

DIVISION JURIDICA
MJM/MGV
28.07.07

**TEXTO ACTUALIZADO DEL D.S. N° 63, (V. Y U.), DE 1997
D.O. DE 13 DE AGOSTO DE 1997**

**APRUEBA REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE
CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES, MODALIDAD PRIVADA.**

I. MODIFICACIONES

D.S. N° 166, (V. Y U.), DE 1997, D.O. DE 14.01.98;
D.S. N° 4, (V. Y U.), DE 1999, D.O. DE 17.02.99.
D.S. N° 95, (V. Y U.), DE 2007, D.O. DE 03.07.07.
D.S. N° 132, (V. Y U.), DE 2007, D.O. DE 28.07.07.

II. DECRETO:

Santiago, 13 de Junio de 1997.- Hoy se decretó lo que sigue:

N° 63.- Visto: El artículo 25 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, en su texto sustituido por el número 9) del artículo único de la Ley N° 19.472; el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, que aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el artículo 2° de la ley N° 16.391; el artículo 16°, letra h), del D.L. N° 1.305 de 1975, en su texto fijado por el artículo 13°, N° 10, de la Ley N° 19.179; la facultad que me confiere el número 8° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO:

a) Que el artículo 25 del mencionado D.F.L. N° 458, de 1975, sustituido por el número 9) del artículo único de la Ley N° 19.472, establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición, deberá disponer para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción;

b) La certeza de que la creación y mantención de un registro de contratistas idóneos, interesados en contratar con particulares la construcción de vivienda sociales financiadas con subsidio habitacional, contribuirá significativamente al cumplimiento de los propósitos perseguidos por el precepto legal a que alude el considerando anterior, al acentuar su responsabilidad manteniendo permanentemente actualizado un registro de antecedentes.

DECRETO :

Apruébase el siguiente Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios de Vivienda y Urbanización:

Artículo 1°.- Créase el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante “el Registro” y “el MINVU”, respectivamente.

Artículo 2°.- Podrán inscribirse en este Registro, los contratistas con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, en cualquiera de sus categorías y especialidades relacionadas con la materia del presente decreto, para lo cual se entenderá que cumplen con los requisitos exigidos por este reglamento, siendo suficiente para ello la presentación de la solicitud de inscripción correspondiente. Esta inscripción se mantendrá mientras conserven vigente la inscripción en dicho Registro.^{1 2}

Artículo 3°.- El SERVIU estará facultado para inspeccionar las obras que los constructores inscritos en este Registro ejecuten para los beneficiarios de los sistemas de subsidio habitacional regulados por decretos supremos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.³

Artículo 4°.- La jurisdicción del Registro comprende todo el país. Sin embargo, para su administración operará descentralizadamente, a través de las Secretarías Regionales del MINVU, en adelante “SEREMI”.

Artículo 5°.- Dependiente de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, funcionará la Coordinadora Nacional del Registro, en adelante la “Coordinadora”, a cargo de un Coordinador Nacional. Las funciones de esta Coordinadora serán las siguientes:

a) Recibir la información de las distintas SEREMI sobre inscripciones, sanciones y demás hechos que se produzcan en cualquiera de las regiones, así como sus modificaciones; procesar dicha información, y comunicarla a las diferentes SEREMI Regionales.

b) Ratificar las solicitudes de inscripción de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° del presente Reglamento.

c) Supervigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y proponer las normas e instrucciones necesarias para

¹ Inciso agregado al primitivo artículo 2° por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 166, (V. y U.), de 1997, y modificado por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 4, (V. y U.), de 1999.

² Posteriormente, artículo 2° reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 95, (V. y U.), de 2007.

³ Artículo 3° reemplazado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 95, (V. y U.), de 2007.

el conveniente desempeño de dichas SEREMI en esta materia y su adecuada coordinación como Registro Nacional.

d) Resolver las dudas que se presenten sobre cualquier aspecto técnico o de funcionamiento administrativo del Registro.

e) Coordinar la información del Registro con la de otros registros similares existentes en el país.

