18790-14

BOLETÍN N°

MOCIÓN

PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030 LEGISLATURA 374

Modifica cuerpos legales que indica para fortalecer la responsabilidad del inspector técnico de obra

SESIÓN N° 82

FECHA 27-10-2026

☑ PRIMER TRÁMITE CONST.

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☐ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☑ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES PARA FORTALECER LA RESPONSABILIDAD DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA

Antecedentes

El inspector técnico de obra (ITO) es el profesional competente, independiente del constructor, a quien la ley encarga supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables, al permiso de construcción aprobado y a los proyectos de arquitectura, de cálculo estructural y de especialidades, incluidos sus planos y especificaciones técnicas, debiendo registrar esa supervisión en el Libro de Obras (arts. 18 y 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones). Su intervención es obligatoria en los edificios de uso público y en los demás casos que señala la Ordenanza General, y la ley N° 20.703 creó un Registro Nacional que regula sus requisitos, inhabilidades, incompatibilidades e infracciones. En las obras del Estado, esta función puede ser ejercida por el inspector fiscal o por profesionales propios del organismo mandante, sin necesidad de inscripción en dicho Registro, conforme a la modificación introducida por la ley N° 21.718.

En la práctica, el ITO verifica el avance de la obra por partidas, hitos o estados de avance, y su conformidad incide en los pagos, en la continuidad de las faenas y en la recepción. Sin embargo, se siguen certificando como cumplidas partidas que no corresponden a lo proyectado, contratado u ofertado, porque se ejecutan con materiales, espesores, terminaciones o equipamiento de un estándar inferior al comprometido, sin que el régimen vigente asegure que la responsabilidad del profesional que certificó se haga efectiva. El perjuicio recae en el patrimonio público, en las familias beneficiarias de programas habitacionales y en los usuarios de los edificios y obras de uso público.

Los casos se repiten a lo largo del país y, con especial gravedad, en la Región de Antofagasta. En el conjunto habitacional Lomas del Loa, de Calama, la Contraloría Regional de Antofagasta observó desaplomes en muros de hormigón armado, una solución de aislación de techumbre cuyo cumplimiento no se encontraba acreditado y el reemplazo de la armadura especificada sin aprobación técnica, financiera ni jurídica, en una obra con estados de pago ya cursados (Informe Final N° 746, de 2024). En su seguimiento de julio de 2025 dio por subsanadas las observaciones relativas a los muros y a la techumbre, pero mantuvo las referidas a la falta de acreditación del programa de trabajo y de la recepción de las excavaciones por el profesional competente. En el conjunto Alto Covadonga, de Tocopilla,

OFICINA VIRTUAL 09-10-2026 17:37

Se declara que el presente documento fue elaborado sin uso de herramientas de inteligencia artificial.

de 620 departamentos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo informó que desde 2017 se presentan fisuras y hundimientos que derivaron en graves daños estructurales, y su plan de intervención contempla la demolición de un bloque de 70 departamentos. En 2026, el SERVIU licitó la demolición del conjunto El Salar, de Antofagasta. En la reconstrucción de El Olivar, en Viña del Mar, el propio ministerio informó que en proyectos que presentaron deficiencias estructurales "no se contaba con un contrato de fiscalización técnica de obras".

La legislación vigente presenta debilidades para enfrentar estas situaciones. En primer lugar, el parámetro legal de supervisión del ITO comprende las normas de construcción, el permiso y los proyectos, con sus planos y especificaciones técnicas, pero no las estipulaciones de las bases ni de la oferta técnica del contrato, aunque éstas fijan el estándar de calidad comprometido en las obras licitadas o contratadas. En segundo lugar, su responsabilidad civil es subsidiaria respecto del constructor (art. 143, inciso sexto, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones), en circunstancias que la misma ley hace solidariamente responsables a otros profesionales de control, como el revisor independiente y el revisor del proyecto de cálculo estructural (arts. 116 bis y 116 bis A).

