

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN 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.**

**BOLETÍN N° 11.584-14**

---

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar el proyecto de ley del epígrafe de origen en una moción del exdiputado Joaquín Tuma Zedán, en primer trámite constitucional y primero reglamentario.

**I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.**

**1. Idea matriz o fundamental del proyecto.**

La iniciativa legal tiene por objeto establecer precisiones respecto de la celebración de contratos de propietarios con las empresas que instalan, mantienen y certifican ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y regular la prórroga de la competencia de los Juzgados de Policía Local en los contratos que firmen con los propietarios.

**2. Normas de quórum especial.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la Constitución Política de la República, el artículo único del proyecto de ley es de carácter orgánico constitucional. Cabe señalar que el proyecto original contenía una norma de igual carácter (artículo único, número 2), por lo que fue consultado a la Excm. Corte Suprema mediante oficio del Presidente de la Cámara de Diputados, N° 13.736, de 23 de enero del año en curso, el cual fue respondido por oficio N° 32-2018, del Presidente del máximo tribunal, fechado el 21 de febrero del mismo año. Por haberse modificado el referido artículo, fue consultado nuevamente por la comisión informante a través de su oficio N° 22.

El proyecto en informe no tiene normas de quórum calificado.

**3. Normas que requieran trámite de Hacienda.**

No debe ser remitido a la Comisión de Hacienda.

**4. Aprobación del proyecto, en general.**

El proyecto de ley fue aprobado, **en general y particular, por la unanimidad** de los diputados presentes, señores Bobadilla, García, Jarpa, Paulsen, Teillier, Osvaldo Urrutia y Winter.

**5. Diputado informante.**

Se designó Diputado informante al señor Miguel Ángel Calisto.

## **II. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE LEY.**

### **1. Antecedentes contenidos en la moción.**

El autor de la moción señala que 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, entre los que destaca la importancia que tiene la instalación cada vez más frecuente de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, y otros instrumentos que permiten que las construcciones en altura puedan y deban servir para su propósito.

Por ello, agrega, no resulta extraño señalar que artefactos como los ascensores 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. Los sistemas de ascensores y las empresas que los fabrican, instalan y mantienen, deben funcionar con altos estándares de calidad de los materiales que ocupan, diseño, seguridad y duración; así como los sistemas de softwares importantes para el correcto y preciso funcionamiento de dichos sistemas de elevación y de carga, lo cual hace que esa conjunción de medios deba tener una normativa que los haga eficaces y duraderos.

Por otra parte, recuerda que hasta hace unos pocos años no se contaba con una ley que diera cuenta de los avances que venían exigiendo las ciudades construidas en altura. Así fue como, poco a poco, se fueron sucediendo las leyes que protegieron y cautelaron la calidad de la construcción, estableciendo responsabilidad en las empresas constructoras, como fue el caso de la relevante ley N° 19.472, que estableció normas relativas a la calidad de la construcción, y luego la ley N° 20.296, la que vino a llenar un vacío importante en materia de instalación, mantención y reparación de ascensores.

### **2. Antecedentes legales.**

La ley N° 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares, modificó el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, estableció como responsables de la mantención a los propietarios y a las municipalidades en el caso de los bienes nacionales de uso público, quienes deberán celebrar los correspondientes contratos de mantención; y creó un Registro de instaladores y mantenedores a objeto que la instalación y mantención de los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas sea ejecutada por instaladores y mantenedores que estén inscritos en el Registro que lleva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

También, la ley N° 20.296 vino a normar la acreditación de la mantención de los ascensores que los propietarios y las municipalidades debían realizar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del registro, en el cual se certifica que los ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas han sido adecuadamente mantenidos, y se encuentran en condiciones de seguir funcionando.

Por último, destaca el autor de la moción, que la ley N° 20.296 también incorporó la regulación de los ascensores en la ley sobre

Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, a fin de hacer obligatorio el deber de mantención y certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones, por parte de los copropietarios de condominios sujetos a sus normas y otras materias de igual importancia.

### **3. Objetivos y fundamentos del proyecto de ley.**

Según el autor, el proyecto de ley persigue profundizar dichas normas y 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 se susciten, sea el del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último.

Finalmente, este proyecto busca hacer obligatorio para cada proveedor de los servicios de instalación y mantención de ascensores, el incluir en el contrato un informe que contenga 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 aparejada la contratación de otros productos o servicios conexos, deba 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.

En definitiva, su autor considera que una regulación más moderna, garantizará un mejor funcionamiento de estas máquinas y artefactos de uso diario en el Chile de hoy y, más aún, en el que vendrá en el futuro.

### **III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.**

El proyecto de ley consta de un artículo único por el cual se modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, agregando tres incisos en el artículo 159 bis, e incorporando en este mismo cuerpo normativo los artículos 159 ter, 159 quater y 159 quinquies.

#### **- Normas legales que el proyecto de ley modifica.**

El proyecto de ley propone modificar el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, la ley N° 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares, tiene directa relación con la materia que regula esta iniciativa legal.

#### **IV. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.**

##### **a) Discusión general.**

##### **1. Jefe del Departamento Registro Nacional de Contratistas y Proveedores Técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Ricardo Troncoso.<sup>1</sup>**

El señor Troncoso, como encargado de los registros técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reconoce las falencias en los contratos de adhesión de elevadores, por cuanto se producen amarres en éstos. Afirma que la administración comprende habilitar los operadores, pero reconoce que las controversias entre las partes se ventilan ante los Juzgados de Policía Local del domicilio de la empresa.

Informa que existen tres registros: de mantenedores, de instaladores y de certificadores. La competencia se determina según la experiencia. En materia de sanciones opera cuando los antecedentes entregados sean falsos, siendo los juzgados de Policía Local quienes resuelven, sin que exista una instancia administrativa previa. Detalla los problemas que se generan cuando fallan los ascensores.

El señor Tuma precisa que el proyecto prohíbe la prórroga de competencia, lo que evitaría que los compradores deban concurrir, por ejemplo, a Santiago a defender sus derechos. Por ello, se propone un sistema de carácter administrativo previo para que la Seremi se pronuncie antes de llegar a los tribunales.

Además, hace mención a la pérdida de la garantía cuando la mantención no la hace el vendedor, en consecuencia habría una venta atada para que no se pierda la garantía. Consulta desde cuándo opera el registro y cuántas sanciones se han aplicado.

##### **2. Presidente del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile (CGAI) don Sergio Román.<sup>2</sup>**

Manifiesta que concurre en representación de los administradores y copropietarios de edificios. Estima que el proyecto de ley en discusión, en términos generales va en una buena línea, aun cuando harán presente algunas situaciones que les han sucedido y respecto de las cuales tienen algunos antecedentes.

Sobre los estándares del servicio, las empresas se encuentran certificadas respecto a las mantenciones, pero al operario que contrata la empresa se le exige que deba ser certificado en relación a sus competencias y que es algo que debe ir en aumento. Sin embargo, advierte que continúan teniendo problemas respecto a ello, porque ha podido ver que en ocasiones no manejan bien ciertos elementos, lo que demuestra falta de las competencias necesarias y estima que es allí donde la ley debiera ahondar.

A propósito de los grandes proyectos o megaproyectos, los cuales se han estado construyendo, señala que existen problemas de funcionamiento. Explica que si bien se hace un cálculo para poder determinar el número de ascensores que necesita un edificio, en estos proyectos no se considera la circunstancia que entre los 600 departamentos que puede tener el edificio, exista la posibilidad que haya uno o más vecinos que se puedan estar mudando hacia o desde el edificio y el problema es que ello significa usar un

---

<sup>1</sup> Sesión 119ª, celebrada el 24 de enero de 2018.

<sup>2</sup> Sesión 3ª, celebrada el 11 de abril de 2018.

ascensor para ese traslado. Hay que hacer presente también que los ascensores necesitan mantenciones y reparaciones, lo que puede significar la detención de los ascensores, lo que puede ser muy complejo durante horarios punta, porque habrá un número importante de personas en espera de poder usar el ascensor y por ello sugiere revisar la forma en que se hace ese cálculo.

Expresa que tienen algunas observaciones a propósito de los contratos de mantención de ascensores. Explica que se les ha informado, cuando toman la administración de un edificio, que para efectos de poder mantener la garantía del fabricante es necesario que esta se realice también con ellos, normalmente representantes de la marca, aun cuando este tipo de “abroche” o “amarre” no es el algo que corresponda.

Agrega que es común tener problemas para conseguir repuestos, porque las marcas no ponen la información completa; por ejemplo, no se encuentra disponible el número de partes de cada pieza que se deba cambiar, lo que provoca problemas en el momento que es necesario hacerlo.

Han tomado contacto con personas que han tenido problemas para cambiar las empresas que hacen la mantención de los ascensores. Indica que existe una práctica en que los ascensores, para que se realice su mantención, tienen un control de tiempo. Si la mantención no se hace en ese tiempo, el ascensor se bloquea o tienen un código de bloqueo, código que las empresas no entregan con la compra del ascensor y ello obliga a tener cautividad en la mantención.

### **3. Asesor legal del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile, don Marco Antonio Sepúlveda.<sup>3</sup>**

Señala la importancia de contribuir a la seguridad de los edificios y de quienes se movilizan en ellos a través de ascensores, considerando no sólo a los que viven en régimen de copropiedad inmobiliaria, sino a quienes acceden a estos lugares.

En primer lugar, observa que es necesario determinar si este proyecto de ley es una modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o si es materia de la Ley de Defensa del Consumidor.

Si bien está de acuerdo con que se agregue el artículo 159 a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, considera que se debiera dejar a salvo el derecho a impetrar la Ley de Defensa del Derecho del Consumidor, puesto que se trata de empresas proveedoras de servicios, por ello se les debiera regular complementaria o supletoriamente por este cuerpo legal.

