

MAT. INSTRÚYASE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO, DE CONFORMIDAD A LA LEY 20.071 QUE REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES, EN CONTRA DEL REVISOR INDEPENDIENTE DON FRANCISCO ZULETA GÓMEZ.

ANTOFAGASTA 19 FEB 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº / 55

VISTO:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
2. La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El D.L. N°1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El D.F.L. N°458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en especial sus artículos 12 y 118.
5. El Decreto N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
6. La Ley 20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación;
7. El Ord. N°848 (V. y U.) de fecha 30.06.2010 que remite manual de Procedimiento Sancionatorio, elaborado oír a Contraloría Ministerial.
8. La Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública.
9. La Resolución N°07/2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
10. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
11. El Decreto (V. y U.) N°22 de fecha 12 de agosto de 2024, tomado razón con fecha 02 de enero de 2025 y tramitado con fecha 03 de enero de 2025 que nombra a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de V. y U. de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

- 1.- La facultad conferida a esta Secretaría Regional Ministerial en el artículo 10 de la ley 20.071 en virtud de la cual se otorga la competencia para conocer de las infracciones señaladas en la ley y aplicar las sanciones correspondientes en la región en la cual se cometió la infracción. Debiendo para tal efecto iniciar el procedimiento sancionatorio de rigor, que deberá sustanciarse conforme al procedimiento establecido en la Ley 20.071 que Crea y Regula El Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación (en adelante "Registro" o "El Registro")

y la ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración Pública.

2.- Que con fecha 14.10.2024 se remite Memorándum N°30, emitido por la Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura a la Encargada (S) de la Sección jurídica, solicitando evaluar dar curso a proceso sancionatorio del Revisor Independiente de Obras de Edificación don Francisco Zuleta Gómez, arquitecto.

3.- Cabe señalar que la solicitud anterior se debe a que, esta Secretaría Regional actuó como Dirección de Obras de la comuna de María Elena, de acuerdo al mandato establecido en el artículo 11 de la LGUC. El expediente fue ingresado por plataforma Dom en Línea durante el mes de junio del año 2024 bajo el N°202402302PE000010, asociado al proyecto de obra nueva “**Campamento BL4, de Minera Centinela**” (el cual cuenta con Revisor Independiente). Una vez revisado dicho expediente, fue despachado con observaciones por la misma vía, Dom en línea, con fecha 28 de junio del año 2024. Posteriormente, con fecha 18 de agosto 2024 el expediente reingresa con observaciones subsanadas para su revisión, en el cual se detecta una inconsistencia asociada a una observación resuelta erróneamente, desprendiéndose una nueva observación, producto de ésta; motivo por el cual, con fecha 25 de septiembre de 2024, mediante Oficio Ord. N°1202/2024, el expediente finalmente se rechaza.

4.- Funda su petición en que:

- “informe Favorable de Revisión Independiente denominado “Permiso de Ampliación mayor a 100 mt², Campamento BL4”, de fecha 28.03.2024, suscrito por Francisco A. Zuleta Gómez, arquitecto, revisor independiente, Inscripción Rol 328354, del Registro MINVU 1º categoría; **contraviene las disposiciones contenidas en el art 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, que dispone que el revisor independiente es “Aquel profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales, que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales reglamentarias pertinentes**”.

- El Revisor Independiente declara en la conclusión final de su informe: **“...Se extiende aprobación mediante firma y timbre en fresco a fin de dar fe de cumplimiento de la normativa en cuanto a lo formal, se extiende el presente certificado para el proyecto denominado PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA CAMPAMENTO BL4 MINERA CENTINELA...”**

- Se realiza observación conforme dispone el **Art. 5.3.1., de la OGUC**. *“Respecto a la calificación de la construcción, se observan inconsistencias entre lo informado en formulario de solicitud, y lo señalado en formulario INE. En solicitud de Permiso, el proyecto en su conjunto es calificado como A; sin embargo, el proyecto consulta construcciones tipo galpón; y por tanto aplican otros tipos de calificación”*. Respecto a dicha observación, ésta no se subsana, toda vez que, el proyectista indica una calificación inexistente:

- Sin perjuicio que, en el formulario de solicitud consulta la firma del Revisor Independiente, el expediente de subsanación adolece de informe favorable de dicho profesional.

- El Revisor independiente de arquitectura, copatrocina la solicitud de permiso de obra nueva, firmando el formulario “actualizado” de solicitud de permiso de obra nueva, avala e incurre subsidiariamente en el error del proyectista, al indicar una calificación inexistente en nuestra legislación vigente.

5.- Que a dicho memorándum se acompañaron los siguientes documentos:

- Informe de Categorización de las Construcciones, Permiso de Edificación Obra Nueva – Art. 5.1.6 de la OGUC Campamento BL4, N°DMC: 1002-03-ID-EPC-004-1971-Y-EX00005.

- Informe favorable de revisor independiente de arquitectura, Permiso de Edificación, de Francisco Zuleta Gómez, de fecha 28 de marzo de 2024 N°140-24-00.

- Acta de observación N°202402302PE000010

- Informe de respuesta observaciones DOM Ilustre Municipalidad de María Elena, Permiso de Edificación Obra Nueva – Art. 5.1.6 de la OGUC Campamento BL4, N°DMC: 1002-03-ID-EPC-004-1971-Y-EX00005.

- Formulario 2-3.1 Solicitud de Permiso de Edificación de Obras Nueva.

- Ord. SEREMI N°1202 de fecha 25.09.2024 que rechaza solicitud N° 202402302PE000010, por observaciones no subsanadas a solicitud de permiso obra nueva proyecto Campamento BL4_Centinela.

