

Oficio N° 32-2018.-

INFORME PROYECTO DE LEY 6-2018

Antecedente: Boletín N° 11.584-14.

Santiago, 21 de febrero de 2018.

Mediante Oficio N° 13.736/2018, de fecha 23 de enero de 2018, puso en conocimiento de la Excma. Corte Suprema, el proyecto de ley, iniciado por Moción, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de instalación, mantención y certificación de ascensores y otros aparatos similares, a efectos de recabar su parecer, de conformidad a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 77 de la Constitución Política de la República y el artículo 16 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, específicamente, en relación a lo dispuesto en el punto número 2 del proyecto, que agrega el artículo No.159 Ter al D.F.L. No. 458, de 1975, entre otras disposiciones (Boletín N° 11.584-14).

Impuesto el Tribunal Pleno del proyecto en sesión de 16 del presente mes, presidida por el suscrito y con la asistencia de los Ministros señores Carlos Künsemüller Loebenfelder y Guillermo Silva Gundelach, señora Rosa Egnem Saldías, señor Ricardo Blanco Herrera, señoras Gloria Ana Chevesich Ruiz y Andrea Muñoz Sánchez, señores Carlos Cerda Fernández, Manuel Valderrama Rebolledo, Jorge Dahm Oyarzún y Arturo Prado Puga y los Ministros suplentes señores Julio Miranda Lillo, Rodrigo Biel Melgarejo y Juan Manuel Muñoz Pardo, acordó informarlo al tenor de la resolución que se transcribe a continuación:

AL SEÑOR FIDEL ESPINOZA SANDOVAL

PRESIDENTE

H. CÁMARA DE DIPUTADOS

VALPARAÍSO

“Santiago, diecinueve de febrero de dos mil dieciocho.

Vistos y teniendo presente:

Primero. Que mediante el Oficio N° 13.736/2018, de fecha 23 de enero de 2018, puso en conocimiento de la Excma. Corte Suprema, el proyecto de ley, iniciado por Moción, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de instalación, mantención y certificación de ascensores y otros aparatos similares, a efectos de recabar su parecer, de conformidad a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 77 de la Constitución Política de la República y el artículo 16 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, específicamente, en relación a lo dispuesto en el punto número 2 del proyecto, que agrega el artículo No.159 Ter al D.F.L. No. 458, de 1975, entre otras disposiciones (Boletín N° 11.584-14).

Segundo. Que conforme se menciona en el proyecto de ley que se somete a la consideración de la Corte Suprema, “la proliferación de la construcción en altura ha traído consigo un enorme incremento en la demanda de servicios para la edificación y montaje de una serie de artefactos necesarios para la convivencia segura, eficaz y cómoda en los edificios”. Dichos artefactos (ascensores, montacargas, escaleras y rampas, etc.) “deben no sólo ser un medio eficaz para las personas que viven en edificios, sino que también deben ser objeto de una exhaustiva regulación que ponga en el centro, la vida y seguridad de los habitantes de una edificación”.

Se describen en la exposición de motivos del proyecto los avances que ha habido en la regulación de las actividades relacionadas con la fabricación, instalación, mantención, certificación y funcionamiento de los mentados artefactos. Detecta, sin embargo, el legislador un vacío que el presente proyecto de ley pretende llenar, y que dice relación con los abusos que cometen las empresas que instalan, mantienen y certifican ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros artefactos de esta naturaleza.

Así las cosas, el proyecto en estudio se dispone como objetivo profundizar las normas de urbanismo y construcción que regulan la materia, a fin de “evitar los abusos por parte de las empresas que instalan, mantienen y certifican ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros, prohibiendo entre otras cosas, las ventas atadas, la prórroga de la competencia en los contratos que firmen con los

propietarios, y que el juez de Policía Local competente para conocer de las cuestiones que susciten, sea el del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último”.

Al mismo tiempo, la iniciativa “busca hacer obligatorio para cada proveedor de los servicios de instalación y mantención de ascensores, el incluir en el contrato un informe que incluya un desglose pormenorizado de la fase de ejecución del mismo, indicando la cantidad de días, semanas o meses que tomará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, hasta el término del mismo. De igual forma, se obliga a que en el caso de que se contraten varios productos o servicios simultáneamente, o que el producto o servicio principal pueda llevar aparejado la contratación de otros productos o servicios conexos, debe insertarse un anexo en que se identifiquen cada uno de los productos o servicios, debiendo ser aprobados expresa y separadamente cada uno de dichos productos y servicios conexos por el propietario mediante su firma en el mismo”.