Agrega que el proyecto de ley no aborda el problema de las posibles fallas de los equipos y parece que no considera esa posibilidad que va más allá del contrato de mantención o instalación o certificación, pues requiere la compra de productos o servicios adicionales y son temas que no se abordan bien en el proyecto de ley, y se habla en términos generales de “los contratos” que se celebren con cada una de las partes que regula esta ley.

Por otra parte, le llama la atención que se hable de instalador, mantenedor y certificador, indistintamente, y además se incluye o menciona al fabricante, sin que quede claro cuál es el rol que le cabe en esta iniciativa.

---

<sup>3</sup> *Ibidem*.

En su opinión, en el artículo 159 bis, los nuevos incisos que se agregan contienen frases que pueden llevar a equívocos, al hablar de “adquirir en condiciones excesivamente onerosas o arbitrariamente discriminatorias”, cuando se trata de la mecánica de servicios y productos atados. Lo califica como una frase tremendamente interpretable y muy compleja, porque implica una judicialización inmediata del asunto y que sería necesario cambiarla por parámetros más objetivos, sin perjuicio que hoy es fácil saber cuáles son los precios de mercado de los productos y entrar en calificaciones como las propuestas, conlleva serios problemas de interpretación.

El proyecto de ley establece sanciones, pero se extraña de la relación que tendrían con los artículos 20 y 21 de la LGUC<sup>4</sup>, porque si se está en el ámbito de esa ley, deben concordarse las referencias a los artículos señalados, porque ellos son los que establecen las sanciones en ese cuerpo normativo.

Respecto de la competencia de los juzgados de Policía Local, se muestra conforme, porque las acciones derivadas de estos contratos se deben conocer por esos juzgados; sin embargo, llama la atención que se apunte a la judicialización de todo, sin considerar la procedencia de instancias administrativas que permitan hacer denuncias ante las malas prácticas de instaladores, certificadores y mantenedores, por ejemplo. Llama la atención que son acciones derivadas de los contratos de certificación, instalación y mantención, pero hay que preguntarse por las circunstancias que no quedan expresamente regidas por estos contratos.

Observa que se establece la nulidad de la cláusula de competencia. Al respecto señala que esto es judicializar el problema, porque la declaración de nulidad debe ser hecha por un tribunal, de manera que se pregunta si debe discutirse en tribunales primero esta nulidad de la cláusula y luego llevar la discusión a la sede que debe conocerla. Por ello, sería más sano hablar que esas cláusulas no tendrán efecto o que serán nulas de pleno derecho.

Por su parte, el artículo 159 quater señala que junto con el contrato debe incorporarse un programa que detalle o pormenore cada una de las fases de ejecución del mismo. Este artículo no está en concordancia con el artículo 5.9.5 de la OGUC, que se refiere a los informes que deben emitir los mantenedores, de manera que se sugiere revisarlo.

Además, se habla de anexos respecto de cada uno de los servicios o partes que se deban adquirir por el dueño. Llama la atención este anexo porque no se establece cuáles son obligatorios y cuáles son voluntarios y al respecto recuerda que no solamente pueden ser obligatorios por ley, sino también por un decreto supremo o por una norma técnica. Se extraña que, si se deben especificar los productos o servicios, no se exija que se indique el precio, que puede aparecer como fundamental.

Finalmente, el artículo 159 quinquies también le merece observaciones en cuanto habla de la exigencia de un representante legal. En su opinión, basta con que sea “representante”, se desconoce cuál es el concepto de representante legal que se usa y que, además, se refiere a que haya intervenido en los hechos que originan el juicio. Lo que parece exigir el artículo es que las empresas que contraten en una determinada región, deben tener representantes en esa región y no se entiende cómo puede tener representante por hechos que originen un juicio antes que ello ocurra.

Por último, expresa que sin perjuicio de las observaciones hechas y otras que se pudieran tener, el proyecto de ley es un buen camino en

---

<sup>4</sup> Ley General de Urbanismo y Construcciones.

cuanto se busca el control de abusos o ventas atadas o integraciones verticales, como el caso de la empresa que es instaladora y crea una mantenedora y una certificadora, y que es relevante porque hay que considerar la afectación de la seguridad de las personas.

El diputado René Manuel García señala que en un primer momento hay un contrato que rige hasta su vencimiento: el contrato de instalación. Sin embargo, lo que debe preocupar es la situación posterior a ese contrato de instalación, en que la administración de la comunidad decide buscar otra empresa para las mantenciones, por ejemplo, pero resulta que no hay otra empresa capacitada para esos trabajos porque se trata de una marca exclusiva.

El señor Marco Sepúlveda señala que lo planteado es muy razonable, porque la instalación está relacionada con la inmobiliaria que construye el edificio, no con la administración de la comunidad. De manera que la mantención y certificación corresponde a los copropietarios y es aquí donde surge el tema de la garantía, donde ésta es usada para presionar a las comunidades, de manera que si no se siguen ciertos actos que señalan los instaladores, amenazan con la pérdida de la garantía, lo que además es falso, porque una cosa es la garantía del fabricante y otras las que se refieren a las mantenciones propiamente tales, donde están los problemas, porque estos surgen a propósito de las fallas y desperfectos de los ascensores. En resumen, considera que las preguntas a responder son qué hacer para que no falle y qué hacer cuando falla el equipo.

#### **4. Presidente de la Asociación Gremial de Transporte Vertical (AGTV), don Gustavo Lagos.<sup>5</sup>**

Señala que tienen conciencia respecto de diversos temas que cruzan el transporte vertical, por ello han concurrido a esta sesión para exponer su opinión respecto al proyecto de ley. Hace presente que, entre los antecedentes que entrega el proyecto de ley, hay un fundamento importante que se refiere a la forma en que se elaboró la ley N° 20.296 y la reglamentación posterior contenida en el decreto supremo N° 42, del 31 de agosto de 2012, y el decreto supremo N° 57, del 11 de noviembre de 2015.

El antecedente referido señala que la ley se dictó porque consideraba necesario actuar en la protección de la vida de los pasajeros y por ello disponer de una estructura y normas que no existían y que debían estar en permanente estudio.

Opina que el problema del proyecto de ley en estudio es que aborda temas de índole comercial o administrativo más que técnico y que una de las dificultades que existen en el transporte vertical es que los pasajeros se quedan sin un sistema operativo por completo o parcialmente por fallas técnicas. La ley reguló esto y disciplinó la actividad con una profesionalización en el rubro y con protección y seguridad para las personas.

Respecto del proyecto de ley, señala que, en primer lugar, si bien no se deben vincular productos o servicios al contrato de mantención, hacen presente que la prohibición contractual de manipulación de los equipos por terceros está en el espíritu de los antecedentes expuestos anteriormente en el preámbulo de la propuesta de ley: "Es de suma importancia que los sistemas de ascensores y las empresas que los fabrican, instalan y mantienen, funcionen con altos estándares de calidad de los materiales que ocupan, diseño, seguridad y duración". Cuando intervengan dos o más empresas en la misma instalación, no se puede garantizar la

---

<sup>5</sup> Sesión 3ª, celebrada el 11 de abril de 2018.

seguridad de los usuarios por ninguna de las dos empresas, porque ninguna de las empresas sabe que está haciendo la otra y la responsabilidad queda diluida.

Mientras haya un contrato de mantención que sea celebrado libremente entre las partes, ese contrato puede ser cumplido de buena manera y por ello no necesita de un tercero, porque implica diluir las responsabilidades. Señala que la ley N° 20.296 es bastante agresiva y castiga a las empresas con la pérdida de licencia por uno a tres años, que en el caso de una empresa de ascensores significa tener que cerrar la compañía.

Agrega que el año 2015 la Fiscalía Nacional Económica hizo un estudio sobre el mercado de ascensores y en ese estudio se responde lo que pasa en este punto. El estudio referido señala que no hay problemas de abuso o mal uso de lo que establece la ley hasta el momento.

El informe de la FNE en los puntos 38 a 40, señala textualmente que:

*"38. Finalmente, una tercera hipótesis de coerción analizada por esta División fue el condicionamiento de la provisión de repuestos por parte de las empresas instaladoras a la contratación de los servicios de mantención y reparación con ellos.*

*39. Al respecto, algunos mantenedores expresaron que las empresas instaladoras niegan la provisión de repuestos a otros mantenedores e incluso a consumidores finales, dilatan su entrega o cobran precios excesivos por ello, lo cual no pudo ser constatado por esta División. Sin embargo, esta División pudo constatar que existen para los mantenedores alternativas para la provisión de los repuestos, no observándose por tanto en los instaladores dominancia en el producto vinculante.*

*40. En efecto, según lo declarado por diversos mantenedores en el contexto de la investigación, existen numerosos proveedores, tanto en Chile como en el extranjero, de los cuales pueden adquirir repuestos originales o compatibles con éstos, a un precio más conveniente que el ofrecido por los instaladores y con entrega dentro de plazos razonables."*

Lo que el estudio refleja, finalmente, es que el mercado es abierto en esta materia.

Sobre las sanciones, expone que les parece exagerado eliminar una empresa del registro, porque ello implica dejarla en situación de quiebra, dejando a clientes sin proveedor y a trabajadores en situación muy difícil. Por ello, proponen aplicar sanciones monetarias, porque debe haber una diferencia entre poner en peligro las vidas de las personas y un abuso económico.

Respecto de los anexos que se requieren por la realización de cada trabajo, ello significaría que incluso en los trabajos muy menores, como el cambio de un botón, por ejemplo, habría que hacer modificaciones al contrato.

