

¿LAS INCOMPATIBILIDADES CREADAS EN LA LEY 1796 DE 2016 PARA EL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE Y EL REVISOR DE DISEÑOS INDEPENDIENTE SE EXTIENDE A LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE PRESTAN DICHS SERVICIOS?

Por: Diana Barrientos Gómez
Gerente JURIDICONSTRUCTORES

La ley 1796 de 2016 – Ley de vivienda segura - en su artículo 14° dispuso:

ARTÍCULO 14. RÉGIMEN DE INCOMPATIBILIDADES. *Los profesionales que realicen labores de revisión de diseños o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:*

- 1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.*
- 2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.*
- 3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.*
- 4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.*

Siempre sostuvimos que dicho régimen de incompatibilidades solo aplicaba a los profesionales persona naturales designados como SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE y REVISOR DE DISEÑOS INDEPENDIENTE. No obstante, con la expedición de la ley no se hicieron esperar versiones y posiciones contrarias donde muchos daban por sentado que dichas prohibiciones se extendían a las sociedades, personas jurídicas, que prestaban los servicios de SUPERVISIÓN TÉCNICA y REVISION DE DISEÑOS ya que las labores de supervisión técnica y revisión de diseños se puede realizar a través de personas jurídicas.



El Artículo 3º que modifico el parágrafo del artículo 15 de la ley 1796 reza en uno de sus apartes:

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales

El artículo 4º que modifica el artículo 18 de la ley 400 de 1997 indicó:

PARÁGRAFO 4o. *La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.*

Con el fin de que se clarificara sobre el particular, JURIDICONSTRUCTORES elevó una primera consulta ante la COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, fechada en junio de 2018 que se puede consultar en la página www.juridiconstructores.com. A dicha consulta la Comisión Asesora Permanente da respuesta mediante comunicación CAP-861-2018 de Junio de 2018.

*PREGUNTA 1: Si bien es cierto el régimen de incompatibilidades definido en la ley 1796 de 2016 se aplica a los profesionales entendidos éstos como las personas naturales que realizan labores de revisión de diseños y supervisión técnica independiente, se solicita precisar: ¿En caso que la empresa o persona jurídica a través de la cual se contraten los servicios de supervisión técnica independiente o revisión de diseños tenga un vínculo comercial con la empresa constructora del proyecto para el cual se presta el servicio (Socio, dueño del lote, realiza otras labores para el proyecto como gerencia o comercialización), **le es aplicable a ésta persona jurídica el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016?***

Respuesta de la Comisión:

Se da respuesta a la consulta en el mismo orden de formulación de las preguntas de la consulta.

1. *Sí, es aplicable el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.*



Carrera 43D # 5 – 75 Medellín
Teléfono: (4) 3110758
contacto@juridiconstructores.com

PREGUNTA 2: ¿Si uno de los socios de la sociedad constructora, o la sociedad constructora es también socio(a) o dueño(a) de la sociedad que realiza la supervisión técnica, interventoría y revisión de diseños, se configura una causal de incompatibilidad de las previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016?

Respuesta de la Comisión:

Se da respuesta a la consulta en el mismo orden de formulación de las preguntas de la consulta.

- 2. Sí, es aplicable el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.*

PREGUNTA 3. ¿Cuál es el alcance del régimen de incompatibilidades establecido en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016 respecto de las personas jurídicas que realizan labores de supervisión técnica, interventoría y revisión de diseños?

Respuesta de la Comisión:

Se da respuesta a la consulta en el mismo orden de formulación de las preguntas de la consulta.

- 3. Al respecto, la Comisión transcribe el numeral A-6.2.8 – INCOMPATIBILIDADES del apéndice A-6 del Reglamento NSR-10:*

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 14 de la Ley 1796 de 2016, el revisor independiente de los diseños estructurales, no podrá actuar como tal respecto de proyectos en que le corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

A-6.2.8 — Incompatibilidades — Los profesionales que realicen labores de revisión independiente de los diseños estructurales o supervisión técnica independiente de la construcción están sujetos al régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.

Además, se transcribe el numeral A-6.2.1 – ESCOGENCIA DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES del Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10.