En tercer lugar, las sanciones propias del ITO son exclusivamente registrales —amonestación, suspensión o eliminación del Registro, según la gravedad de la infracción (art. 7° de la ley N° 20.703)— y su aplicación depende de un Registro que aún no opera: al someter a consulta pública una propuesta de reglamento, en junio de 2025, el propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo informó que éste no había sido dictado, y a la fecha no figura publicado en la base de normas de la Biblioteca del Congreso Nacional. En cuarto lugar, los plazos para perseguir su responsabilidad infraccional son breves: las acciones por infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescriben al momento de la recepción de la obra o, si ésta no requiere permiso, en un año desde la infracción (art. 20), y las infracciones sancionadas por la ley N° 20.703, en dos años contados desde la recepción definitiva (art. 27), lo que dificulta perseguir las deficiencias que se descubren con posterioridad. Por último, no existe un tipo penal que sancione específicamente la certificación técnica falsa de obras. Las figuras generales de falsedad documental y de fraude al fisco (arts. 193, 194, 197 y 239 del Código Penal) pueden resultar aplicables según la naturaleza del documento, la calidad del autor y el perjuicio causado, pero su aplicación a la certificación técnica presenta dificultades, en especial respecto del profesional privado.

A ello se suma que las condenas contra empresas constructoras no siempre se traducen en reparación efectiva. Según informó el SERVIU de la Región del Biobío, en los proyectos Paso Seco, de Coronel, la Corte Suprema condenó a la constructora a pagar más de 270.000 UF por graves errores de construcción, condena cuya eficacia depende de la solvencia de la empresa. Contar con un responsable personal e identificable, como es el profesional que certificó, fortalece la posibilidad de reparar el daño y, sobre todo, el incentivo a certificar con rigor.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
09-10-2026
17:37
VIRTUAL

El derecho comparado ofrece soluciones en esta línea. En Colombia, la Ley 1796 de 2016 obliga al supervisor técnico independiente a expedir la certificación técnica de ocupación "bajo la gravedad de juramento", y la suspensión o cancelación que se le imponga le impide ejercer la profesión en los sectores público y privado. En España, la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, hace a los directores de obra y de ejecución que suscriben el certificado final "responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento".

Del mismo modo que el ordenamiento confía a un experto en prevención de riesgos la dirección del departamento de prevención en las empresas que ocupan más de cien trabajadores (art. 66 de la ley N° 16.744), la ley confía al ITO la verificación técnica de las obras. Quien firma una verificación de la que dependen la seguridad de las personas, el patrimonio público y el derecho de los usuarios a recibir lo que se les prometió, debe responder personalmente por ella. El fundamento de esa responsabilidad es la confianza que el mandante, la autoridad y los usuarios depositan en la certificación: el profesional que declara que una obra se ejecutó conforme a lo exigido responde por la veracidad de su declaración.

En consecuencia, el proyecto no crea una responsabilidad inexistente, sino que fortalece la que hoy existe. Para ello, precisa que el parámetro de supervisión del ITO comprende las estipulaciones de las bases y de la oferta técnica relativas a la ejecución y calidad de la obra, también en el informe que emite para la recepción definitiva; lo hace solidariamente responsable con el constructor por los perjuicios que deriven de certificar, con culpa grave o dolo, partidas que no se ajustan a lo exigido, o de omitir representar su incumplimiento; exige que toda certificación conste en el Libro de Obras con sus respaldos; prohíbe que el constructor inspeccionado remunere al ITO; protege al ITO que representa incumplimientos de buena fe; extiende a cinco años la prescripción de sus infracciones; gradúa nuevas infracciones e incorpora una inhabilidad en la ley N° 20.703; y tipifica en el Código Penal la certificación técnica falsa de obras en aspectos sustanciales, aplicable a todo profesional que ejerza la inspección técnica o fiscal y a quien haga uso de ella a sabiendas.

Respecto de los profesionales propios de organismos públicos que ejercen la inspección, el proyecto mantiene en materia civil el régimen de responsabilidad del Estado por falta de servicio, que contempla el derecho a repetir en contra del funcionario que incurra en falta personal (art. 42 de la ley N° 18.575 y normas análogas), a fin de no alterar ese sistema. Con todo, les son plenamente aplicables las nuevas exigencias de registro de las certificaciones y el tipo penal que se propone.

El proyecto regula, con carácter general, los deberes y la responsabilidad civil, infraccional y penal de quienes ejercen la inspección técnica de obras, materias de ley común que pueden ser objeto de moción parlamentaria. No crea servicios públicos ni empleos y no irroga gasto fiscal. Las materias que requieren iniciativa exclusiva del Presidente de la República conforme al artículo 65 de la Constitución Política, como la obligatoriedad de contar con

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
09-10-2026
17:37
VIRTUAL

inspección técnica independiente en toda obra financiada con recursos públicos, se proponen al Ejecutivo mediante un proyecto de resolución complementario.