El procedimiento que hay actualmente funciona bien con las órdenes directas y la negociación con el cliente cuando hay desperfectos y negociaciones que hacer. Hace notar que en el pasado las empresas de ascensores pasaban los presupuestos y el cliente decidía si aplicaba o no la reparación, considerando que esas decisiones podrían ocasionar un daño mayor.

Hoy se puede recurrir a la Dirección de Obras Municipales o ante el Juzgado de Policía Local para advertir que no se quiere realizar un trabajo cuando ello afecta la seguridad de las personas.

Es entendible que puedan existir presupuestos engañosos para las comunidades, pero el anexo del contrato por cada reparación o mantención

necesaria, firmado exclusivamente por el propietario, es un procedimiento muy engorroso que aumenta considerablemente el tiempo de solución. Un ascensor detenido es una gran molestia para los usuarios y autorizar reparaciones por correo electrónico es una práctica usual que acelera los trabajos.

Hace presente la preocupación por la exigencia que se plantea de contar en cada región con un representante legal. El registro que lleva el Ministerio de Vivienda es un registro nacional, de manera que todas las empresas pueden operar en el territorio del país, por lo que la exigencia del representante legal, en cada región, no se entiende en los términos que se formula.

Son de la opinión que la elección del domicilio por el propietario, como se menciona en la propuesta y que define la competencia del tribunal, debiera ser suficiente y el prestador del servicio estará obligado a tener un representante en el juicio, de manera que la empresa debe ser capaz de movilizar su representación hacia donde se desarrolle el juicio.

#### **5. Presidente de la Asociación Gremial de Certificadores de Transporte Vertical (CENTRAVE A.G.), don Humberto Miranda.<sup>6</sup>**

Explica que llevan poco más de un año haciendo certificaciones, a la vez que trabajan con una mesa conjunta con el Ministerio para dar soluciones de aplicabilidad a la ley.

Señala que el proyecto de ley no les afecta en principio, si bien desempeñan labores en ascensores, éstas son distintas a las que desarrollan los instaladores y mantenedores, en ese sentido corresponde desarrollar un servicio puntual, una o dos veces al año si el ascensor es de uso público o habitacional. Explica que su trabajo sería como una foto del proceso de instalación.

Aprovecha de presentar algunos problemas del rubro de certificadores, como entes que pueden ver desde fuera este proceso.

Se manifiesta crítico del estado de cosas pese a los avances en materia legislativa, normativa y de los decretos que se han dictado por el Ministerio de Vivienda.

En primer lugar y en relación con la complejidad de los sistemas, entre los antecedentes se señala que los ascensores están compuestos de *softwares* simples necesarios para el funcionamiento del sistema. Sin embargo, los avances tecnológicos son cada día más y en este ámbito generan una especie de exclusividad no deseada, porque las comunidades quedan cautivas de la empresa instaladora o mantenedora, toda vez que la tecnología la tiene sólo una empresa.

Como certificadores les ha tocado asesorar comunidades que tienen problemas con la empresa mantenedora y en ese caso siempre deben advertir respecto a la posibilidad que la empresa mantenedora que venga no tenga disponible la tecnología requerida para trabajar en el respectivo ascensor. Ello puede incluir la falta de los manuales o del personal capacitado para la respectiva mantención. Por ello, pese a tener un mal servicio, puede ser que a esa comunidad no les convenga cambiar de mantenedor. Eso puede prestarse a los abusos que se dan en el rubro.

Expone además que es necesario considerar otros elementos, como la ley de inclusión, que ha obligado a disponer de ascensores en

---

<sup>6</sup> *Ibidem*.

edificios en los que antes no se consideraba necesario. Eso implica que hay pequeñas ciudades, por ejemplo, donde hay un solo ascensor y el mantenedor se encuentra a varios cientos de kilómetros.

Los contratos de mantención suelen ser unilineales y, por lo mismo, muy gravosos.

Destaca el texto de la ley N° 20.296 que define la certificación diciendo que un equipo es certificable cuando ha sido adecuadamente mantenido y se encuentra en condiciones de seguir funcionando. Esta definición hace que los ascensores nuevos no sean objeto de certificación, así como para la recepción municipal de un edificio y, por lo tanto, de sus ascensores se exigen solo declaraciones juradas de parte del instalador, lo que equivale a una auto certificación de la instalación.

Resalta la importancia de este hecho porque el rubro está al debe desde el punto de vista técnico, porque la capacidad técnica o el personal técnico no están a la altura de las necesidades, porque en Chile la formación de los técnicos se hace por técnicos muy antiguos.

Respecto a la no certificación de un ascensor nuevo, si la dirección tiene como último dígito el cero, y el edificio se entrega en abril, su primera certificación de ascensores será en marzo del año subsiguiente, en dos años más, pese a que la instalación de ascensores es un tema crítico. Aclara que estos casos se dan en ascensores con menos de 5 años de instalados, porque Chile ha crecido verticalmente, pero ese crecimiento no ha ido a la par con el crecimiento de instaladores. Así han observado que hay sistemas de seguridad mal instalados o que no los ponen, generando graves problemas de seguridad.

Estima que el proyecto de ley está bien encaminado, aun cuando hay situaciones que se deben corregir en el mismo proyecto de ley.

En primer lugar, es necesario que se haga la distinción entre instalador, mantenedor y certificador. Hay empresas pequeñas que tienen un ingeniero certificador más dos ayudantes que trabajan en todo el país, por lo que pensar en tener representante en cada una de las regiones resulta, a lo menos, difícil.

Sobre las sanciones, expresa que, a su modo de ver, resulta casi impracticable plantear la suspensión de las empresas del registro. Así por ejemplo, una empresa que deba hacerse cargo de 5.000 ascensores, que queda fuera de los registros, significaría dejar sin mantención esos 5.000 ascensores con lo que ello implica.

Hace notar que el problema en discusión es uno de los tantos que tiene la ley y el rubro en general, sin perjuicio de advertir que va por buen camino porque tanto el Minvu como INN están trabajando fuertemente estos temas y con la participación de los instaladores, certificadores y mantenedores.

El diputado René Manuel García consulta si acaso se puede modificar para que sea el domicilio del demandante el que fija la competencia, atendido que es imposible mantener representantes legales en cada región.

Por otra parte, señala que en este asunto alguien debe ser responsable por el mal funcionamiento de un ascensor y, en ese caso, que la responsabilidad compete al certificador.

El diputado Gonzalo Winter consulta si existen problemas respecto a la licencia o propiedad intelectual en cuanto a los *softwares*, porque ahora ellos son de cierta complejidad, que deben ser desarrollados por un autor, y ello no podrá ser intervenido sin los necesarios permisos.

Desea saber si los invitados tienen alguna opinión respecto al diagnóstico que el proyecto de ley hace en sus antecedentes. Señala que existen abusos de las empresas que instalan, certifican y mantienen ascensores y similares, y que este proyecto de ley busca prevenir los referidos abusos que existen en materia de ventas atadas y de prórrogas de competencia. Pregunta a los invitados si consideran que existen abusos y ventas atadas y cuál es el concepto de ella y si coinciden con lo que señala el proyecto de ley.

El señor Humberto Miranda estima que es adecuado que la competencia del tribunal quede determinada por el domicilio del cliente y que como certificadores deberán ser capaces de trasladarse a ese lugar si es necesario.

Respecto a la certificación propiamente tal, considera que ella es adecuada para resolver los problemas que hoy existen en el rubro. Así existe la certificación de competencias laborales de los trabajadores del rubro, con un decreto que los obliga a que este año el 50 por ciento de los trabajadores se encuentre con certificación de competencias laborales y que busca dar solución al problema de la calidad técnica de quienes trabajan en esto.

Informa que la Universidad Técnica Federico Santa María, a través de su Servicio de Asistencia Técnica, tiene un centro de certificación de competencias laborales que hasta hace poco era el único centro acreditado en Chile en los perfiles de instalador, mantenedor e inspector de ascensores. Visto de cerca señala que ve improbable que se logre el citado objetivo de certificación de competencias laborales, como tampoco es probable que se logre certificar al 90 por ciento de los trabajadores para el año 2020.

Precisa sus dichos respecto a las certificaciones de ascensores nuevos y que así como hay problemas con la instalación y la mantención de ascensores, es posible que pueda haber un ascensor funcionando con graves problemas de seguridad, hasta por dos años antes que sea objeto de certificación.

Aclara que en realidad se trata de un *hardware*, de tarjetas electrónicas, y el tema más que con licencias, dice relación con conocimiento y con tener herramientas para la mantención de ascensores. Explica que los equipos son cada vez más sofisticados y que el único que puede hacer la instalación de un ascensor nuevo, es el instalador y si se cambia de mantenedor después que venza la garantía, el nuevo mantenedor enfrentará, en algún momento, una falla que no podrá resolver. Eso significa volver a recurrir a la empresa instaladora y en condiciones desmejoradas de negociación, lo que configura una especie de monopolio.

Respecto de situaciones de abuso, aclara en primer lugar que no todas las empresas funcionan de mala manera. Sin embargo, expone el caso en que les tocó asesorar a una comunidad de un edificio en que se les envió una comunicación en que se señalaba la necesidad de cambiar los cables de un ascensor, lo que implica decidir esa acción ante el riesgo de una fatalidad. La situación se repitió al día siguiente con otra comunidad, posteriormente esta situación se repite con otra comunidad, teniendo todas en común el mismo mantenedor de ascensores. Explica que estas son situaciones objetivas y medibles para proceder al cambio de los cables y hechas las consultas las empresas mantenedoras señalaron que en realidad eran advertencias para cambiar los cables dentro de poco y que debían prepararse para ello, por ser una intervención costosa.