A-6.2.1 — Escogencia del revisor independiente de los diseños estructurales

— El profesional independiente revisor de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o sea el solicitante de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de escoger al revisor independiente de los diseños estructurales."

Ante la confusa respuesta de la COMISION ASESORA PERMANENTE y su ambigüedad, donde la respuesta de la misma, como se lee en la transcripción, fue positiva para la aplicación del régimen de incompatibilidades para las personas jurídicas de supervisión técnica y de revisión de diseños, en comunicación de julio 14 de 2018 solicitamos aclaración así:

1. *Explicar cómo y por qué, si el régimen de incompatibilidades antes descrito es un régimen que recae sobre las personas naturales profesionales que ejerzan las funciones mencionadas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016, es decir un régimen personal de incompatibilidades, puede entenderse según su respuesta a nuestra consulta, que el mismo se extiende a las personas jurídicas a través de las cuales se contratan los servicios del profesional persona natural cuando entre la empresa o persona jurídica que presta el servicio -es decir quien contrata a la persona natural- y la empresa que contrata el servicio de supervisión técnica independiente o revisión de diseños existe un vínculo comercial, o cuando uno de los socios de la empresa que contrata la prestación del servicio de supervisión técnica independiente o revisión de diseños es socio o dueño de la sociedad que contrata al profesional persona natural que realiza la supervisión técnica, interventoría y revisión de diseños.*

2. *Explicar la razón por la cual, si en el entendido que se desprende de una interpretación integral de la ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017, el régimen de incompatibilidades es un régimen personal que recae sobre el profesional persona natural, la Comisión transcribe el artículo A-6.2.8 del Reglamento NSR-10 como respuesta a la pregunta sobre la extensión del Régimen de Incompatibilidades a personas jurídicas, si este claramente se refiere a personas naturales de acuerdo con la interpretación ya mencionada.*

3. *¿En qué casos el régimen de incompatibilidades descrito en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016 se extiende a personas jurídicas?*



Mediante comunicación CAP-929-2018 de diciembre de 2018 la COMISIÓN ASESORA PERMANENTE modifica su respuesta inicial, bajo el argumento que se le dio una lectura diferente al tenor de las palabras que la misma Comisión depositó en su inicial respuesta, enmendando la ambigüedad inicial y finalmente nos da la razón, en el sentido de que el régimen de incompatibilidades solo aplica a LAS PERSONAS NATURALES PROFESIONALES SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE Y REVISOR DE DISEÑOS INDEPENDIENTE, se transcribe parte de dicha respuesta y su texto completo se puede consultar en la página web www.juridiconstructores.com

1.... Bajo este entendido, reiteramos que el Régimen de Incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016, aplica para las personas naturales, es decir, para los profesionales que desarrollan las labores de revisión de diseños y supervisión técnica independiente, tal como lo menciona la sección A6.2.8 del Reglamento NSR-10, modificada por el Decreto 945 de 2017...

2. Frente a este interrogante, resulta claro que el Régimen de Incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 aplica exclusivamente para las personas naturales entendidas como los profesionales que desarrollan las labores de revisión de diseños y supervisión técnica independiente. Ahora bien, la sección A-6.2.8 del Reglamento NSR-10 no extiende el Régimen de Incompatibilidades - ya señalado- a las personas jurídicas, pues por el contrario aclara que las mismas no están cubiertas por dichas incompatibilidades, es decir, la sección A-6.2.8 resalta el deber de cuidado que le asiste a las personas jurídicas al efectuar la designación de los profesionales para que precisamente estos no incurran en las incompatibilidades señaladas.

*4. De conformidad con las respuestas otorgadas anteriormente, se reitera que el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016 **no se extiende a las personas jurídicas, dado que este régimen aplica exclusivamente a las personas naturales entendidas como los profesionales que desarrollan las labores de revisión de diseños y supervisión técnica independiente.** (subrayas propias)*

Con esto, queda claro entonces que el régimen de incompatibilidades de la ley de vivienda segura para los profesionales SUPERVISOR TÉCNICO y REVISOR DE DISEÑOS se da en razón de la persona y no de la compañía o persona jurídica para la cual labora.

