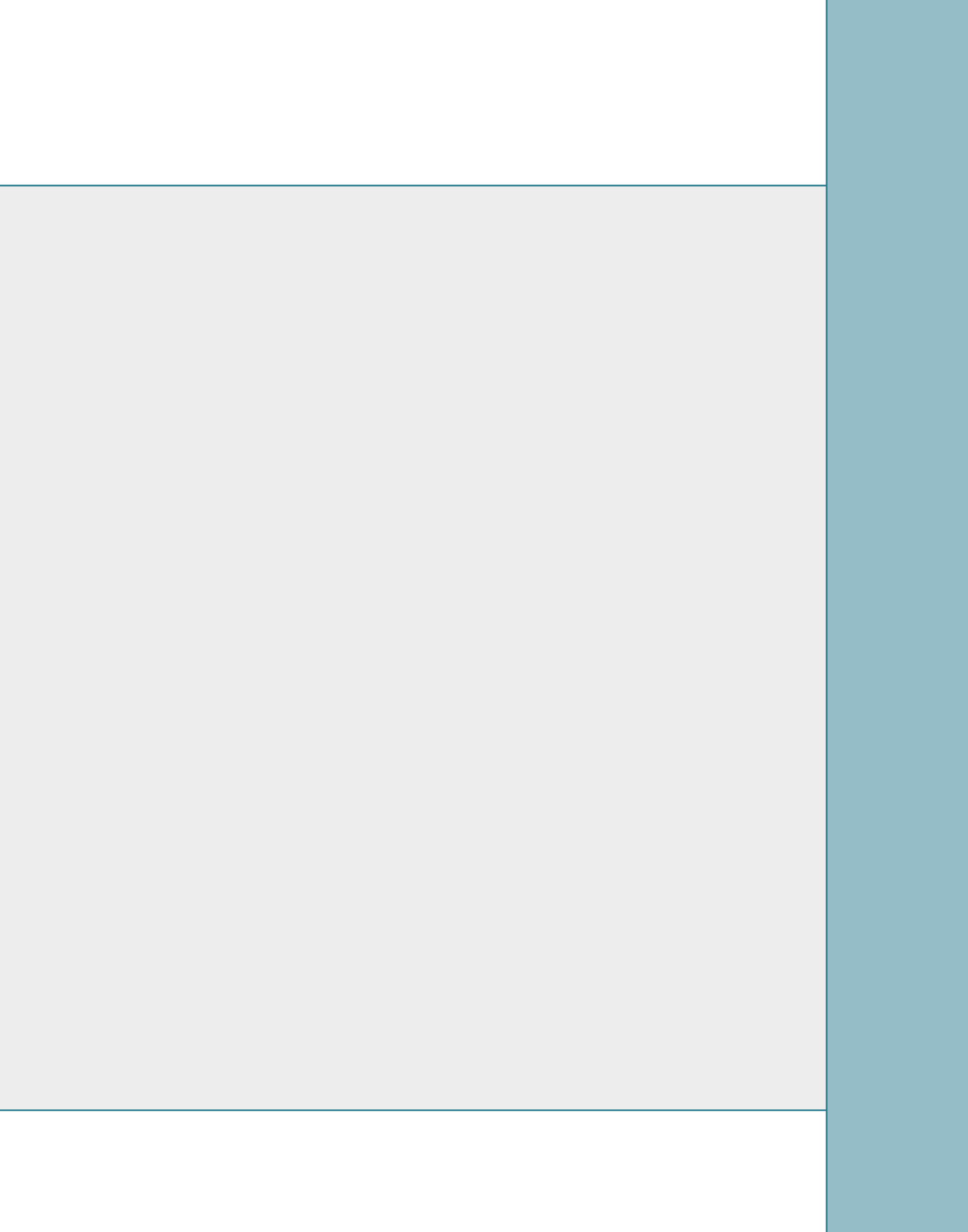




TABLA DE CÁLCULO DEL  
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y  
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE OCTUBRE DE 2006

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 32.303	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Includo 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada tramo
<b>M</b>	- 0 -	436.090,50	0,00	0,00	Exento
<b>E</b>	436.090,51	969.090,00	0,05	21.804,53	3 %
<b>N</b>	969.090,01	1.615.150,00	0,10	70.259,03	6 %
<b>S</b>	1.615.150,01	2.261.210,00	0,15	151.016,53	8 %
<b>U</b>	2.261.210,01	2.907.270,00	0,25	377.137,53	12 %
<b>A</b>	2.907.270,01	3.876.360,00	0,32	580.646,43	17 %
<b>L</b>	3.876.360,01	4.845.450,00	0,37	774.464,43	21 %
	4.845.450,01	Y MÁS	0,40	919.827,93	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
<b>LÍMITE EXENTO</b>	\$ 436.090,50	\$ 218.045,25	\$ 101.754,50	\$ 14.536,40

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

Descriptores: Gobiernos Regionales, pavimentación urbana, Servicio de Vivienda y Urbanización.

Responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.

Descriptores: Programa de Fondo Solidario de la Vivienda, Egis.

Responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.

Descriptores: Copropiedad Inmobiliaria, avalúo fiscal.

Responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431

[www.camaraconstruccion.cl](http://www.camaraconstruccion.cl)