Tercero. Que para los fines anteriormente descritos, la iniciativa legal propone la modificación al Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando las siguientes disposiciones: i) Incisos tercero, cuarto y quinto al artículo 159 bis, para prohibir y sancionar la *venta atada* en materia de productos y servicios vinculados con la instalación, mantención y certificación de ascensores -verticales o inclinados-, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros artefactos similares; ii) Artículo 159 ter, que fija la competencia de los Juzgados de Policía Local para conocer de las acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación de dichos ascensores, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros; iii) Artículo 159 quáter, que regula algunos aspectos del contrato de instalación, mantención y certificación de dichos artefactos; iv) artículo 159 quíntes, que exige a la persona natural o jurídica, habilitada para instalar, mantener o certificar los objetos referidos artefactos (ascensores y otros), contar con un representante legal domiciliado en cada región en que dicha persona haya celebrado el contrato o intervenido en el hecho que da origen al juicio por acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación ya referidos.

De acuerdo con dicho contenido, la iniciativa legal y por la cual se nos consulta respecto de la competencia, el nuevo artículo 159 ter, entrega la competencia al juez de policía local del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último, para conocer de las acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación de ascensores, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros. Asimismo, el inciso segundo de dicha disposición, establece que será nula toda cláusula en que se establezca la prórroga de la competencia.

Cuarto. Que el oficio del Presidente de la Cámara de Diputados y del Secretario General, limita la consulta al nuevo artículo 159 ter del DFL N° 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por tener rango orgánico constitucional, toda vez que instituye como tribunal competente para conocer de las acciones por infracción a la prohibición de venta atada en los servicios de instalación, mantención y certificación, al Juez de Policía Local.

En efecto, el nuevo artículo 159 ter del proyecto de ley, que regula la competencia del tribunal para conocer de las acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación de ascensores, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros artefactos similares, aborda dos aspectos: (i) Tribunal competente (inciso primero), y (ii) Prórroga de la competencia (inciso segundo), en los siguientes términos:

“Será competente para conocer de las acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación señalados en el inciso anterior, el Juez de Policía Local del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último.

En los contratos de instalación, mantención y certificación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros, será nula toda cláusula en que se establezca la prórroga de la competencia”.

Quinto: Que como cuestión previa, cabe advertir un yerro en la técnica legislativa empleada en el inciso primero de la norma transcrita precedentemente, al referirse, en la primera parte, al “inciso anterior”, pues siendo éste el primer inciso del artículo 159 ter propuesto, no hay propiamente un inciso que lo preceda. En consecuencia, la referencia debe estar hecha al “artículo anterior”, que es la norma

que alude a los contratos de instalación, mantención y certificación a los que este inciso primero se está refiriendo; o bien –esta parece haber sido la intención del legislador- al “inciso final del artículo anterior”, que es donde se especifican los efectos del incumplimiento de las normas relacionadas con la venta atada.

Ahora bien, y respecto de este mismo inciso, es importante tener presente por qué sería preferible que el legislador, entre las dos fórmulas que aquí se proponen para corregir su yerro, esto es, “artículo anterior” e “inciso final del artículo anterior”, se decante por esta última. Ocurre que referirse genéricamente a “los contratos de instalación, mantención y certificación señalados en el artículo anterior” podría inducir a interpretar la norma como si cualquier acción derivada de los contratos de instalación, mantención y certificación de ascensores, verticales o inclinados, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros artefactos similares, entrega al propietario la posibilidad de elegir el Juzgado de Policía Local donde entablar su acción. Este no parece haber sido el espíritu del legislador, sino, antes bien, el de entregar esa posibilidad al propietario solo cuando ha habido infracción, por parte del fabricante o proveedor de esos servicios, a la prohibición de las ventas atadas, infracción cuyas consecuencias están señaladas específicamente en el “inciso final del artículo anterior”. Una propuesta de redacción del inciso en comento podría ser la siguiente:

“Será competente para conocer de las acciones derivadas del incumplimiento al que se refiere el inciso final del artículo anterior, el Juez de Policía Local del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último”.