- Certificado de inscripción vigente de fecha 25 de marzo de 2024 de Francisco Zuleta Gómez.

6.- Que el Sr. Francisco Zuleta Gómez, RUT. 10.885.474-K, se Encuentra inscrito en el Registro Nacional de Revisores Independientes de obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en primera categoría, bajo el ROL N°11-15, sancionada por Resolución Exenta SEREMI N°629 de fecha 29.11.2013.

7.- Que el artículo 1.1.2 de la OGUC indica que el Revisor independiente es el *“profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente”*.

8.- De acuerdo al artículo 116 bis de la LGUC, el Revisor Independiente deberá *“supervisar y certificar que los proyectos de arquitectura y las obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Dichos informes deberán explicar la manera en que se da cumplimiento a las normas urbanísticas que resultan aplicables al proyecto y certificar el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de esta ley y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto (...) El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables”*.

9.- En relación anterior, cabe señalar la DDU N°273 circular N°465 de fecha 25.08.2014 indica que:

- *“...solo podrán supervisar proyectos correspondientes a solicitudes de permiso destinadas a obra nueva, ampliaciones, alteración u obra menor, así como a sus respectivas obras”*.

- *“En set contexto, en el inciso segundo del mismo artículo 116 BIS, se establecen las funciones que le corresponden a este profesional, señalando que deberá supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la OGUC”.*

- *“...el revisor deberá informar y supervisar respecto a cómo el proyecto da cumplimiento a todas las normas aplicables, por tanto en si informe debe explicitar como cumple con las normas urbanísticas derivadas del plan regulador, la LGUC y su Ordenanza, así como con las normas generales y específicas de la LGUC y su OGUC, y de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarias sobre construcción aplicable al proyecto”.*

10.- Es por lo anterior que, a juicio de esta Secretaría, el Revisor Independiente de Obras de Edificación, don Francisco Zuleta Gómez, ha incumplido con su responsabilidad legal, al **no verificar la clasificación de la construcción predominante del proyecto que revisaba**, toda vez que, se estableció una clasificación y categoría GA-3 en la solicitud de obra nueva que copatrocina, la cual no está definida en el artículo 5.3.1 de la OGUC, habiendo firmado de esta forma el formulario 2-3.1 de solicitud de permiso de edificación de Obra Nueva, habiendo de esta forma vulnerando de esta forma lo dispuesto en el 116 bis de la LGUC.

11.- Que, la ley 20.071 tipifica como infracción en su artículo 8° letra d), el "Emitir un informe en contravención con las normas legales reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, sin comprometer la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones" como una "infracción grave", cuya sanción corresponderá a la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año, siempre que sea acreditada la infracción en un procedimiento administrativo regido por los artículo 10 y siguientes de la ley 20.071 y disposiciones generales de la ley 19.880.

12.- Es posible arribar a dicha conclusión teniendo presente los documentos acompañados y vistos, lo que acreditan el incumplimiento a la normativa ya señalada.

13.- Que, en conformidad a lo señalado en los párrafos anteriores, y estando vigente don Francisco Zuleta Gómez en el Registro Nacional de Revisores Independientes de obras de Edificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es necesario dictar el siguiente acto administrativo.

RESUELVO:

I.- INSTRÚYASE procedimiento sancionatorio de oficio, de conformidad a lo señalado en la ley 20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores independientes de Obras de Edificación y conforme a lo establecido en la ley 19.880 sobre Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública, en contra de don **FRANCISCO ZULETA GÓMEZ**, RUT. 10.885.474-K, rol de inscripción en el Registro N°11-15 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Primera Categoría, por la responsabilidad que le pueda caber en la comisión de los hechos contrarios a la ley 20.071.

II.- FORMÚLANSE cargos por incurrir en una actuación constitutiva de una infracción grave, establecidas en los artículos 8 letra d) de la ley 20.071, esto es, "Emitir un informe en contravención con las normas legales o reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, sin comprometer la habitabilidad, la seguridad o la salubridad de las edificaciones".

III.- DESÍGNASE a don Esteban Vergara Ravanal, abogado de la Sección Jurídica de esta Secretaría Regional Ministerial, como funcionario instructor de este procedimiento.

IV.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a través de carta certificada, de conformidad al artículo 45 incisos 1° y 2° de la Ley N°19.880, a don **FRANCISCO ZULETA GÓMEZ**, en su calidad de interesado en este procedimiento, de conformidad al artículo 21 de la Ley N°19.880.

V.- TÉNGASE PRESENTE que todo descargo, actuación, respuesta, informe o diligencia a realizar por parte del interesado, con ocasión de este procedimiento, **deberá evacuarse dentro del plazo de 30 días** contados desde la notificación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 20.071.

VI.- TÉNGASE PRESENTE que en virtud del artículo 17 letra a) y d) de la Ley N°19.880 los interesados tienen derecho a conocer el estado de la tramitación del presente procedimiento, teniendo acceso al expediente respectivo, solicitando las copias que estime necesarias para su debida defensa.

VII.- TÉNGASE PRESENTE que en virtud del inciso primero del artículo 14 de la ley 20.071, la presente resolución no puede ser objeto de los recursos contemplados en la ley 19.880.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



DVC
SEJUR
Seremi Minvu
Sección Jurídica
DVC. EVR. evr.



PAULA MONSALVES MANSO-
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Sr. Francisco Zuleta Gómez, domiciliado en Los Cisnes Sin Numero, Lote B 1 C, Población Campo Verde Comuna de Arica.
2. Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
3. Encargado de Entidades Patrocinantes.
4. Expediente, Sección Jurídica Seremi
5. Oficina de Partes.

