

Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE OBLIGATORIEDAD DE SEGURO PARA REPARACIÓN DE ASCENSORES E INSTAURA MEDIDAS DE PREVENCIÓN QUE INDICA.
Boletín N° 9583-14

1. Fundamentos. La ley núm. 20.296, modifico la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, con el objeto de establecer condiciones mínimas de seguridad para la instalación de ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, y asegurar su correcto funcionamiento en el tiempo, haciendo exigible un procedimiento para su mantención e inspección periódica.

Entre sus principales medidas modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que 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 señalando que son responsables de la mantención. Los propietarios y las municipalidades, en el caso de los bienes nacionales de uso público, serán quienes deben celebrar los correspondientes contratos de mantención. 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 registro, que los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando.

En cuanto a las modificaciones a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, es muy relevante que se incorporaran como bienes de uso común los ascensores y se ampliara el destino del fondo de reserva a la certificación de dichos bienes. Además, la ley crea el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores. Sin embargo hizo recaer sobre estos órganos las eventuales responsabilidades pecuniarias, indicadas en un catálogo de sanciones por infracciones a las normas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de los ascensores, que fueron clasificadas en leves, graves y gravísimas.

Empero, la citada normativa omitió un régimen más estricto que contemplara mecanismos que garanticen el cumplimiento de las normas de seguridad de esta clase de bienes comunes, así como también, la necesidad de contar especialmente con un instrumento que garantice el aseguramiento ante daños que pueda sufrir el ascensor y que pueda poner en riesgo a integridad de los miembros de la comunidad.

Por tal razón proponemos que sea obligatorio la contratación de un seguro por daños, que garantice el riesgo por desperfectos o grave deterioro que puedan sufrir los ascensores.

Sobre la obligatoriedad de los contratos de seguro cabe tener presente que el ordenamiento jurídico contempla una serie de seguros obligatorios como el seguro de accidentes del trabajo; el seguro de accidentes causados por vehículos motorizados; el seguro de accidentes producidos por instalaciones nucleares; el seguro que impone la ley de navegación; el seguro que ordena contratar la ley número 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de firmas; el que señala la ley de valores a los corredores de bolsa; y, por último, el de la ley número 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, que impone la obligación de contratar un seguro de incendio a favor de los copropietarios (artículos 36).[1]

Para mayor claridad conceptual, debe precisarse que la jurisprudencia ha definido el contrato de seguro como "la institución mediante la cual las personas naturales y jurídicas amenazadas por la ocurrencia eventual de sucesos que les afecten económicamente transfieren dichos riegos a una institución especializada en cubrirlos."[2]. Ahora bien, dentro de la clasificación de los distintos tipos de seguro se distingue entre seguro de responsabilidad civil y seguros de daños, siendo la finalidad práctica del primero el desplazar "hacia el asegurador el riesgo de la pérdida patrimonial que nace para el asegurado en razón de la obligación reparatoria, en contraprestación por el pago de una prima"; el segundo tipo de seguro tiene por objeto "cubrir cierto tipo de daños, con prescindencia de si el hecho que los produce da lugar a responsabilidad por su producción."[3].

Siguiendo la conceptualización y clasificación anterior el proyecto de ley propone la obligatoriedad de contratar un seguro que cubra los desperfectos o graves deterioros que ocasionen fallas graves en el funcionamiento de los ascensores que generen un grave riesgo en la seguridad de las personas o cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte. Esto corresponde con casos de infracciones graves y gravísimas según la ley número 20.296.

2. Ideas matrices. El presente proyecto de ley busca establecer la existencia de un seguro obligatorio que garantice riesgo de desperfecto o grave deterioro de los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, que se emplacen en edificios privados o públicos, que ocasionen fallas graves en el funcionamiento de los ascensores que generen un grave riesgo en la seguridad de las personas o cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte.

El contrato de seguro deberá, entonces, cubrir el daño o deterioro grave que sufra el bien de uso común y, además, los daños (lesiones o muerte) que sufran las personas que hagan uso de los ascensores afectados por tales desperfectos.

En el caso de condominio corresponderá al administrador la contratación de tales seguros, debiendo los propietarios de cada unidad sufragar los mayores gastos en la proporción que le corresponda; en los

---

[1] Cfr. BARROS BOURIE, Enrique. *Tratado de Responsabilidad Extracontractual*, Editorial Jurídica, Santiago, 2007: p. 1092.

[2] AMUNÁTEGUI ECHEVERRÍA, Andrés. *Código de Comercio Comentado* (varios autores), Abeledo Perrot.

[3] BARROS, ob.cit, pág. 1073.

demás casos, la obligación pesará sobre el o los propietarios del lugar donde esté emplazado el ascensor.

En mérito de lo expuesto, y los fundamentos señalados venimos en proponer el siguiente:

Proyecto de ley

Artículo 1º.- Agréguese en el artículo 36 de la ley número 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, el siguiente inciso segundo, nuevo:

"El administrador deberá contratar un seguro contra riesgo de desperfecto o grave deterioro de los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, que ocasionen fallas graves en el funcionamiento de éstos y que pueden poner en riesgo la seguridad, integridad y vida de las personas. Sin perjuicio de lo anterior, el seguro deberá comprender los daños provocados contra terceros que hayan sufrido lesiones o muerte como causa de tales desperfectos o grave deterioro. El pago de la respectiva prima corresponderá a cada propietario en la proporción que le corresponda a cada unidad.".

Artículo 2º.- Incorpórese en el artículo 159 bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el siguiente inciso final:

"Con todo, los propietarios deberán contratar un seguro contra riesgo de desperfecto o grave deterioro de los ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, que ocasionen fallas graves en el funcionamiento éstos y que pueden poner en riesgo la seguridad, integridad y vida de las personas. Sin perjuicio de lo anterior, el seguro deberá comprender los daños provocados contra terceros que hayan sufrido lesiones o muerte como causa de tales desperfectos o grave deterioro".

MAYA FERNÁNDEZ ALLENDE
Diputada de la República