Idea matriz del proyecto

La presente moción tiene por objeto fortalecer la responsabilidad personal —civil, infraccional y penal— del inspector técnico de obra y de quienes ejerzan funciones de inspección técnica o fiscal de obras de construcción, urbanización o infraestructura, cuando certifiquen, visen o aprueben la ejecución de obras en discordancia con las normas técnicas, el permiso, los proyectos o las estipulaciones de las bases y de la oferta técnica comprometidas, así como fortalecer la independencia de dichos profesionales y la trazabilidad de sus certificaciones.

Por lo expuesto, el diputado que suscribe viene en someter a vuestra discusión el presente proyecto de ley.

Proyecto de ley

Artículo 1°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase, en el inciso séptimo del artículo 18, el punto final por una coma, y agrégase a continuación la siguiente frase:

   "y, cuando la obra se ejecute en virtud de un contrato, a las estipulaciones de las bases y de la oferta técnica que formen parte de éste, incluidas sus modificaciones aprobadas, relativas a la ejecución y calidad de la obra.".

2) Agrégase, en el inciso tercero del artículo 20, a continuación del punto final, la siguiente oración:

   "Con todo, las acciones relativas a las infracciones cometidas por el inspector técnico de obra en el ejercicio de sus funciones prescribirán en el plazo de cinco años, contado desde la recepción definitiva total de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.".

3) Modifícase el artículo 143 en el siguiente sentido:

   a) Intercálase, en la primera oración del inciso quinto, a continuación de la expresión "al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones", la siguiente frase:

      ", así como, cuando la obra se ejecute en virtud de un contrato, a las estipulaciones de las bases y de la oferta técnica que formen parte de éste, incluidas sus modificaciones aprobadas, relativas a la ejecución y calidad de la obra".

OFICINA DE PARTES DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 09-10-2026 17:37 VIRTUAL

b) Agrégase, en el inciso sexto, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, las siguientes oraciones:

"Con todo, será solidariamente responsable con el constructor por los daños o perjuicios que sean consecuencia de haber certificado, visado o aprobado, con culpa grave o dolo, la ejecución de partidas, hitos, estados de avance o estados de pago, o el término de la obra, que no se ajustaban a lo señalado en el inciso anterior, o de haber omitido, con culpa grave o dolo, representar por escrito dicho incumplimiento. En tal caso, la indemnización debida al mandante podrá comprender la diferencia entre el valor de lo contratado u ofertado y el de lo efectivamente ejecutado, sin que un mismo perjuicio pueda ser indemnizado más de una vez. Lo dispuesto en las dos oraciones anteriores no se aplicará a los profesionales propios de organismos públicos a que se refiere el inciso cuarto, cuya responsabilidad se hará efectiva conforme a las normas generales.".

c) Agréganse los siguientes incisos octavo, noveno y décimo, nuevos:

"Toda certificación, visación o aprobación que el inspector técnico de obra otorgue respecto de la ejecución de partidas, hitos, estados de avance o estados de pago, o del término de la obra, deberá constar en el Libro de Obras e individualizar las partidas verificadas, la forma y oportunidad en que se efectuó la verificación, en especial respecto de las partidas que quedarán ocultas, y los antecedentes que la respaldan, tales como ensayes, certificados de calidad de materiales y registros fotográficos fechados. Dicha certificación se otorgará bajo la responsabilidad personal del profesional que la suscribe.

La remuneración del inspector técnico de obra no podrá ser pagada por el constructor o contratista de la obra que inspecciona, ni por intermedio de terceros o mediante reembolso convenido con éste. Toda estipulación en contrario se tendrá por no escrita.

El inspector técnico de obra no incurrirá en responsabilidad por las observaciones, representaciones o denuncias que formule de buena fe y con la debida diligencia, en el ejercicio de sus funciones, en el Libro de Obras o ante las autoridades competentes. Lo anterior no lo exime de la responsabilidad que le corresponda por certificaciones u omisiones anteriores.".