Artículo 6°.- El Registro tendrá cuatro categorías⁴. Los interesados podrán inscribirse en alguna de ellas cuando acrediten experiencia en la construcción de viviendas contratadas por el SERVIU o de viviendas en las que se hayan aplicado y cobrado subsidios habitacionales correspondientes a cualquiera de los sistemas que operan a través de los SERVIU, por el monto mínimo, expresado en Unidades de Fomento, que para cada categoría se indica, certificado por el SERVIU respectivo.⁵

1° categoría : 60.000 U.F.

2° categoría : 15.000 U.F.

3° categoría : 2.500 U.F.

4° categoría : 0 U.F.⁶

Para inscribirse en 4ª. Categoría no se requerirá acreditar experiencia en los términos exigidos por el inciso primero de este artículo, debiendo, a falta de ésta, acreditarse haber asistido a cursos de capacitación que el MINVU pondrá a disposición de los interesados para estos efectos, sin costo para ellos, los que deberán renovarse cada dos años.⁷

Los contratistas con inscripción vigente en cualquier categoría del Registro A1 del Registro Nacional de Contratistas regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, que soliciten su inscripción en el registro a que se refiere el presente decreto, serán inscritos en éste en primera categoría.⁸

En el caso de las personas jurídicas, la experiencia podrá ser aportada por alguno de sus socios, directores o representantes legales, según corresponda.

A las personas naturales que soliciten inscribirse, que hayan sido socias de sociedades de personas o directores o representantes de otro tipo de sociedades, se les acreditará como experiencia la cantidad de U.F. que resulte de dividir el monto total de los subsidios cobrados por la persona

⁴ Enunciado del inciso primero del artículo 6° reemplazado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 95, (V. y U.), de 2007.

⁵ Inciso modificado por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 166, (V. y U.), de 1997.

⁶ Categoría agregada al final del inciso primero del artículo 6° por el número 4 del artículo único del D.S. N° 95, (V. y U.), de 2007.

⁷ Inciso segundo agregado al artículo 6° por el número 5 del artículo único del D.S. N° 95, (V. y U.), de 2007, pasando los actuales incisos segundo, tercero y cuarto, a ser incisos tercero, cuarto y quinto, respectivamente.

⁸ Inciso agregado por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 166, (V. y U.), de 1997, (D.O. de 14.01.98), posteriormente modificado por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 4, (V. y U.), de 1999.

jurídica durante el período en que los requirentes tuvieron esas calidades, por el número de socios o directores según corresponda; en el caso de los representantes, se dividirá por dos.⁹

Artículo 7º.- Para inscribirse, los interesados deberán entregar los siguientes antecedentes:

- Formulario solicitud con los datos en él requeridos.
- Fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad o del RUT, en caso de personas jurídicas.
- Certificados de experiencia emitidos por el SERVIU para 1ª, 2ª, y 3ª categoría.
- Antecedentes que acrediten su constitución y personerías, en caso de las personas jurídicas.
- Certificado de situación comercial emitido por alguna empresa especializada del ramo, en que conste que no tiene documentos comerciales protestados o impagos y que no registra morosidad en el cumplimiento de sus compromisos económicos, el que tendrá una vigencia de 60 días.
- Certificado de Antecedentes, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. En el caso de personas jurídicas, el de sus socios, directores, representantes legales y/o administradores según corresponda.

Los constructores que no estén inscritos en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D. S. Nº 127, (V. y U.), de 1977, deberán renovar anualmente su certificado de situación comercial y, además, en el caso de las personas jurídicas, acompañar los antecedentes que correspondan a las modificaciones que se hubieren efectuado a sus estatutos y/o en cualquiera de las escrituras presentadas y certificado de vigencia.