Precisa que situaciones como la descrita, cambiar el cable, no se indican en el contrato porque ello es variable, depende del uso que tenga el ascensor. El ascensor es una caja negra para el usuario. Comparado con un vehículo, en este caso siempre hay alguien que tiene conocimiento del funcionamiento de los autos. En los ascensores el asunto es distinto, las empresas han sido juez y parte y ahora hay un cambio con la aparición de los certificadores que se han transformado en contraparte de los instaladores y los mantenedores.

#### **6. Vicepresidente de Centrave A.G., don Alfonso Bórquez.<sup>7</sup>**

Se refiere al caso de una instalación reciente en la ciudad de Temuco. Explica que fue llamado por la inmobiliaria, no por la administración de la comunidad, para hacer un diagnóstico de la situación del ascensor. Relata que producto de una deficiente instalación, el ascensor quedó desnivelado lo que produjo un desgaste irregular de las piezas. Si bien el mantenedor señala que hará lo que dice el certificador, él les aclara que en realidad es un trabajo que corresponde al instalador. Sin embargo, en ese caso no se arregló el problema de fondo y ya tienen problemas con las piezas que se cambiaron. Este es un ejemplo de los abusos, pero advierte que no todas las empresas trabajan así.

El señor Román, Presidente de CGAI, explica que en su experiencia también tienen casos que puede catalogar de abusos. Efectivamente hay desgastes de piezas que tienen que ser cambiadas y también tienen normativas de las empresas que fabrican los equipos. Explica que la situación de los cables que se ha descrito es de común ocurrencia y que las empresas se amparan en las normativas del instalador que exige ese mantenimiento, aunque el ascensor no tenga el desgaste.

Agrega que es un problema para el administrador porque se les transfiere la responsabilidad de un evento futuro, porque dirán que se les envió el presupuesto, aunque se hayan revisado los cables, como en el ejemplo, y aparece que ellos se encuentran en buenas condiciones.

Destaca que es común que al instalar un ascensor se pida la entrega del manual respectivo, pero que este no se entrega.

#### **7. Vicepresidente de AGTV, don Klaus Grodeke.<sup>8</sup>**

Recuerda que ya se encuentra definido en la ley que el domicilio es a elección del propietario y con ello se deja establecido cuál es el tribunal competente y ello es un punto que les parece correcto.

Todo lo que se refiere a la seguridad del ascensor se cubre con las sanciones que impone la ley N° 20.296, donde se define lo que es una infracción grave y una infracción gravísima, y lo hace respecto del peligro para el usuario. Advierte que un posible problema es que en los ocho años de vigencia de la ley N° 20.296 no ha habido ninguna sanción a nadie, a pesar de todos los accidentes. En su opinión el problema es cómo aplicar la ley vigente si se sigue con el juzgado de Policía Local, que no ha funcionado en los 8 años anteriores, y el Minvu, que es quien lleva el registro, pero no tiene atribuciones para iniciar un procedimiento sancionatorio. Llama la atención respecto de primero usar lo que hay antes de cambiarlo, ya que existe la confianza en mejorar la calidad técnica con el programa Chile Valora.

---

<sup>7</sup> Ibídem.

<sup>8</sup> Ibídem.

Respecto de los *softwares*, señala que ello no está disponible porque es el desarrollo que cada fabricante hace y la modificación de los mismos puede ocasionar un accidente grave. Lo que se requiere para una correcta mantención son herramientas, teclados o programas computacionales para acceder a la maniobra o leer las fallas o parámetros que hay. Respecto a los teclados, señala que la gran mayoría se encuentran disponibles en el mercado.

Es de la idea que cada empresa de mantención vea al certificador como un aliado, porque es él quien le demuestra al cliente la necesidad de hacer mantenciones al ascensor, porque igual ocurre en el caso de los cables que se señala, que llega el momento en que el mantenedor está obligado a detener el ascensor.

El diputado Sergio Bobadilla consulta a los representantes de los certificadores respecto a si ellos trabajan sobre la condición en que trabaja el ascensor. Por ello pregunta, ¿quién certifica a la empresa sobre cuál es el procedimiento que sigue y quién certifica a los trabajadores de la empresa que ejecutan la mantención?

El diputado Osvaldo Urrutia recuerda que se aprobaron algunas leyes que modificaron la LGUC respecto a la instalación, mantención y certificación de los ascensores. En esa ley se hizo responsable de la mantención a los propietarios, en el caso de las comunidades, y a las municipalidades en los casos de bienes nacionales de uso público, y ellos deben firmar los contratos con las empresas de mantención. Para ello la ley creó un registro que está a cargo del Minvu, en el cual es obligatoria la inscripción en las categorías que contempla, pero respecto del cual el ministerio debe tener o hacer una evaluación, por lo que propone se invite al ministerio para efectos de conocer el funcionamiento de ese registro.

También la ley establece la función de los certificadores, que deben cumplir igualmente con protocolos que debe evaluar el ministerio. El modelo que se ha establecido ha funcionado, requiere precisiones y corregir posibles errores.

El proyecto de ley tiene que ver con las ventas atadas, que es un tema que debe quedar al amparo de la ley de protección a los consumidores, lo que le mueve a dudar si no es un tema de competencia de la Comisión de Economía.

Llama la atención respecto a la existencia de la Oficina de Evaluación de la Ley de la Cámara de Diputados, que podría entregar antecedentes y estadísticas sobre el cumplimiento de la ley sobre ascensores, número de inscritos en el registro, etcétera.

Expresa que es un problema cuando la inmobiliaria contrata la instalación de un ascensor y luego traspasa a los copropietarios la obligación de hacer las mantenciones con esa empresa, lo que constituye una venta atada, la pregunta es si ello puede hacerse de forma diferente.

El señor Humberto Miranda explica que los certificadores se encuentran inscritos en un registro que lleva el Minvu, para lo cual deben cumplirse ciertos requisitos; en el caso de las personas naturales debe ser ingeniero con experiencia demostrable en el rubro, básicamente. En el caso de las personas jurídicas, deben tener un profesional habilitante entre otros requisitos.

Explica que el personal que trabaja en las empresas instaladoras, certificadoras y mantenedoras son técnicos que vienen del propio

rubro, las empresas reclutan sus técnicos entre alumnos egresados de carreras técnicas o de nivel superior y son formados en el rubro.

El Ministerio de Vivienda busca que esos trabajadores cumplan con la certificación de competencias laborales, definiéndose estándares bastante altos. El problema es que esos técnicos no son suficientes al día de hoy, por ello el mercado no puede funcionar y, si bien no dice relación con los objetivos de la ley que se discute, es parte del problema subyacente en el rubro. La asignatura de transporte vertical en la UTFSM responde a esa realidad y el problema es cómo capacitar a esos técnicos y que los liceos técnicos puedan participar de ello.

El diputado Pablo Kast señala que este es un proyecto que permite ver algunos de los problemas que afectan a la sociedad en su diario vivir, especialmente la vida de algunas comunidades y coincide con el diputado Osvaldo Urrutia en cuanto a que esta discusión tiene un componente que afecta directamente a los consumidores, por lo que debiera ser considerado por la Comisión de Economía. Consulta a continuación cuáles son las instancias que parecen razonables para resolver las controversias que existen entre usuarios, empresas y condominios.

El diputado Carlos Abel Jarpa comparte la opinión que se debe estudiar la pertinencia, en lo que corresponde, de la ley del consumidor. Consulta respecto de la situación de otros mecanismos de transporte como los teleféricos y los andariveles.

El señor Marco Sepúlveda recuerda que efectivamente el proyecto de ley plantea problemas propios de la ley del consumidor, pero toma otro camino, por ejemplo, cuando atribuye al juzgado de Policía Local competencia en todas las acciones derivadas del contrato, tampoco es extraño que una materia tenga regulación en cuerpos legales distintos, como por ejemplo, la firma de exclusividad que pactan ciertas inmobiliarias, ello está regulado en la ley de copropiedad inmobiliaria, o el artículo 18 de la ley de calidad de la construcción que se encuentra en la LGUC, que se relaciona con la ley de defensa del consumidor cuando esta dice que todo aquello que no sea regulado por estas leyes es de competencia de la ley N° 19.496.

Afirma que lo preocupante, en este caso, sería que accionando por cualquiera de las vías, no se pudiese obtener un resultado, porque la ley de defensa del consumidor tiene también algunos inconvenientes, por ejemplo, en materia de prescripción de las acciones, en que el tiempo en este caso es de 6 meses, de manera que a veces esta ley no es eficaz para la solución de los problemas. Aclara, también, que los juzgados de Policía Local suelen resolver muchas controversias, pero ello también depende del administrador y del comité de administración. También debieran existir instancias administrativas para hacer efectiva la responsabilidad de los instaladores, mantenedores o certificadores, pero el ciudadano común siempre debe quedar a salvo en el ejercicio de sus acciones judiciales.

El señor Gustavo Lagos hace presente que Chile en esta materia no fabrica nada y por ello los ascensores son importados, y habrá que decidir si los trae de Argentina, Brasil, China o España, por ejemplo.

Es por ello que, en primer lugar, hay que asegurarse la calidad de lo que se importa, porque ello produce problemas en toda la cadena. En este punto hace presente que cada fábrica certificará a su gente según las normas del país de origen, pero al momento de producirse la importación, el responsable pasa a ser el usuario que hace la compra del equipo, conociendo las implicancias de

su compra, sabiendo a quien se le entrega la instalación y la respectiva mantención, agregando la ley al certificador. Recuerda que antes de 2008, el mercado era libre y no existía regulación en esta materia. Coincide con la necesidad de regular este mercado y ofrece su colaboración para poder trabajar en ello, considera que la ley es aún insuficiente y no hay evidencia contundente de su real funcionamiento; es una ley cuyo último reglamento se dictó recién en 2016, por lo que se puede decir que la ley recién lleva 2 años de aplicación.

