DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2204105

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

Subsecretaría de Telecomunicaciones

MODIFICA DECRETO N°167, DE 2016, QUE REGLAMENTA LA FORMA Y CONDICIONES PARA GARANTIZAR LA LIBRE ELECCIÓN EN LA CONTRATACIÓN Y RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN LOTEOS, EDIFICACIONES Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Santiago, 16 de agosto de 2022.- Con esta fecha se ha decretado lo que sigue:
Núm. 181.

Vistos:

1) Lo dispuesto en los artículos 24, 32 N° 6, y 35, de la Constitución Política de la República;
2) El decreto ley 1.762, de 1977, que creó la Subsecretaría de Telecomunicaciones (Subtel);
3) La ley N°18.168 General de Telecomunicaciones, modificada por la ley N°20.808;
4) El decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones;
5) La ley N°21.442 que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
6) El decreto supremo N°167 de 2016 de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones y de Vivienda y Urbanismo que reglamenta la forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria, y sus modificaciones posteriores;
7) El decreto supremo N°177 de 2019 de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones y de Vivienda y Urbanismo que modifica el decreto N°167 de 2016 indicado en el visto N°6 en el sentido de modificar el inciso cuarto de su artículo 9°;
8) El decreto supremo N°47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones posteriores;
9) La resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y;

Considerando:

1) Que, conforme al artículo 7 quáter, inciso primero, de la ley N°18.168 General de Telecomunicaciones, los titulares de los proyectos inmobiliarios que indicados en el artículo 7 ter de la referida ley, deberán inscribirlos en un registro público y electrónico que será implementado y mantenido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
2) Que, el citado artículo 7 quáter, en su inciso segundo, dispone que la forma de inscripción de los proyectos en dicho registro serán regulados por un reglamento dictado por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones con la concurrencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este reglamento se encuentra establecido en el decreto supremo N° 167, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
3) Que, de conformidad con el artículo 9° del decreto supremo N° 167 de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, antes referido, la inscripción de un proyecto inmobiliario en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI) requiere que el titular del proyecto formule una solicitud de inscripción de este.
4) Que, según el actual inciso cuarto del artículo 9° precedentemente mencionado, el titular del proyecto inmobiliario dispone de un plazo fatal e improrrogable de 90 días hábiles, contado desde la emisión del permiso de edificación o loteo, para la incorporación de una copia del

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

permiso a la solicitud de inscripción a que se refiere el considerando anterior. Una vez validados los datos del permiso, la Subsecretaría de Telecomunicaciones emitirá un "Certificado de Registro" que acredita la inscripción del proyecto inmobiliario en el RPI. Con todo, la misma norma citada prohíbe expresamente la emisión del Certificado de Registro en caso que el titular no incorpore el permiso de edificación o loteo dentro del plazo de 90 días.

5) Que, por otra parte, el decreto supremo N°47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone en el artículo 3.4.1., numeral 6, y en el artículo 5.2.6., numeral 4, que el Certificado de Registro constituye un antecedente necesario para solicitar la recepción final de las obras ejecutadas al amparo de un permiso de loteo o edificación, respectivamente.

6) Que, a consecuencia de lo expuesto, según el artículo 9° del reglamento establecido en el decreto supremo N°167, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, aquellos proyectos inmobiliarios cuyos titulares no incorporaron el permiso respectivo dentro de 90 días hábiles contados desde su emisión, no podrán obtener la recepción definitiva de las obras. Cabe indicar que el reglamento vigente no contempla forma alguna de saneamiento, lo que ha acarreado graves consecuencias tanto para el titular de los proyectos como para terceros, dado que por la omisión en la presentación del permiso de loteo o de edificación ha ocurrido que condominios completos se encuentren sin recepción final de sus obras.

7) Que, a pesar de haber transcurrido casi cuatro años desde la entrada en vigencia del reglamento en comento y de las graves consecuencias que importa la falta de incorporación del permiso de edificación o loteo dentro del indicado término fatal de 90 días hábiles, tal defecto se sigue produciendo en muchos casos. Cabe destacar que el plazo que el reglamento estableció originalmente fue de 30 días hábiles, el que se amplió a 90 días mediante decreto supremo N°177, de 2020 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que modificó el decreto supremo N°167 de 2016, en el sentido de ampliar este plazo.

8) Que, producto de la rigidez en la regulación precedentemente enunciada, se ha acumulado una cantidad significativa de proyectos inmobiliarios que no ha podido completar su inscripción en el RPI y que, por ende, no obtendrán la recepción final de las obras, aunque éstas hayan sido ejecutadas con apego a las normas técnicas pertinentes. Lo anterior se ha traducido, por ejemplo, en que una gran cantidad de unidades habitacionales terminadas no han podido ser entregadas a sus adquirentes o futuros propietarios. Se debe destacar que en tal circunstancia se encuentran varios cientos de viviendas sociales construidas con financiamiento del Estado.