Los Constructores de Viviendas Sociales, modalidad Privada, inscritos en 4a. categoría, dispondrán de una Capacidad Máxima de Contratación (CMC) de 6.600 UF. Para recuperar su Capacidad de Contratación el constructor deberá obligatoriamente presentar los respectivos Certificados de Recepción Final de Obras de Edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad respectiva, de las viviendas y/o ampliaciones correspondientes a los contratos previamente celebrados.^{10 11}

Artículo 8º.- Las solicitudes de inscripción serán resueltas provisoriamente en cada región por la SEREMI, debiendo ser enviadas a la

⁹ Incisos segundo y tercero del primitivo artículo 7º agregados por el Nº 3 del artículo único del D.S. Nº 4, (V. y U.), de 1999.

¹⁰ Artículo 7º modificado por el Nº 4 del artículo único del D.S. Nº 166, (V. y U.), de 1997; posteriormente por el Nº 4 del artículo único del D.S. Nº 4, (V. y U.), de 1999, y finalmente sustituido por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 95, (V. y U.), de 2007.

¹¹ Inciso agregado por el Nº 5 del artículo único del D.S. Nº 4, (V. y U.), de 1999.

Coordinadora en un plazo no superior de 10 días corridos contados desde su recepción, para su ratificación.

Las inscripciones aceptadas por una SEREMI tendrán carácter provisorio hasta que la Coordinadora las ratifique. Mientras se encuentre pendiente dicha ratificación, el constructor podrá operar exclusivamente en esa región. Una vez ratificada su inscripción por la Coordinadora, tendrá carácter definitiva y será válida para todas las regiones indicadas en su solicitud, por un plazo de 6 años, el que podrá ser renovado a petición del interesado.

Si la Coordinadora formulara reparos a la inscripción, corresponderá a la SEREMI encargarse de que el constructor los subsane en un plazo de 15 días corridos contados desde que se le notifique de ellos. En caso de no hacerlo, se cancelará la inscripción provisoria.

Cuando una SEREMI rechace la inscripción de un constructor, deberá comunicarlo en el mismo plazo a la Coordinadora, indicando los motivos. El afectado podrá apelar de esta resolución ante la Comisión Regional a que se refiere el artículo 13 de este Reglamento.

Artículo 9°.- Aprobada una inscripción, la SEREMI respectiva abrirá al constructor una carpeta individual, en la cual se ingresarán los antecedentes relativos a su actividad en el Registro.

Artículo 10.- Será responsabilidad de la SEREMI confeccionar y difundir nóminas actualizadas de los constructores inscritos para trabajar en su región, con las menciones que se consideren necesarias, las que mantendrán a disposición de los interesados tanto en sus oficinas como en el SERVIU correspondiente. En ellas se señalará también a los constructores que hayan sido eliminados.

La Coordinadora distribuirá a lo menos trimestralmente a las SEREMI y SERVIU nóminas de todos los constructores inscritos en el país.

Artículo 11.- Los constructores inscritos serán sancionados en la forma que a continuación se establece, como consecuencia de reclamo fundado interpuesto por los afectados o por irregularidades comprobadas por el SERVIU, siempre que se cumplan los supuestos que en cada caso se señala:

a) Cuando se produzca atraso en el plazo establecido de término contractual en un porcentaje mayor a un 20% y hasta el 35%, se aplicará una sanción de suspensión del constructor por 6 meses; si el atraso es superior al 35% y hasta el 50%, la sanción será de 1 año; si el atraso es superior al 50%, el constructor será eliminado del Registro.

b) El que paralice las obras sin causa justificada por el SERVIU por un período superior a 15 días y hasta 29 días hábiles, será suspendido por 6 meses; si se paralizan por 30 días y hasta 59 días, o si reincide en la paralización de cualquier otra obra financiada con subsidios por un período superior a 15 días hábiles, será sancionado con la suspensión por 1 año; si la paralización es por 60 días hábiles o más, o si es una segunda reincidencia, el constructor será eliminado del Registro.

