Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

DDU 457

CIRCULAR ORD. N° 137 /

MAT.: Solicitudes de permisos, autorizaciones y recepciones no pueden ser suscritas por dos o más profesionales, en cada ámbito de actuación.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN; AUTORIZACIONES; RESPONSABILIDADES.

SANTIAGO, 06 ABR 2021

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante consultas respecto de si una solicitud de permiso de edificación debe ser suscrita por un solo arquitecto, o bien puede ser suscrita por varias personas con la misma profesión, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, con el fin de unificar criterios sobre la materia, extensible al resto de profesionales que pueden intervenir en un proyecto, y aplicable a las distintas solicitudes de permiso, autorización o recepción de obras contempladas en la normativa de urbanismo y construcciones.

2. Sobre la materia, cabe señalar que específicamente respecto del profesional arquitecto, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en sus artículos 5.1.6., 5.1.5. y 5.1.4., establece que, para la aprobación del permiso de edificación de obra nueva, para la aprobación de anteproyectos de edificación y para la aprobación de una obra menor, respectivamente, la solicitud debe estar firmada por "el" arquitecto.

   En lo referido a las recepciones definitivas, la LGUC dispone en el artículo 144, en su inciso primero, que *"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."*, y en su inciso tercero que *"A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe **del arquitecto**, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley."* (Los destacados son nuestros).

   El artículo 135 de la misma Ley, en su inciso primero, establece que *"Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior* [relativos a las obras de urbanización], *o las obras de edificación, en su caso, el propietario y **el arquitecto** solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales."*. (Destacado nuestro).

   Por su parte, en lo que respecta a las responsabilidades, el artículo 18 de la LGUC establece en su inciso segundo que *"**El arquitecto** que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios."* (El destacado es nuestro).

El inciso sexto del artículo 18 ya mencionado, establece que *"Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las **personas jurídicas** serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como **arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor** o **constructor civil,** los que deberán **individualizarse** en el respectivo permiso de construcción."* (Destacados nuestros).

Por último, en la primera parte del inciso séptimo del artículo 18 de la LGUC, dice que: *"El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la **individualización** del **arquitecto** que realizó el proyecto de arquitectura, del **profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural,** del **profesional a cargo de la obra,** de los **profesionales a cargo de los proyectos de especialidades,** así como del **inspector técnico de obra** (ITO), del **revisor independiente de obras de construcción** y del **revisor del proyecto de cálculo estructural,** cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. **Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales.**".* (Los destacados también son nuestros).

3. De esta manera, del tenor literal de la normativa citada se desprende que, tanto la Ley General como su Ordenanza, no permiten que dos o más arquitectos firmen las solicitudes de la especie, de lo que se sigue que solo un profesional está habilitado para ejercer las correspondientes actuaciones.

En efecto, la individualización a que aluden las mentadas preceptivas, se condice con que las responsabilidades derivadas de tales labores son de carácter personal, de modo que el arquitecto firmante es siempre responsable de los efectos que genere el proyecto de arquitectura que suscribe.

Por su parte, la LGUC no habilita a las personas jurídicas, en calidad de tales, a suscribir los documentos en comento, lo que se concluye, a contrario sensu, del mismo texto de la ley que, al singularizar quienes están facultados para ejercer cada cometido, no las menciona.

Pese a lo anterior, en caso que el arquitecto comparezca, además, en calidad de representante de una persona jurídica interesada (como sería por ejemplo una oficina de arquitectos), igualmente en este caso el arquitecto, mediante su firma, actúa en su calidad de persona natural y responde respecto de dichos actos a título personal, no obstante, al existir una persona jurídica involucrada, se cumple el supuesto de responsabilidad previsto en la LGUC, o sea, la solidaridad a la que alude el artículo 18.

4. Lo señalado para el caso del profesional arquitecto, es extensible al resto de los profesionales que intervienen en un proyecto, sea en las fases de anteproyecto, permiso, modificación de proyecto y la recepción de las obras, debiendo, dichas solicitudes, ser firmadas por un único profesional en cada uno de los ámbitos que corresponda, es decir, un solo arquitecto, un solo calculista, un solo constructor, un solo inspector de obras, un solo revisor independiente y un solo revisor de cálculo estructural, conforme lo faculten y exijan las leyes. De igual modo, en caso que las haya, se deberá identificar la razón social de las personas jurídicas en cada solicitud, en los casos en que la Ley lo permita.

5. Finalmente, en atención a que conforme a las normas aludidas, deben individualizarse los profesionales que intervienen en el proyecto, así como las personas jurídicas en los casos que la ley lo permita[1], los formularios únicos

[1] Se debe tener presente que tanto los Inspectores Técnicos de Obra (ITO), como los Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural (conforme al Artículo 2° y al Artículo 9°, respectivamente, ambos del Artículo primero de la Ley N° 20.703), pueden inscribirse en los respectivos Registros como personas naturales o jurídicas. A diferencia de ellos, los Revisores Independientes solo pueden inscribirse en el Registro como personas naturales (según el Artículo 3° de la Ley N° 20.071).

nacionales vigentes, emitidos conforme al artículo 1.4.3. de la OGUC, son concordantes con lo señalado en la presente Circular y contemplan los espacios necesarios para cumplir con dichas formalidades (firmas e individualización de los profesionales que intervienen, e individualización de las personas jurídicas cuando corresponda).

Saluda atentamente a Ud.,

ENRIQUE MATUSCHKA AYCAGUER
Jefe División de Desarrollo Urbano

PMS / MCA / JAV

DISTRIBUCIÓN:
1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Contralor General de la República.
6. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
7. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
8. Biblioteca del Congreso Nacional.
9. Sres. Jefes de División MINVU.
10. Contraloría Interna MINVU.
11. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
12. Sres. Directores Regionales SERVIU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
15. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
16. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
17. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
18. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
19. Cámara Chilena de la Construcción.
20. Instituto de la Construcción.
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
23. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
24. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
25. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
26. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM)
27. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
28. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
29. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
30. Biblioteca MINVU
31. Mapoteca D.D.U.
32. OIRS.
33. Jefe SIAC.
34. Archivo DDU.
35. Oficina de Partes D.D.U.
36. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

Independientes solo pueden inscribirse en el Registro como personas naturales (según el Artículo 3° de la Ley N° 20.071).