

Legal |
Opinión | Artículo 2 de 2

Electricidad sin ley: potestad reglamentaria desbordada

"...Un oficio circular no puede modificar un decreto supremo ni restringir una excepción reglamentaria mediante requisitos nuevos. La potestad interpretativa permite aclarar una norma ambigua pero no permite crear plazos, cargas o límites que alteren el estatuto aplicable a proyectos ya autorizados. Si el decreto no subordinó la excepción a una declaración eléctrica antes del 31 de diciembre de 2026, la Administración no puede incorporar ese plazo por vía interpretativa..."

Miércoles, 20 de mayo de 2026 a las 10:30



A⁻ A⁺ Imprimir Enviar

Sebastián Risso

La incertidumbre para los proyectos inmobiliarios en Chile ha alcanzado niveles críticos. La estabilidad de las reglas parece depender cada vez más de la voluntad del funcionario público de turno que del marco legal vigente. El Estado de Derecho descansa en la jerarquía normativa, por lo que cada autoridad debe actuar dentro del ámbito que la norma superior le permite, sin alterar por oficios circulares lo dispuesto en un decreto supremo.

El caso de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) es un ejemplo claro de ese desborde. En 2019, el Ministerio de Energía dictó el D.S. N° 8, que aprobó el Reglamento de Seguridad de las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica. Para ordenar la transición, el artículo transitorio especificó que los nuevos requisitos serían exigibles a las instalaciones declaradas con posterioridad a la entrada en vigencia de los respectivos pliegos técnicos, salvo respecto de nuevas instalaciones con permiso de edificación anterior a dicha entrada en

vigencia.

Es decir, los proyectos que cuenten con permiso de edificación anterior a la fecha de entrada en vigencia de los pliegos quedaba comprendido en la excepción, sin que el decreto condicionara ese beneficio a que las obras eléctricas estuvieran terminadas antes de una fecha determinada. Tampoco distinguió entre

proyectos ejecutados en una sola etapa y proyectos desarrollados por etapas.

El quiebre se produjo con el pronunciamiento de la SEC mediante Oficio Circular Electrónico N° 291953, de julio de 2025. Mediante ese acto, la SEC introdujo un requisito no previsto en el D.S. N° 8: que, tratándose de proyectos por etapas, las obras de la instalación eléctrica de la etapa en ejecución estén terminadas y declaradas antes del 31 de diciembre de 2026 para mantener la aplicación de la antigua NCh 4/2003. En caso contrario, las nuevas etapas quedarían sujetas al D.S. N° 8. No es una aclaración procedimental, sino una exigencia sustantiva que agrega una condición de caducidad al régimen transitorio.

El problema jurídico es evidente. Un oficio circular no puede modificar un decreto supremo ni restringir una excepción reglamentaria mediante requisitos nuevos. La potestad interpretativa permite aclarar una norma ambigua pero no permite crear plazos, cargas o límites que alteren el estatuto aplicable a proyectos ya autorizados. Si el decreto no subordinó la excepción a una declaración eléctrica antes del 31 de diciembre de 2026, la Administración no puede incorporar ese plazo por vía interpretativa.

La inconsistencia se agrava al contrastar el criterio de la SEC con la normativa urbanística en materia de caducidad de permisos de edificación. Ante su preocupación por un eventual contrariedad con la norma, la SEC consultó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre la vigencia de los permisos de edificación, aclarando este último que conforme al artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el permiso caduca si no se inician las obras dentro de tres años o si permanecen paralizadas durante igual lapso. En otras palabras, si el permiso sigue vigente, resulta inconsistente que un oficio de la SEC lo vuelva ineficaz.

Por su parte, la SEC sostiene, con justa razón, que busca evitar la aplicación indefinida de normativa derogada para así asegurar estándares técnicos actualizados. Ese argumento puede ser atendible como política pública, pero no como fundamento para trasgredir sus facultades. En definitiva, el plazo de caducidad introducido arbitrariamente por la SEC del 31 de diciembre de 2026 carece de fuerza imperativa y su aplicación a proyectos con permiso vigente importa una extralimitación de la potestad administrativa y afecta la certeza jurídica indispensable.

** Sebastián Risso Dawidowicz es socio de BEC Abogados.*