9) Que, por otra parte, conforme el inciso primero del artículo 9° del reglamento, las solicitudes de registro de proyectos inmobiliarios no requieren haber obtenido previamente el respectivo permiso de edificación o loteo, mientras que el inciso tercero de ese mismo artículo dispone que una vez hecha la solicitud de registro, los antecedentes del proyecto serán visibles para los proveedores de servicios de telecomunicaciones. En consecuencia, dentro del total de solicitudes de registro disponibles para ser examinadas por los proveedores de servicios de telecomunicaciones, existe una cantidad sustancial que no corresponde a proyectos inmobiliarios que vayan a ser materializados, lo que perjudica el objetivo de proporcionar a dichos actores antecedentes adecuados para un despliegue adelantado de sus redes.

10) Que, en razón de lo expuesto, se ha decidido modificar el decreto supremo N° 167, de 2016 de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones y de Vivienda y Urbanismo en un sentido que evite permanentemente la ocurrencia de situaciones como las expuestas, sin dejar de cumplir con los fines establecidos en la ley; y que, además, incorpore una disposición transitoria, referida a los proyectos inmobiliarios que han estado disponibles para examen de los proveedores de servicios de telecomunicaciones durante un largo tiempo y no han perfeccionado su registro.

Decreto:

Artículo único.- Modifícase el decreto supremo N° 167, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que "Reglamenta la forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria" de la siguiente forma:

1. Reemplázase el inciso primero del artículo 9° por el que se establece a continuación:

"El titular deberá solicitar la inscripción de su proyecto inmobiliario en el RPI, para lo cual deberá proporcionar los siguientes antecedentes:

1) Copia digital del permiso de edificación o loteo, según corresponda, indicando su número y fecha de emisión;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2) Copia digital de los planos del proyecto, donde conste de forma clara la ubicación de la o las cámaras de acceso;
3) Dirección y comuna;
4) Número de rol del Servicio de Impuestos Internos del predio en que se emplaza el proyecto;
5) Destino del proyecto;
6) Número de unidades que contempla el proyecto y, de ser el caso, el número de pisos;
7) Cantidad de etapas que considera el proyecto.".

2. Elimínase del inciso tercero del artículo 9° la frase "y los antecedentes del proyecto serán visibles en el RPI para los proveedores de servicios de telecomunicaciones".
3. Reemplázase el inciso cuarto del artículo 9° por el que se indica a continuación:

"Validados los datos ingresados en la solicitud de registro respecto de los antecedentes contenidos en el permiso, se entenderá perfeccionado el registro del proyecto en el RPI, siendo desde ese momento visible para los proveedores de servicios de telecomunicaciones.".

4. Intercálase un nuevo inciso quinto a continuación del inciso cuarto y antes del actual inciso quinto, el cual pasa a ser sexto, cuyo texto es el siguiente:

"Transcurridos 30 días desde que se perfeccione el registro señalado en el inciso anterior, el proyecto pasará a ser visible para el público general y podrá emitirse el Certificado de Registro que debe adjuntarse a la solicitud de recepción definitiva de las obras.".

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo primero transitorio.- Las modificaciones establecidas en el presente decreto entrarán en vigencia desde su publicación en el Diario Oficial. Todos aquellos titulares de proyectos inmobiliarios que hasta la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial que no hubieren dado cumplimiento a la obligación de incorporar dentro del plazo de 90 días el respectivo permiso de loteo o edificación establecida en el inciso cuarto del artículo 9° del decreto supremo N° 167, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, podrán incorporar al "Portal RPI" una copia de su respectivo permiso de loteo o edificación, y sus modificaciones si correspondiera, independientemente de sus fechas de otorgamiento.
El "Portal RPI" de la Subsecretaría de Telecomunicaciones deberá habilitarse para permitir la recepción de copia de los permisos de loteo o edificación, según corresponda, de todos aquellos proyectos inmobiliarios cuyos titulares no los hayan presentado dentro de los plazos originalmente dispuestos en el inciso cuarto del artículo 9° del referido decreto supremo N° 167, de 2016, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Artículo segundo transitorio.- Aquellos proyectos cuyos titulares no hubieren efectuado el trámite de incorporación del permiso de edificación o de loteo a la solicitud de inscripción en el RPI dentro de los plazos establecidos originalmente en el inciso cuarto del articulo 9° decreto 167 de 2016, pero cuya solicitud de inscripción del proyecto inmobiliario al RPI haya sido efectuada, a lo menos, 30 días antes de la publicación del presente decreto en el Diario Oficial podrán solicitar que el Certificado de Registro sea emitido tan pronto como se hayan validado los datos del permiso de edificación o loteo.

Anótese, tómese razón y publíquese.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Juan Carlos Muñoz Abogabir, Ministro de Transportes y Telecomunicaciones.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Lo que transcribo para su conocimiento.- Saluda atentamente a Ud., Claudio Araya San Martín, Subsecretario de Telecomunicaciones.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl