COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES.
(BOLETÍN N° 4.975-14)

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
Decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 159.- Los propietarios de los establecimientos industriales, comerciales o de edificios de cualquiera índole que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad, estarán obligados a efectuar en dichos establecimientos o edificios, dentro del plazo que señale la Municipalidad, todas aquellas mejoras o reparaciones que determine la Dirección de Obras	“Artículo 1º.- Introdúcese en el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el siguiente artículo 159 bis, nuevo:	**Artículo 1º**	**PROYECTO DE LEY:** “Artículo 1º.- Introdúcese en el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el siguiente artículo 159 bis, nuevo:

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
Municipales, de acuerdo con la Ordenanza General o Local.	“Artículo 159 bis.- Los ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en propiedades privadas o públicas, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las indicaciones de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Modificar el artículo 159 bis, nuevo propuesto, de la siguiente manera: Inciso primero Reemplazarlo por el siguiente “Artículo 159 bis.- Los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en edificios privados o públicos, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las especificaciones técnicas de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”. **(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 1, 2, 3 y 5, y artículo**	**“Artículo 159 bis.- Los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas, que se emplacen en edificios privados o públicos, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las especificaciones técnicas de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.**

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
		121, inciso final, del Reglamento del Senado). Inciso segundo Sustituirlo por el siguiente: "Serán responsables de la mantención los propietarios, quienes deberán celebrar los contratos correspondientes.". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 7, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	
	Serán responsables de la mantención, los propietarios y las municipalidades en el caso de los bienes nacionales de uso público, quienes deberán celebrar los correspondientes contratos de mantención.		**Serán responsables de la mantención los propietarios, quienes deberán celebrar los contratos correspondientes.**
	La instalación y mantención de los **ascensores, montacargas, escaleras** y rampas mecánicas, **deberá ser ejecutada** por instaladores y mantenedores que cuenten con	Inciso tercero - Sustituir la frase "ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares,	La instalación y mantención de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas**,

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	una inscripción vigente en un registro que al efecto llevará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1115, de 1996, del Ministerio de Justicia o a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto. Asimismo, los propietarios **y las municipalidades, en su caso,** deberán acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del	montacargas, y escaleras o rampas mecánicas". **(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 8 y 9, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** - Reemplazar "deberá ser ejecutada" por deberán ser ejecutadas". **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** Inciso cuarto - Suprimir la frase "y las municipalidades, en su caso,". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 10).**	**deberán ser ejecutadas** por instaladores y mantenedores que cuenten con una inscripción vigente en un registro que al efecto llevará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1115, de 1996, del Ministerio de Justicia o a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto. Asimismo, los propietarios deberán acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	registro a que se refiere el inciso anterior, que los **ascensores, montacargas, escaleras** y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Los plazos y condiciones de la certificación y el contenido del certificado, serán establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en función de la capacidad de transporte de la instalación y el destino de las edificaciones.	- Reemplazar "ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas,". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 11, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** ° ° ° Incorporar, el siguiente inciso quinto, nuevo, pasando los actuales incisos quinto y sexto, a ser sexto y séptimo, respectivamente: "En la instalación,	inscrita en la categoría correspondiente del registro a que se refiere el inciso anterior, que los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas,** han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Los plazos y condiciones de la certificación y el contenido del certificado, serán establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en función de la capacidad de transporte de la instalación y el destino de las edificaciones.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
		mantención y certificación, deberá darse cumplimiento a las Normas Técnicas Chilenas vigentes sobre la materia. Dichas normas deberán actualizarse permanentemente.”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 14).** ° ° ° Inciso quinto Pasa a ser inciso sexto, modificado como sigue: - Agregar, a continuación de el vocablo “ascensor”, la expresión “, tanto vertical como inclinado o funicular,”.	**En la instalación, mantención y certificación, deberá darse cumplimiento a las Normas Técnicas Chilenas vigentes sobre la materia. Dichas normas deberán actualizarse permanentemente.** Las certificaciones a que se refiere el inciso precedente deberán ser colocadas en un lugar visible del ascensor**, tanto vertical como inclinado o funicular,** e ingresadas y registradas, en la oportunidad que establezca la
	Las certificaciones a que se refiere el inciso precedente deberán ser colocadas en un lugar visible del **ascensor** e ingresadas y registradas, en la oportunidad que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. El no ingreso oportuno deberá ser puesto en conocimiento del		

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	juzgado de policía local, por la Dirección de Obras Municipales. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente artículo se aplicará lo previsto en los artículos 20 y 21 de la presente ley.”.	- Sustituir “juzgado de policía local” por “Juzgado de Policía Local”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** Inciso sexto Pasa a ser inciso séptimo, con la siguiente enmienda: Agregar la siguiente oración final: “Para estos efectos, la multa será de hasta 150 unidades de fomento en contra del propietario.”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 16).**	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. El no ingreso oportuno deberá ser puesto en conocimiento del **Juzgado de Policía Local**, por la Dirección de Obras Municipales. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente artículo se aplicará lo previsto en los artículos 20 y 21 de la presente ley. **Para estos efectos, la multa será de hasta 150 unidades de fomento en contra del propietario**.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
Ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria Artículo 2º.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por: 1.- Condominios: Las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la presente ley. Se distinguen dos tipos de condominios, los cuales no podrán estar emplazados en un mismo predio: Tipo A, las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común, y Tipo B, los	Artículo 2º.- Modificase la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en los siguientes términos:	**Artículo 2°**	Artículo 2º.- Modificase la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en los siguientes términos:

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos. 2.- Unidades: En esta ley se utilizará la expresión "unidad" para referirse a los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. 3.- Bienes de dominio común: a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, **techumbres, instalaciones** generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques; b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes a los indicados en la letra a) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o	1) Intercálase en su artículo 2º, numeral 3, letra a), entre la locución “techumbres,” y la palabra “instalaciones”, la siguiente frase: “**ascensores, montacargas, escaleras** o rampas mecánicas, así como todo tipo de”.	Número 1) Sustituir “ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas” por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas”. **(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 17 y 18, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	1) Intercálase en su artículo 2º, numeral 3, letra a), entre la locución “techumbres,” y la palabra “instalaciones”, la siguiente frase: **“ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas**, así como todo tipo de”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicio comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal; c) Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio, diferentes a los señalados en las letras a) y b) precedentes; d) Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios, y e) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad o que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras a), b),			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
c) y d) precedentes. 4.- Gastos comunes ordinarios: se tendrán por tales los siguientes: a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan; b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, y otros análogos;			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y d) De uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza. 5.- Gastos comunes extraordinarios: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. 6.- Copropietarios hábiles: aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes.			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
Artículo 7º.- En la administración de todo condominio deberá considerarse la formación de un fondo común de reserva para atender a reparaciones de los bienes de dominio común, a la **certificación periódica de las instalaciones de gas o a gastos comunes urgentes o imprevistos**. Este fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la asamblea de copropietarios; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común a que alude el inciso segundo del artículo 13.	2) Intercálase en su artículo 7º, inciso primero, entre las frases "certificación periódica de las instalaciones de gas" y "o a gastos comunes urgentes o imprevistos", el siguiente texto, precedido de una coma: "certificación de los **ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones".	Números 2) y 3) Reemplazar "ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 19, y artículo 121,**	2) Intercálase en su artículo 7º, inciso primero, entre las frases "certificación periódica de las instalaciones de gas" y "o a gastos comunes urgentes o imprevistos", el siguiente texto, precedido de una coma: "certificación de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones".

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. Esta cuenta podrá ser la misma a que se refiere el inciso tercero del artículo 23.		**inciso final, del Reglamento del Senado).**	
Artículo 14 bis.- Las construcciones o transformaciones de arquitectura que afecten el volumen de aire disponible en los espacios utilizables por las personas o en superficies destinadas a la ventilación, como asimismo, las obras que alteren las instalaciones de gas y los	3) Agrégase en el artículo 14 bis, el siguiente inciso final, nuevo:	Números 2) y 3)	3) Agrégase en el artículo 14 bis, el siguiente inciso final, nuevo:

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
conductos colectivos de evacuación de gases, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por una persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda. El propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad sólo podrá efectuar dentro de ésta instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, a través de la persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
previa comunicación al administrador o a quien haga sus veces. Si el propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad no cumpliere con lo prevenido en este artículo será sancionado conforme a lo dispuesto en el artículo 32.	"Asimismo, las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de **ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas**, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas que cuenten con una inscripción vigente en el registro de instaladores, mantenedores y certificadores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y contar con	Reemplazar "ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 19, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	"Asimismo, las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas**, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas que cuenten con una inscripción vigente en el registro de instaladores, mantenedores y certificadores del

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.”.		Ministerio de Vivienda y Urbanismo y contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.”.
Artículo 23.- Serán funciones del administrador las que se establezcan en el reglamento de copropiedad y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, tales como cuidar los bienes de dominio común; **efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas**; **ejecutar los actos de administración** y	4) Modifícase su artículo 23, del siguiente modo: a) Intercálase, en su inciso primero, entre las expresiones “efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas” y “ejecutar los actos de	Número 4) letra a)	4) Modifícase su artículo 23, del siguiente modo: a) Intercálase, en su inciso primero, entre las expresiones “efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas” y “ejecutar los actos de

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
conservación y los de carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la asamblea; pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que	administración", el siguiente texto: "y el mantenimiento y certificación de los **ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones;".	Sustituir "ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 19, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	administración", el siguiente texto: "y el mantenimiento y certificación de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones;".

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
en el uso de su unidad le imponen esta ley, su reglamento y el reglamento de copropiedad. El administrador o quien haga sus veces está facultado para requerir a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles con objeto de que dicho organismo fiscalice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de gas. El administrador podrá encomendar a cualquier persona o entidad autorizada la certificación de las instalaciones de gas de la comunidad, para lo cual deberá notificar por escrito el valor del servicio al Comité de Administración, el que tendrá un plazo de diez días hábiles contados desde la notificación para aceptar lo propuesto o presentar una alternativa distinta. Si, transcurrido este plazo, no se			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
pronunciare, el administrador procederá a contratar la certificación conforme a la propuesta notificada al Comité de Administración. Asimismo, el administrador podrá disponer, previo aviso a dicho Comité, cualquier revisión relativa al gas en los bienes de dominio común o en las unidades que forman parte del condominio, cuando sea dispuesta por la autoridad competente.	b) Agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto, respectivamente: “El administrador o quien haga sus veces está	letra b)	b) Agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto, respectivamente: “El administrador o quien haga sus veces está

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
A falta de disposiciones sobre la materia en el reglamento de copropiedad y	facultado para contratar la mantención y la certificación de los **ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones, para lo cual deberá notificar al **comité de administración** conforme al procedimiento establecido en el inciso precedente.”.	- Reemplazar “ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas” por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 19, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** - Sustituir “comité de administración” por “Comité de Administración”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 19, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	facultado para contratar la mantención y la certificación de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas** y sus instalaciones, para lo cual deberá notificar al **Comité de Administración** conforme al procedimiento establecido en el inciso precedente.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
en el silencio de la asamblea, serán funciones del administrador las señaladas en esta ley y su reglamento. Todo condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva del condominio, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la asamblea de copropietarios. Las entidades correspondientes, a requerimiento del administrador o del Comité de Administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, en que se registre el nombre de la o de las personas habilitadas. El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
se le hayan fijado y, además, cada vez que se lo solicite la asamblea de copropietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente.			
	Artículo 3°.- Créase el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de **ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas**, en adelante el Registro, a que se refiere el artículo 1° de esta ley.	**Artículo 3°** Inciso primero Reemplazar “ascensores, montacargas, y las escaleras o rampas mecánicas” por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas”.	Artículo 3°.- Créase el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas**, en adelante el Registro, a que se refiere el artículo 1° de esta ley.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 1° de esta ley. El reglamento, en función de la calidad técnica y experiencia, establecerá los requisitos de inscripción y las causales de inhabilidad e incompatibilidad para inscribirse y mantenerse en él.	**(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 21 y 22, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	La Dirección del Registro dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, de conformidad a lo que establece el artículo 1° de esta ley. El reglamento, en función de la calidad técnica y experiencia, establecerá los requisitos de inscripción y las causales de inhabilidad e incompatibilidad para inscribirse y mantenerse en él.
	Artículo 4°.- Las	**Artículo 4°** Inciso primero	Artículo 4°.- Las

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	infracciones a las normas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los **ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas** se clasificarán en leves, graves y gravísimas.	Reemplazar “ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas” por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas” **(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 25 y 26, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	infracciones a las normas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas** se clasificarán en leves, graves y gravísimas.
	Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito y multas de hasta 50 unidades de fomento el incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los **ascensores, montacargas**	Inciso segundo Reemplazar “ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas”	Se considerará como infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito y multas de hasta 50 unidades de fomento el incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o**

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	y las escaleras o rampas mecánicas que no estén calificadas como infracciones graves o gravísimas. Se considerará como infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año, y multa de hasta 100 unidades de fomento: a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando provoque fallas graves en el funcionamiento de los	por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** Inciso tercero letra a) - Sustituir “ascensores, montacargas y las escaleras o	**funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas** que no estén calificadas como infracciones graves o gravísimas. Se considerará como infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año, y multa de hasta 100 unidades de fomento: a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando provoque fallas graves en el funcionamiento de los **ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y**

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas;	rampas mecánicas;" por "ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas.". **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** - Incorporar el siguiente párrafo segundo: "Se presumirá que existe una falla grave cuando ésta haya puesto en serio riesgo la seguridad de las personas;". **(Unanimidad 3x0. Indicación número 27).**	**escaleras o rampas mecánicas**. **Se presumirá que existe una falla grave cuando ésta haya puesto en serio riesgo la seguridad de las personas;**
	b) El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al		b) El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al contratarse sus servicios, si de ello

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	contratarse sus servicios, si de ello se siguiere perjuicio para el mandante; c) La reincidencia en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de **tres** años, y d) La emisión de certificaciones erróneas. Se considerará como infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años en el segundo caso, y multa de hasta 150 unidades de fomento:	letra c) Sustituir “tres” por “dos”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** Inciso cuarto	se siguiere perjuicio para el mandante; c) La reincidencia en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de **dos** años, y d) La emisión de certificaciones erróneas. Se considerará como infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años en el segundo caso, y multa de hasta 150 unidades de fomento:

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte; b) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de **tres** años; c) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro; d) La emisión de certificaciones falsas, y	letra b) Reemplazar “tres” por “dos”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 29).**	a) El incumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior, cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte; b) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de **dos** años; c) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro; d) La emisión de certificaciones falsas, y e) Ser condenado por

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios referidos en el artículo 3º. Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de dos años contados desde su comisión y su conocimiento corresponderá a los **juzgados de policía local**.	Inciso quinto Sustituir “juzgados de policía local” por “Juzgados de Policía Local”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios referidos en el artículo 3º. Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de dos años contados desde su comisión y su conocimiento corresponderá a los **Juzgados de Policía Local**.
	DISPOSICIONES TRANSITORIAS Artículo 1°.- Las modificaciones introducidas por esta ley, también se aplicarán	**Artículo1°**	DISPOSICIONES TRANSITORIAS Artículo 1°.- Las modificaciones introducidas por esta ley, también se aplicarán para

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	para la mantención y certificación de instalaciones existentes a su entrada en vigencia y comenzarán a regir cuando entre en funcionamiento el Registro a que se refiere el **artículo 1°**.	- Sustituir “artículo 1°” por “artículo 3°”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).** - Agregar, a continuación de la expresión “artículo1°”, la siguiente frase final: “, o en un plazo máximo de dos años”. **(Unanimidad 3x0. Indicación número 31).**	la mantención y certificación de instalaciones existentes a su entrada en vigencia y comenzarán a regir cuando entre en funcionamiento el Registro a que se refiere el **artículo 3°, o en un plazo máximo de dos años**.
	Artículo 2°.- El reglamento del Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y	**Artículo 2°** - Reemplazar	Artículo 2°.- El reglamento del Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY, APROBADO EN GENERAL, POR EL SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO EN EL SEGUNDO INFORME	TEXTO FINAL DEL PROYECTO DE LEY
	certificación de **ascensores, montacargas y escaleras o rampas mecánicas** deberá ser dictado dentro del plazo de 180 días contado desde la publicación de esta ley.”.	“ascensores, montacargas y escaleras o rampas mecánicas” por “ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas,”. **(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).**	**ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas, y escaleras o rampas mecánicas,** deberá ser dictado dentro del plazo de 180 días contado desde la publicación de esta ley.”. - - -