Sin perjuicio de lo ya dicho, advierte que hay otro problema, que se refiere a los equipos que se arman en Chile, en que se importan las partes desde distintos países. Respecto de éstos, no hay quien se haga responsable del diseño.

El diputado René Manuel García señala que se debe considerar que el trabajo del certificador es en relación con las instalaciones de ascensores bien hechas, pero en ningún caso certifica sobre la calidad de partes y piezas que se usan en un ascensor.

El señor Alfonso Bórquez sostiene que como certificadores lamentan no contar con los planes de mantención.

El señor Klaus Grodeke señala que un punto relevante es que no se persigue el cumplimiento de la ley.

El señor Marcos Sepúlveda señala que existe una ignorancia de la normativa y falta fiscalización. La revisión del director de Obras es insuficiente ya que revisa aspectos formales en la recepción.

El diputado Osvaldo Urrutia señala que el director de Obras debería exigir la certificación al recibir la obra y los juzgados de Policía Local no operan de oficio. El problema es con las obras antiguas. Certificar una remodelación. Solo los propietarios pueden pedirlo, acota.

El diputado Gonzalo Winter solicita precisar las observaciones. El problema pareciera ser más bien de aplicación de la ley. No se sabe qué instancia debe fiscalizar.

El señor Klaus Grodeke sostiene que hay una barrera para hacer denuncias ante los juzgados de Policía Local, por lo que la cámara de comercio a través de un centro de arbitraje sería una entidad más efectiva.

El señor Gustavo Lagos se refiere a una encuesta de la Cámara Chilena de la Construcción que demostró que el 80% estaba preocupado del tema, sin embargo, es sorprendente la ignorancia que existe en el sector en materia de instalación y mantención de los ascensores.

El señor Humberto Miranda plantea que los fiscalizadores son las direcciones de Obras, pero no están haciendo la pega.

## **8. Jefe de la División Técnica (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Erwin Navarrete.<sup>9</sup>**

Manifiesta que este es un tema de especial interés para el Ministerio, sobre el cual existe el ánimo de dar continuidad al trabajo que se está realizando con los distintos actores involucrados.

<sup>9</sup> Sesión 4ª, celebrada el 18 de abril de 2018.

Informa que se han adoptado medidas desde hace algún tiempo, con los registros técnicos especialmente, donde se realizan fiscalizaciones a las personas que realizan instalaciones, mantenciones y certificación de ascensores, sin perjuicio de la necesidad de actualizar la norma.

Respecto del proyecto de ley, señala que en él hay temas nuevos y otros que se actualizan, específicamente en el inciso tercero del artículo 159 en que se habla de venta de servicios de manera atada. A su entender este es un problema que afecta a la libre competencia y están de acuerdo con que esto es una regulación entre privados, el administrador del edificio y quien realiza el servicio de instalación, de mantención o certificación, mediante un contrato en que las cláusulas expliciten los trabajos a realizar, pero no que el prestador del servicio tenga los demás de manera atada. Además, se muestra de acuerdo con que el juzgado de Policía Local sea el encargado de dirimir las diferencias derivadas de la ejecución del contrato.

En cuanto a la no disponibilidad para la contratación de un servicio o producto por separado, cuando ello se pueda contratar con otros proveedores, el artículo 159 bis, inciso cuarto, se relaciona con lo dicho anteriormente en que el prestador del servicio se hace dueño de los demás servicios por cadena, como la instalación y la mantención.

Sobre las sanciones que establece el inciso quinto del artículo 159 bis: la eliminación del registro de instaladores, mantenedores y certificadores hasta por el plazo de tres años y una multa de 150 unidades de fomento, manifiestan estar de acuerdo con ellas, pero destaca el interés que esas sanciones que impone el juzgado de Policía Local sean comunicadas al ministerio para efectos de poder proceder a la aplicación de la respectiva sanción. Aclara que dentro de los registros que llevan, el ministerio tiene la facultad de poder sancionar mediante la eliminación, la suspensión temporal o decretar la caducidad del registro, pero el ministerio no tiene la facultad de aplicar multas.

El artículo 159 ter se refiere al juez de Policía Local y le atribuye competencia al del domicilio del proveedor del producto o servicio o al del cliente, pero a elección de este último. Señala que están de acuerdo con que el tribunal competente sea el del domicilio del cliente o el del lugar donde se encuentra el ascensor, teniendo presente que no se puede prorrogar la competencia contractualmente a una comuna distinta.

El artículo 159 quáter habla de un contrato pormenorizado. Explica que llegan regularmente a esa oficina del Minvu, personas con contratos muy genéricos, sin especificar ninguna prestación, de manera que las obligaciones de las partes no siempre se entienden bien, cuando debieran contener un desglose pormenorizado de la ejecución del mismo, con indicación de los tiempos de ejecución.

Señala que contar con esta información haría que el trabajo de los juzgados y del propio ministerio sea más fácil, porque las obligaciones y responsabilidades están especificadas en el contrato. Advierte que esto es aplicable respecto de los instaladores y certificadores, pero no respecto de los mantenedores. En el caso de los mantenedores esos trabajos se establecen mes a mes, mantención que debe ser fiscalizada por las respectivas direcciones de obras municipales y, si no se ha realizado, corresponde la sanción al administrador del edificio, pero esto sería aplicable respecto de los contratos de instalación y certificación.

El personal capacitado se encuentra incorporado en el registro, que es a nivel nacional. El proyecto de ley exigiría que hubiera un representante legal en cada región lo que en su opinión sería inoficioso, porque el

domicilio se fija en el contrato y ello es aplicable para las notificaciones. La idea de mantener un representante legal en cada región puede ser muy difícil, especialmente si pensamos en las pyme, que no tendrán capacidad para cumplir con ello. Proponen que solo se fije domicilio en la ciudad en que se prestan los servicios y que quede estipulado en el contrato.

El artículo 159 sexies habla del ingreso a la Seremi de los antecedentes antes que se presenten al juzgado de Policía Local. Recuerda que el ministerio tiene facultades administrativas en base al decreto N° 22, que regula los registros técnicos para los instaladores, mantenedores y certificadores. Opina que es inoficioso que los antecedentes sean recibidos por el ministerio si es el juzgado de Policía Local quien tiene las atribuciones para conocer y resolver estos asuntos.

Lo que el ministerio puede hacer, y lo hace, es que en el caso de detectar anomalías o faltas graves en relación con los instaladores, mantenedores o certificadores, es proceder a sancionarlo, eliminándolo del registro. En todo caso, no pueden cursar la multa porque no tienen ese poder, pero podrían, adicionalmente proceder a informar al juzgado de Policía Local respecto de estas sanciones por incumplimientos para que ellos puedan cursar las respectivas multas.

Finalmente, destaca que el ministerio se encuentra trabajando con Chile Valora para la calificación y certificación de las áreas de instaladores, mantenedores y certificadores de ascensores a nivel nacional. Ya se encuentran descritos los perfiles técnicos y están en conversaciones con las instituciones capacitadoras para cumplir con esto y poder ordenarlo adecuadamente en el tiempo.

El diputado Osvaldo Urrutia señala que es necesario proceder a algunas contextualizaciones y, dentro de ello, pregunta qué es lo que se debe certificar, si se certifican procesos o cosas. Así, un primer paso es certificar los ascensores que llegan en unidades completas, respecto de lo cual existe una norma chilena que ha entregado el Instituto Nacional de Normalización, INN, y que debe ser cumplida por todo ascensor que ingresa a Chile, pero la pregunta es quién supervisa y fiscaliza que ello ocurra.

En segundo lugar, se debe precisar la responsabilidad que corresponde a la empresa inmobiliaria o constructora que hace la caja del ascensor. Así puede ocurrir que el ascensor cumpla los mejores estándares de calidad, pero el diseño del lugar donde se instalará el ascensor, la caja, esté mal construido. ¿Quién certifica el cumplimiento de los requisitos mínimos de esa construcción?

En tercer lugar, corresponde determinar quién certifica la instalación. Ello porque Contraloría General de la República dijo que los certificadores actuaban sobre la mantención, pero no la instalación de los nuevos ascensores.

Por último, y que parece resuelto, es quién certifica la mantención, pero hay que ver la dimensión del mercado y cuantos ascensores hay.

Respecto del problema de quién certifica, quién lo hace respecto de las partes y piezas, si basta con la norma del INN o se debe certificar caso a caso el cumplimiento de partes y piezas de un ascensor.

¿Quién certifica la estructura o caja del ascensor? A su parecer debe ser el ITO de la obra, considerado en el artículo 18 de la LGUC, que en todo caso se debe certificar expresamente, no basta con el libro de obras, que sea exigible para recepción por la respectiva dirección de obras. Observa que no se certifica la instalación de los ascensores, sólo su mantención.

Consulta si hay un procedimiento o debe establecerse y dónde estarían las falencias del mismo, sin perjuicio de considerar que hay elementos que corresponden a la ley del consumidor, como el de la denominada “venta atada”, sin perjuicio de conocer si existe monopolio o no en esta área, conocer por regiones el número de ascensores que existen, registro de mantenedores, instaladores y certificadores, cuántos han sido sancionados en ese registro, cuántos accidentes han ocurrido en el último tiempo y si el registro es único a nivel nacional o se encuentra dividido por regiones.

El señor Navarrete explica que son múltiples los temas de interés para el ministerio, los que además se han ido trabajando en el tiempo. Respecto de la certificación de los ascensores que ingresan a Chile o de los que se arman en Chile, señala que hoy sólo existe la exigencia de cumplir con la norma chilena del INN. A ello se agrega la garantía y certificación del proveedor del ascensor. No hay un organismo encargado de certificar el ascensor que viene de fábrica.