En cuanto a la competencia del Juzgado de Policía Local para el conocimiento de estas acciones, dicha disposición se encuentra en armonía con las normas que regulan los servicios de instalación, mantención e inspección de los ascensores y otras instalaciones similares, contenidas en la Ley N° 20.296, cuyo artículo 4°, inciso final, entrega precisamente a los Juzgados de Policía Local la competencia para conocer de las acciones derivadas de la vulneración a sus normas. Asimismo, es pertinente recordar que la Corte Suprema, al ser consultada sobre el proyecto de ley que dio origen a la referida Ley N° 20.296 (boletín 4975-14), indicó en su informe a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados, que la competencia del Juez de Policía Local en la materia “*guarda*

perfecta relación con lo dispuesto en el artículo 13 letra c) número 2 de la Ley N° 15.231, sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local".

Sexto. Que ahora bien, a diferencia de la Ley N° 20.296, antes mencionada, el inciso segundo del nuevo artículo 159 ter, incorpora una norma que prohíbe a las partes del contrato de instalación, mantención y certificación de ascensores, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros artefactos similares, prorrogar la competencia del tribunal llamado por la ley a conocer del asunto, sancionando con nulidad la infracción de dicha norma.

El legislador, pues, ha fijado la competencia en manos del Juzgado de Policía Local, pero ha dotado al propietario, y solo al propietario, de la facultad de elegir entre Juzgado de Policía Local de su domicilio o el del domicilio del proveedor. No hay espacio, señala el legislador, para convenciones en este sentido, pues la ley adopta una fórmula o criterio de elección unilateral, facultando a una de las partes, en este caso el actor (el propietario), para elegir cuál Juez de Policía Local es el llamado a conocer del asunto.

De esta manera, el legislador, en su afán de evitar *"los abusos por parte de las empresas que instalan, mantienen y certifican ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros"*, junto con prohibir la venta atada –proscrita también en otros mercados-, pretende terminar con la práctica de incorporar en estos contratos –normalmente de adhesión- las cláusulas a través de las cuales el proveedor fija unilateralmente el tribunal competente, por entender que con ello se provoca un desequilibrio intolerable en las prestaciones en perjuicio del propietario. El camino seguido por el legislador resulta coherente con lo establecido en la Ley N° 19.496 sobre protección de los derechos del consumidor, donde, junto con establecerse una regla de determinación de la competencia en términos análogos a la propuesta en el proyecto de ley que se analiza, se prohíben las cláusulas abusivas que suelen incorporar las empresas en los contratos de adhesión (artículo 16 Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores).

Séptimo. Que por último, y aunque no se encuentra dentro del ámbito de lo consultado a la Corte Suprema, se advierte un nuevo error en el proyecto, esta vez en el artículo 159 quince propuesto, pues éste hace referencia a *"los objetos descritos en el inciso tercero del artículo 159 ter"*, en circunstancias que este último artículo, redactado como ha sido en el proyecto en estudio, solo consta de dos

incisos, y el que hace alusión a los objetos a que el legislador se ha querido referir (ascensores -verticales o inclinados-, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros) es el inciso segundo.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 77 de la Constitución Política de la República y 18 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, se acuerda informar en los términos precedentemente expuestos el proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de instalación, mantención y certificación de ascensores y otros aparatos similares.

Se previene que los ministros señores Blanco y Prado, teniendo en consideración la proliferación de edificios de altura y los perjudiciales efectos causados a sus ocupantes por el mal estado de algunos ascensores, los que a menudo redundan en el desmedro de sus condiciones de vida, estuvieron por dejar expresado en el presente informe la importancia que, a su juicio, se evidencia en el ámbito del procedimiento judicial aplicable a los conflictos a los que rige la normativa a la que concierne el proyecto de ley en consulta; específicamente, en cuanto a dotarlo de una mayor expedición relativa, para llegar a ser realmente ser eficaz.

Ofíciase.

PL-6-2018”.

Saluda atentamente a V.E.,

HAROLDO BRITO CRUZ
Presidente

MARCELO DOERING CARRASCO
Secretario (S)