4) Reemplázase, en la segunda oración del inciso segundo del artículo 144, la expresión "y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones." por la siguiente:

", al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones, y, cuando la obra se ejecute en virtud de un contrato, a las estipulaciones de las bases y de la oferta técnica que formen parte de éste relativas a la ejecución y calidad de la obra. Dicho informe se otorgará bajo la responsabilidad personal del profesional que lo suscribe.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
09-10-2026
17:37
VIRTUAL

La conformidad con las estipulaciones contractuales no formará parte de las materias que la Dirección de Obras Municipales debe verificar para otorgar la recepción.”.

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo primero de la ley N° 20.703, que crea y regula los registros nacionales de inspectores técnicos de obra (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las direcciones de obras municipales:

1) Intercálase, en el inciso segundo del artículo 4°, a continuación de la expresión “que merezca pena aflictiva”, la frase “o por el delito previsto en el artículo 205 bis del Código Penal”.

2) Modifícase el artículo 7° en el siguiente sentido:

   a) Agrégase, en el numeral 1), la siguiente letra e), nueva:

   “e) Dejar constancia incompleta en el Libro de Obras de las verificaciones a que se refiere el inciso octavo del artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando la omisión sea subsanable y no impida conocer la partida verificada ni sus respaldos.”.

   b) Agréganse, en el numeral 2), las siguientes letras h) e i), nuevas:

   “h) Otorgar certificaciones, visaciones o aprobaciones de partidas, hitos, estados de avance o estados de pago, o del término de la obra, sin dejar constancia en el Libro de Obras de las partidas verificadas ni de los antecedentes que las respaldan, conforme al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

   i) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se ha dado cumplimiento a las estipulaciones de las bases o de la oferta técnica que formen parte del contrato de ejecución de la obra, relativas a la ejecución y calidad de ésta, sin que haya representado por escrito el incumplimiento, siempre que el hecho no constituya una infracción gravísima conforme al numeral 3).”.

   c) Agrégase, en el numeral 3), la siguiente letra g), nueva:

   “g) Certificar, visar o aprobar, con culpa grave o dolo, la ejecución de partidas, hitos, estados de avance o estados de pago, o el término de la obra, que no se ajusten a las normas, al permiso, a los proyectos o a las estipulaciones contractuales señalados en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

3) Agrégase, en el artículo 27, el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Con todo, tratándose de infracciones cometidas por inspectores técnicos de obra, el plazo de prescripción será de cinco años, contado desde la misma fecha.”.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
09-10-2026
17:37
VIRTUAL

Artículo 3°.- Intercálase en el Código Penal, a continuación del artículo 205, el siguiente artículo 205 bis, nuevo:

"Artículo 205 bis.- El inspector técnico de obra, el inspector fiscal o cualquier otro profesional que, por encargo del mandante o en ejercicio de una función pública, tenga a su cargo la inspección, supervisión o fiscalización técnica de una obra de construcción, urbanización o infraestructura, y que, a sabiendas de su falsedad, certifique, vise o apruebe la ejecución de partidas, hitos, estados de avance o estados de pago, o el término de la obra, afirmando su conformidad con las normas técnicas aplicables, el permiso, los proyectos aprobados o las estipulaciones de las bases o de la oferta técnica que formen parte del respectivo contrato, en circunstancias que no se ajustan a ellos en un aspecto sustancial, será castigado con presidio menor en sus grados medio a máximo, multa de veinte a doscientas unidades tributarias mensuales e inhabilitación especial temporal para ejercer funciones de inspección técnica o fiscal de obras de tres años y un día a siete años.

La pena privativa de libertad se impondrá en su grado máximo si, como consecuencia de la certificación, visación o aprobación, se causare un perjuicio patrimonial superior a cuatrocientas unidades tributarias mensuales, o si la discrepancia comprometiere la estabilidad de la estructura soportante o la seguridad de las personas.

Las mismas penas privativas de libertad y de multa se impondrán a quien, a sabiendas de su falsedad, obtuviere o hiciere uso de la certificación, visación o aprobación a que se refiere el inciso primero.

Para efectos de este artículo, se entenderá por visar la firma o anotación mediante la cual el profesional manifiesta su conformidad con la ejecución de una partida, hito o estado de avance.

Lo dispuesto en este artículo sólo se aplicará si el hecho no tuviere asignada una pena mayor en otra disposición legal."

FABIÁN OSSANDÓN BRICEÑO
H. Diputado de la República
Distrito N° 3, Región de Antofagasta

FOB

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
09-10-2026
17:37
VIRTUAL



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FABIAN OSSANDON B.