Advierte que aquí opera también la ley del consumidor y la ley de calidad de la construcción, pero además de estas normas y lo señalado respecto al proveedor y el cumplimiento de la norma chilena, no existe más normativa para cumplir con la fabricación del ascensor.

Respecto a la denominada “caja de ascensores”, explica que hay un proceso que va desde la revisión del calculista a revisores externos, pasa por el ingeniero de obra y el Inspector Técnico de Obra, ITO, pero la responsabilidad es una cadena de responsabilidades. Si bien no existe un listado de revisión del jefe de obra, a menos que sea una lista de la propia obra o requerimientos de información o lo que informen los libros de obra donde el ITO puede dejar constancia de las informaciones. Hoy el director de obras no tiene mandato expreso de revisión de la caja del ascensor.

En cuanto a la instalación, en el Registro de Contratistas de Ascensores, este se divide en tres registros, el de instaladores, el de mantenedores y el de certificadores.

En el de instaladores, hay 52 empresas inscritas a nivel nacional, pero la mayoría son de la región Metropolitana de Santiago. A su vez, existen tres categorías de instaladores. La primera categoría requiere años de experiencia y experiencia en obra, 100 unidades y 5 años de experiencia; para los de segunda categoría se requiere 50 unidades y 3 años de experiencia y para la tercera categoría de instaladores son necesarias 10 unidades de obra y 2 años de experiencia. Esta categoría les permite acceder a la ejecución de distintos tipos de obra.

Precisa que también existen registros de mantenedores, son 160 registrados donde coinciden muchos con los instaladores y que es donde podrá darse el servicio atado, y de certificadores, que son 48.

## **9. Jefe del Departamento Registro Nacional de Contratistas y Proveedores Técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Ricardo Troncoso.<sup>10</sup>**

Explica que, entre otros registros, llevan el de las empresas dedicadas al transporte vertical, como escaleras mecánicas, rampas, etc.

Señala que hay varias dudas no despejadas. El parque de ascensores se estima en 40.000 a nivel nacional, cifra estimada porque para eso se

---

<sup>10</sup> *Ibidem.*

necesita trabajar en conjunto con las direcciones de Obras Municipales de cada comuna que permita lograr una identificación precisa. Como este registro es relativamente nuevo, no existe un registro de sanciones que se hayan aplicado por algún juzgado de Policía Local.

Hay una coincidencia que está permitida por el reglamento y que corresponde entre instaladores y mantenedores. El número de instaladores es de 59 y de mantenedores son 160, que a su vez en muchos casos son instaladores.

Los certificadores actúan de manera independiente y autónoma y se encuentran distribuidos en tres categorías. La primera categoría debe cumplir un requisito que se encuentra en la norma técnica NCh 17.020, sobre normas de inspección, para edificios superiores a 12 pisos. Advierte que esta es una norma de alta exigencia, por lo que se ha solicitado exigir la norma ISO 9001, sobre gestión de sistema de calidad.

El diputado Pablo Kast interviene para señalar que no existe certificación de la instalación ni del ascensor, de manera que sólo existe certificación de las piezas o aparatos y de las empresas que los instalan, pero que difícilmente se podría llegar a un número de certificación de instalación. La mayoría de los ascensores requiere una mantención, de manera que las empresas que lo hacen son todas certificadas.

El diputado Osvaldo Urrutia recuerda que hay cuatro pasos en materia de operación de ascensores. El primero es la compra de un equipo, el que se supone cumple con las normas chilenas, porque ello no está certificado. La segunda etapa es la construcción de la caja escala, que supone debe ser certificada por el ITO. La tercera etapa es la instalación, que la debe hacer una empresa certificada, pero respecto de las cuales la Contraloría ha dicho que sólo puede certificarse su mantención y no su instalación, y la etapa final que es la mantención. Sobre esta etapa, se ha dicho que sólo un 20 por ciento de los ascensores se encuentran certificados de mantención al día.

El señor Navarrete señala que las cifras en esta materia resultan preocupantes y que no tienen la cifra exacta porque para ello es necesario tener un levantamiento de los permisos de edificación con las respectivas recepciones, con los DOM de cada municipio. Sin embargo, estiman que son cerca de 40.000 los ascensores a nivel nacional que necesitan mantención.

El Ministerio se encarga de observar las competencias en los ámbitos de la instalación, mantención y certificación y llevar el registro correspondiente y la responsabilidad legal corresponde a los administradores de los edificios. Lo que debe buscarse es que existan las responsabilidades de cada parte en el contrato por los posibles accidentes que ocurran. Precisa que actualmente la mantención de los ascensores es baja en relación con el número de ascensores que existe.

El diputado Guillermo Teillier estima que se discute una ley preventiva, pero que debe ser capaz de sancionar por su incumplimiento. Consulta si existen antecedentes de cuántos reclamos hay por funcionamiento de los ascensores o si han registrado accidentes en ellos.

El señor Ricardo Troncoso señala que existe una competencia radicada en los juzgados de Policía Local. Por ello es que el Ministerio carece de este antecedente. Una de las propuestas que se está generando en el proyecto de ley, es que exista una instancia administrativa previa a la del juzgado de Policía Local. Hecha la discusión en el ministerio, salvo las situaciones meramente administrativas como un mal uso de la habilitación que se genera, que se revisa al

amparo de la ley N° 19.880, pero para lo demás es de competencia del juzgado de Policía Local. Por ello estima que es necesaria esa comunicación del juzgado de Policía Local con el Minvu para tener conocimiento de los procesos que llevan adelante en esta materia, como también por las sanciones que se determinan.

El diputado Sergio Bobadilla plantea que en sesiones anteriores se ha señalado el problema de encontrar personas capacitadas para que trabajen en empresas certificadas para las mantenciones; no es fácil, por ser un trabajo específico que requiere de personal muy calificado. Por ello consulta cómo se aborda el problema fuera de la región metropolitana y quién es el que habilita a los certificadores.

El señor Navarrete señala que en materia de capacitación se ha estado trabajando por cerca de un año y medio con Chile Valora, generando cinco perfiles de trabajo para instaladores, mantenedores y certificadores, pero que se necesitan personas especializadas para dar estas capacitaciones y ordenar las capacidades y competencias técnicas de cada uno de estos ámbitos.

Informa que hay dos instituciones certificadas para capacitar: la Universidad Técnica Federico Santa María y Asimet. Existe el interés de Inacap para poder incorporar en sus mallas este tipo de certificaciones y capacitaciones.

Señala que la información de los registros técnicos es pública y que se encuentra disponible en [www.minvu.cl/registrostecnicos](http://www.minvu.cl/registrostecnicos). Uno de esos registros es el que se refiere al tema de los ascensores.

En materia de certificadores existen 48 inscritos y operan a nivel nacional, sin perjuicio que la gran mayoría son de la región metropolitana. Afirma que en la medida que el sistema se complemente de mejor manera, se verán las necesidades a nivel nacional.

El diputado Pablo Kast reitera que el punto crítico inicial es la certificación de la instalación, porque las partes y piezas vienen con certificaciones de origen y que el problema se produce con la operación *in situ* y que el problema es no contar con instancias certificadoras ni fiscalizadoras. Consulta cuál sería la entidad que podría generar estas certificaciones con las capacidades que existen en el país al día de hoy o si el Minvu puede asumir esa instancia.

El señor Navarrete señala que hay tres instancias. La primera corresponde a los instaladores, que deben ser certificados y como empresas tienen una responsabilidad legal por esa instalación. A ello se agregan los mantenedores, que ven el ascensor mes a mes y los certificadores que deben certificar mantención e instalación. Por ello es de especial importancia que el certificador sea independiente respecto de los otros dos rubros, lo que evita peligros de integración.

Añade que la instalación debe ser certificada por mandato de la ley del consumidor como por la ley de calidad de la construcción.

Agrega que es necesario distinguir entre la obra propiamente tal y la instalación del ascensor en la caja respectiva. El ITO, con el revisor calculista y el administrador de la obra deben revisar y entregar el elemento estructural adecuado, certificado, para que la empresa instaladora de ascensores, certificada y además con sus propias garantías, con la norma adecuada y un certificador del listado existente, pueda instalar el ascensor correspondiente y quien evalúa finalmente es el director de Obras Municipales.

El diputado Carlos Abel Jarpa pregunta en caso de fallo en el procedimiento, quién es el responsable. ¿Qué responsabilidad recae sobre la Dirección de Obras Municipales?

**10. Abogada de la División Técnica de Estudios, señora Ana Luisa Donoso.<sup>11</sup>**

Explica que con la ley vigente la responsabilidad civil recae en primer lugar sobre la empresa constructora y de existir dolo deberá responder penalmente. Eventualmente esas responsabilidades podrían recaer sobre el instalador y el mantenedor. Legalmente no habría responsabilidad de la DOM.

El diputado Osvaldo Urrutia señala que en el caso de instalaciones como las de agua, luz y gas la DOM exige un certificado de instalación y que con ellos se puede otorgar el permiso y recepción de la obra, y que de acuerdo a la realidad municipal, no existen competencias para poder hacer esas certificaciones.

Precisa que en materia de ascensores se debiera certificar su instalación adecuada, pero Contraloría ha dicho que los certificadores ejercen sobre las mantenciones y no sobre la instalación. Por ello propone que se modifique la ley para señalar expresamente que los certificadores deben certificar instalación y mantención y con ese certificado el DOM pueda recibir la obra.

Señala que la caja de ascensor es fundamental y, si en ella hay problemas, no corresponde al certificador hacer correcciones estructurales. Por ello reitera la necesidad de certificar la correcta construcción de la caja escala.

El diputado Gonzalo Winter señala que coincide en la confusión existente en materia de competencias que ha hecho ver el diputado Pablo Kast. Señala su parecer en cuanto a que quien debe fiscalizar esto es la respectiva DOM. Cuando se planifica la construcción en altura, y hay un aumento explosivo en algunas comunas especialmente de la región metropolitana de Santiago, cómo se puede dotar de un número de fiscalizadores suficientes para el cumplimiento de esta normativa.

Pregunta también si existe una regulación sobre el tamaño de los ascensores, pensando en elementos como camillas, que deben requerir de cierto espacio para su uso.

El señor Erwin Navarrete señala que en cuanto a la certificación de la caja de ascensor hay una serie de competencias que se traslapan, pero que no son claras y propone que se podría trabajar para clarificar esas competencias. Así, en una caja de ascensores mal diseñada, este aparato no debiera ser instalado, las responsabilidades se traspasan y serán mutuas.

El diputado Pablo Kast señala que esos problemas se evitan con el certificador en la instalación, incluso evitará la judicialización del problema. Los ITO cumplen un rol en relación con la empresa que lo contrata, que es la que construye.

El diputado Osvaldo Urrutia hace presente que el número de certificadores es muy escaso y que se concentran en labores electromecánicas, mientras que el ITO se dedica a obras civiles y son independientes de la empresa, aunque tengan un contrato con ella.

---

<sup>11</sup> Ibídem.

Hace presente que es distinta la responsabilidad civil ante la DOM cuando se pone la firma en el proceso respectivo, por ello es que considera que esta es una modalidad preventiva.

El señor Ricardo Troncoso expresa que la inquietud del gremio de certificadores es que al hacer la revisión de la operación de un aparato en mantención, aparecen fallas que son de la instalación y por eso es la queja, sin perjuicio que intervienen otros actores, como el ITO, que deben aprobar esto y finalmente la DOM. Como los problemas vienen de antes de la instalación, es que los certificadores requieren que se certifique también la instalación.

Reconoce que hay sólo 48 certificadores a nivel nacional y que hay una brecha a cubrir entre los trabajadores, que deben ser acreditados en estos momentos por la UTFSM o por Asimet, y posiblemente se logre incorporar un nuevo acreditador en la certificación, pero el ritmo de acreditación es lento y de alta exigencia, sin perjuicio que el gremio se declara conforme con la exigencia por los niveles de seguridad exigidos. Se busca acortar esa brecha mediante capacitación y para ello se realizan las conversaciones necesarias que permitan acortar esa brecha.

Hay un plazo, establecido por ley y que finaliza este año, respecto a que el 50 por ciento de los trabajadores de cada empresa y para el año 2020, se debe acreditar el 90 por ciento de los trabajadores.

El diputado Osvaldo Urrutia señala que es necesario introducir modificaciones a la ley y precisar algunos términos. Reitera los cuatro pasos de la certificación que ha señalado anteriormente, esto es, certificar los equipos que se internan, certificar la caja del ascensor en la estructura, la instalación que debe ser objeto también de certificación al igual que la mantención, sin entrar aún en el tema de las denominadas ventas atadas.

El señor Erwin Navarrete señala que hace sentido lo expuesto por el diputado Osvaldo Urrutia, sin perjuicio de considerar que el tema de la estructura está abordado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por las competencias que tiene el revisor estructural, el independiente y el ITO, independientemente de si es un ascensor, una caja escala, una techumbre o un pilar, hay responsabilidades legales que se hacen valer hoy.

En cuanto al ingreso de elementos importados para la fabricación de ascensores, deben ingresar de acuerdo a las normas existentes y garantías y especificaciones del mandante de acuerdo a normas nacionales e internacionales para la fabricación de esos elementos. Además se aplican las garantías y la ley de calidad de la construcción que podrían ser aplicables, sin perjuicio que no existe una certificación de esos elementos.

Señala a modo de ejemplo, que se trabaja en la internación de cierto material, como las barras de acero que ingresan a Chile. Ellas cumplen o no con la norma técnica, se está rotulando y certificando por el Instituto Nacional del Acero, que esa barra de acero se encuentra de acuerdo con las normas nacionales y se rotula como tal por el ministerio. Una opción es ver qué organismo debe certificar los elementos antes que salgan de aduana.

En cuanto a la instalación, reitera su convicción que los certificadores deben revisar las mantenciones y también las instalaciones de ascensores, en especial se debe hacer después de la instalación del equipo. Eventualmente habrá que hacer las modificaciones para que el DOM cuente con el visto bueno del certificador por la instalación del ascensor.

El diputado Carlos Abel Jarpa hace presente que hay dos cosas claras en esta discusión. Una es la que dice relación con los posibles abusos que se pueden originar a partir de la instalación y mantención de los ascensores y para regular aquello se necesitan regulaciones claras en estas materias.

El señor Erwin Navarrete reitera el interés de trabajar estos temas que consideran el riesgo para la vida de las personas.

Por ello anuncia que desarrollarán un trabajo con sus profesionales, de manera que puedan presentar las observaciones necesarias al proyecto de ley, además de trabajar en una mesa con certificadores y directores de obras para levantar inquietudes que permitan un mayor detalle de la propuesta.

El diputado Pablo Kast consulta respecto de una instancia que aparece como intermediaria en las controversias que aparecen, que es el juzgado de Policía Local y que no aparece funcionando como debiera. Por ello requiere saber si es posible potenciar la acción de estos juzgados.

La señora Ana Luisa Donoso explica que hay temas que corresponden a distintos ámbitos. En cuanto afección a la ley del consumidor o temas contractuales, consideran que es correcto que sean conocidos por los juzgados de Policía Local, sin perjuicio que podría el Minvu asumir una instancia administrativa previa. En el tema técnico debe haber una conversación con los directores de obras.

Como ministerio reciben muchos reclamos en esta materia y ellos solo pueden orientar para que dirijan su reclamo al juzgado de Policía Local, porque no tienen facultades legales para actuar en esto.

El diputado Osvaldo Urrutia manifiesta su preocupación por que no se monopolice esta actividad, porque hay una concentración en pocas empresas para un mercado muy grande y por ello se requiere generar nuevas competencias con expertos y técnicos.

#### **11. Gerente General de Nuevas Instalaciones y Modernizaciones para el Cono Sur de Schindler Chile S. A., don Enrique Alvial.<sup>12</sup>**

Expresa que han estado en el mercado chileno desde hace más de 100 años, participando activamente en la búsqueda de una regulación en la industria de ascensores.

Respecto al proyecto de ley en tramitación, realza diez puntos, a saber:

1) Los ascensores deben ser objeto de una exhaustiva regulación que ponga en el centro, la vida y seguridad de los habitantes de una edificación.

Precisa que hace 10 años aproximadamente, la industria fue sometida a una regulación, se reglamentaron las compañías para que cumplieran ciertos estándares, separándolas en tres grupos: instaladores, mantenedores y certificadores.

Con la idea de hacer más exhaustiva la regulación, esta se complementó con la certificación por competencias laborales, que establece que el 50% de los empleados de la compañía deben tener las competencias laborales validadas. Si bien se aprecia el avance, se han generado dificultades, ya

<sup>12</sup> Sesión 5ª, celebrada el 2 de mayo de 2018.

que no ha habido suficiente interés por parte de las instituciones certificadoras, siendo un mercado poco desarrollado.

Considera que si se pretende mejorar esa regulación, habría que perfeccionar los criterios originales y la manera en la que están definidos hoy en día; volviendo a revisar lo que está definido y los requisitos de los entes reguladores existentes y de los certificadoras, ya que el control lo ejerce el certificador. Regular a partir de lo que ya existe. Se muestra de acuerdo con aumentar las regulaciones para proteger la vida y la seguridad, siendo esta última uno de cinco valores organizacionales de su compañía.

2) Las empresas que los fabrican, instalan y mantienen, deben funcionar con altos estándares de calidad de los materiales que ocupan, diseño, seguridad y duración. Se muestra totalmente de acuerdo en que se aumenten estos estándares de calidad, especialmente en la certificación de los materiales o equipos que están siendo importados y están ingresando al país, ya que hoy se puede importar material no certificado.

Considera más relevante la certificación del funcionamiento de los componentes (en especial los de seguridad), que la de los materiales en sí.

3) Los sistemas de elevadores y montacargas también están compuestos de *softwares* simples, los cuales deben tener una normativa que los haga eficaces y duraderos. Aclara que si se busca regular por ley que las compañías entreguen sus claves, no tiene ningún inconveniente en pro de la libre competencia. De hecho, sus *softwares* vienen bloqueados de fábrica con una clave estándar (123) para temas de funcionamiento normal, la cual es conocida a nivel de la industria técnica. Si alguien pretende cambiar parámetros que afecten la seguridad del uso, se requieren claves de fábrica, las cuales están a disposición de quien las solicite.

En su experiencia con productos de otras marcas, al colocar la clave estándar, han tenido inconvenientes con empresas competidoras puntuales más pequeñas.

4) Este proyecto de ley persigue profundizar las normas que regulan la materia y evitar los abusos por parte de las empresas que instalan, mantienen y certifican ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y otros.