c) Cuando los casos señalados en las letras a) atrasos en el plazo contractual y b) paralizaciones de obras, impidan el pago de los subsidios, el constructor será eliminado del Registro.

d) Cuando un informe técnico emitido por un profesional de la construcción, analizado y aprobado por el SERVIU respectivo, establezca que existen defectos evidentes en la construcción o que no se ha cumplido con lo señalado en los planos y/o especificaciones técnicas inherentes u ofrecidas en el contrato. En estos casos, el SERVIU deberá notificar al constructor para que efectúe las reparaciones o compensaciones que correspondan, fijándole plazo para ello. La denuncia y detección de estas infracciones podrá ser efectuada durante la recepción de las obras, o con posterioridad a ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en el ¹²artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Cumplido el plazo mencionado, el SERVIU efectuará un peritaje técnico determinado si los defectos han sido reparados a satisfacción o si las compensaciones se han realizado. Si luego de los arreglos estos defectos persisten, o el constructor se hubiere negado a efectuarlos, la SEREMI, a requerimiento del SERVIU, lo suspenderá del Registro por un período de 60 días hábiles contados desde la fecha de la resolución de la SEREMI que aplica la sanción. Si expirado dicho plazo el SERVIU comprobara que los defectos persisten o no se hubieran realizado las compensaciones correspondientes, remitirá a la SEREMI todos los antecedentes del caso solicitando la suspensión del constructor del Registro, por un período de 3 años a contar de la fecha en que la Contraloría General de la República tome razón de la Resolución de la SEREMI que lo sanciona.

e) Cuando se acredite a satisfacción del SERVIU que el constructor engañosamente prometió a los interesados ejecutar obras que pese a habersele requerido formalmente su ejecución, en definitiva no las realizó o sólo lo hizo parcialmente, será suspendido por un período de 6 meses. En caso de reiteración el constructor será eliminado definitivamente del Registro.

Artículo 12.- La SEREMI aplicará las sanciones determinadas por el Director del SERVIU de la misma región, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 precedente y enviará a la Coordinadora copia de la resolución tramitada.

Las sanciones que se apliquen al constructor en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se harán extensivas a las inscripciones en el Registro que regula el presente reglamento y las aplicará el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región en que éste está inscrito.

Del mismo modo, las sanciones que se apliquen al constructor en el registro regulado por el presente reglamento, se harán extensivas a las inscripciones que mantenga en el Registro Nacional de Contratistas regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, y las aplicará el

¹² Expresión “inciso final del”, suprimida del inciso primero del artículo 11 por el número 7 del artículo único del D.S. N° 95 (V. y U.), de 2007.

Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región en que éste está inscrito.¹³

Artículo 13.- Las Comisiones Regionales de Apelaciones instituídas por los artículos 39 y 40 del D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, serán competentes para conocer de las apelaciones interpuestas en contra de las sanciones aplicadas a los constructores a que se refiere el presente reglamento, de conformidad al artículo precedente y respecto al rechazo de inscripción contemplado en el artículo 8° de este reglamento. El plazo para deducir estas apelaciones será de 14 días hábiles, contados desde la notificación al constructor de la resolución que lo afecta, debiendo la Coordinadora impartir las normas necesarias para su tramitación. A los fallos emitidos por las Comisiones Regionales de Apelaciones se aplicará lo dispuesto en el inciso final del artículo 40 del D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, siendo en consecuencia inapelables.

Artículo Transitorio.- El requisito de haber asistido a los cursos de capacitación que señala el inciso segundo del artículo 6° del D.S. N° 63, (V. y U.), de 2007, para inscribirse en 4ª. Categoría sin acreditar experiencia, no será exigible hasta que mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se disponga su aplicación.¹⁴

¹³ Inciso agregado por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 166, (V. y U.), de 1967.

¹⁴ Artículo transitorio agregado por el artículo único del D.S. N° 132 (V. y U.), de 2007.