Sobre este punto cita las conclusiones del Informe de Archivo de la Fiscalía Nacional Económica sobre la investigación de oficio del mercado de los ascensores. Rol N° 2338-1S FNE, de fecha 4 de enero del 2016, que consagra:

*“Sin perjuicio de lo anterior, se observa un grado importante de competencia en los mercados secundarios de mantención y reparación, atendido la compatibilidad de los servicios ofrecidos por los distintos mantenedores con las diferentes marcas de ascensores. En efecto, existen más de 100 prestadores habilitados que ofrecen servicios de reparación y mantención en las diversas marcas de ascensores existentes en el país.*

*En virtud de lo anterior, esta División considera que el nivel actual de competencia en el mercado no requiere una mayor intervención de las autoridades de competencia.”.*

5) La iniciativa busca prohibir, entre otras cosas, las ventas atadas al señalar que: *“El incumplimiento de lo señalado, será considerado como una infracción gravísima para efectos del artículo 4° de la ley N° 20.296, y será*

*sancionado con la eliminación del Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores hasta por el plazo de tres años y con una multa de hasta ciento cincuenta unidades de fomento.”.*

Nuevamente, cita las conclusiones del Informe de Archivo de la Fiscalía Nacional previamente aludido, que en esta materia prescribe que:

*“Así, considerando el alto costo del equipo y los elevados costos de cambio, el condicionarse la mantención de la garantía a la contratación de los servicios del aftermarket con la empresa instaladora, podría forzar a los usuarios a contratar dichos servicios con ellos.*

*33. En consecuencia, dicha venta atada no generaría efectos exclusorios ni explotativos atendido a que una vez concluido el período de la garantía, los copropietarios estarían libres para contratar el servicio con cualquier otra empresa mantenedora, durante los restantes años de la vida útil del ascensor.*

*35. Al respecto, se pudo constatar que los contratos de mantención imponían a los contratantes la prohibición de que terceros realicen reparaciones y mantenciones o, en general, intervengan en los equipos. Dicha prohibición se incluiría porque las empresas mantenedoras no estarían dispuestas a asumir la responsabilidad que conlleva el tener celebrado un contrato de mantención cuando el equipo es intervenido por un tercero del cual no pueden hacerse responsables. En todo caso, la duración de éstos es acotada en el tiempo, siendo por regla general de un año de duración.*

*39. Al respecto, algunos mantenedores expresaron que las empresas instaladoras niegan la provisión de repuestos a otros mantenedores e incluso a consumidores finales, dilatan su entrega o cobran precios excesivos por ello, lo cual no pudo ser constatado por esta División. Sin embargo, esta División pudo constatar que existen para los mantenedores alternativas para la provisión de los repuestos, no observándose por tanto en los instaladores dominancia en el producto vinculante.”.*

6) Prohibir la prórroga de la competencia en los contratos que firmen con los propietarios. En los contratos, será nula toda cláusula en que se establezca la prórroga de la competencia.

Expresa que si bien entiende la finalidad de la regulación propuesta, cree que debe revisarse lo referente al tribunal al que sería entregada la competencia para este asunto. Se trata de una industria de especialidad en que cada vez que hay una falta implica un incidente con los usuarios.

Por una parte, en principio, debido a la gran influencia de aspectos técnicos en esta materia, a las reglas existentes para ponderar la prueba, al tipo de procedimiento aplicable, al sistema de recursos y especialmente a la magnitud de las sanciones que pueden llegar a ser aplicadas, le parece preferible en interés de ambas partes (el eventual denunciante y el eventual denunciado), que un asunto como este sea conocido por un tribunal civil general, y no un juzgado de policía local.

Por otra parte, no ve inconveniente en incluir que el juez competente para conocer de las cuestiones que se susciten, sea el del domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último.

7) 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, sin considerar las obligaciones del contrato que naturalmente supervivan, tales como la obligación de garantía, u otras.

Considera que primero se debería definir legalmente qué significa el término "pormenorizado", y de acuerdo a la profundidad que se pida, se podría cumplir sin problemas. Además, actualmente ya se incluye un detalle en las fases de ejecución de los trabajos de su compañía, y en el caso de los proyectos nuevos también incluyen cartas con los hitos claves y sus plazos. En el caso de ventas nuevas, donde por lo general son contratos entre constructoras y proveedores de ascensores; uno de los aspectos más importantes (además del precio), justamente son los hitos con sus plazos.

No ve mayores inconvenientes para su compañía en cumplir esta disposición.

8) 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, estipulándose claramente cuáles son obligatorios por ley y cuáles voluntarios.

Nuevamente, no ve inconvenientes en cumplir con esta modificación, ya que en la actualidad se hace mediante anexos. Lo que llama su atención es el fundamento que se utiliza: "persigue profundizar dichas normas y evitar los abusos por parte de las empresas que instalan, mantienen y certifican".

9) Será obligatorio, contar con un representante legal, domiciliado en cada región en la cual la persona natural o jurídica haya celebrado el contrato, o haya intervenido en el hecho que da origen al juicio.

Le parece que se trata de una carga excesiva y discriminatoria que no parece existir -hasta donde conoce- en los demás rubros de actividad, sin que advierta una justificación suficiente para recibir un trato distinto. Por otra parte, en general este asunto se encuentra resuelto por el sistema procesal, a través de la figura de los exhortos de modo tal que no requeriría una regulación especial.

10) Una regulación más moderna, nos garantizará un mejor funcionamiento de estas máquinas y artefactos de uso diario en el Chile de hoy, y más aún, en el que vendrá en el futuro.

Opina que si se quiere avanzar en materia de legislación de transporte vertical el camino que se está eligiendo no es el correcto, ya que las modificaciones que se proponen se centran en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y son de carácter más bien comercial que técnico y como ha dicho, eso ya está regulado en otras leyes. Para avanzar en legislación de transporte vertical y considerando que Chile optó por homologar la norma europea, el siguiente paso debiera ser avanzar hacia la norma EN 81.20.50 vigente en Europa, desde el año 2016.

Finalizada su intervención, el diputado René Manuel García expresa que si bien no se requiere de un representante legal en cada lugar, se debe fijar que se resuelva en el domicilio del consumidor. Enfatiza que este proyecto pretende velar por la seguridad del usuario lo que debe garantizarse; de ahí que,

con posterioridad a los 12 meses de garantía debe existir la posibilidad de extenderse ese contrato, si el usuario lo desea, más allá de ese plazo.

El diputado Osvaldo Urrutia señala que la importación de partes y piezas de ascensores que se rige según la norma europea, no obsta a que exista una industria paralela. Luego, surge la interrogante respecto de saber si igualmente se certifica cuando hay piezas que no cumplen con la norma.

La diputada Ossandón consulta por qué se restringe a 12 meses la garantía.

En respuesta a las inquietudes precedentes, el señor Alvial responde que todas las consideraciones técnicas del producto están homologadas en Chile, pero no existe una norma que determine el estándar, calidad, o si funcionan o no bien los componentes. Sólo se certifica la instalación, ahí hay un vacío.

Aclara que cada componente tiene su propia norma y en cuanto a materiales la norma vigente solo habla de testear. Asimismo, a las empresas que se les exigen certificaciones de varios componentes de los ascensores, especialmente de seguridad.

Junto con aseverar que después de los 12 meses, que es la regla general, no se habla de garantía de origen, expresa que se debe considerar que por ley igualmente se deben de hacer cargo por el plazo de 5 años conforme a la ley General de Urbanismo y Construcciones, pero en ningún caso se pueden hacer cargo de componentes que han sido reemplazados.

En relación a las ventas atadas expresa que no es una práctica que vean en la industria, aun cuando su visión puede ser sesgada porque, al menos, en su compañía ello no existe, situación que también se extiende a la compra de repuestos.

Complementa el señor Poklepovic expresando que sus clientes les hacen llegar las observaciones de las empresas certificadoras y que no ve inconveniente alguno con que la competencia del juzgado sea la del domicilio del afectado.

## **12. Fiscal Nacional Económico, señor Felipe Irarrázabal.<sup>13</sup>**

Señala que presentará las conclusiones de la investigación realizada en 2015, a propósito del mercado de instalación y mantención de ascensores.

Explica que esta investigación se inicia porque se apreciaba cautividad en los usuarios, altos costos de cambio, integración vertical y demanda inelástica y el hecho de haber clientes distintos en ambos mercados, lo que podría generar una propensión a afectar la libre competencia.

Aclara que la investigación se centra en términos de libre competencia y no de buena regulación.

<sup>13</sup> Sesión 6ª, celebrada el 9 de mayo de 2018.

Precisa que la investigación se centró en edificios habitacionales y de oficinas, donde existía copropiedad. Ello porque podría haber mayor fricción entre los contratistas de instalación de un ascensor y los que debían contratar la mantención del mismo, muchas veces por teoría de agencia, podría no ser la misma persona, esto es entre el desarrollador inmobiliario y el copropietario que finalmente debe asumir los costos de otra persona que negoció por él, que sería el desarrollador inmobiliario. Es ahí donde se produce, desde el punto de vista de competencia, una fricción porque el que contrata puede considerar, en este caso, sus intereses propios y no por quien se contrata.

Informa que fue una investigación de 11 meses, se comunicó el inicio de la investigación y se solicitó información a 24 compañías dedicadas a la instalación y mantención de ascensores. Dentro de las solicitudes de información se incluyeron estados financieros, de 2011 a 2014; las ventas totales en equipos, instalación, mantención, reparación y repuestos de ascensores, así como otros bienes y servicios, entre 2011 y el 2015; todos los ascensores vendidos entre 2011 y 2015, copia de dichos contratos de compraventa, y de todos los demás contratos celebrados en relación a dichos equipos; la política de post-venta de sus equipos indicando, entre otros, la duración de la garantía y las mantenciones periódicas a realizar en sus aparatos; las 50 mayores reparaciones realizadas en ascensores de uso residencial, y las 50 mayores reparaciones realizadas en ascensores de alto tráfico.

Se envió el oficio circular ordinario N° 22, de 25 de junio de 2015, a las distintas empresas mantenedoras de ascensores -129 a octubre del 2015, según el Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores-, solicitando información comercial de servicios y de ventas de los mismos; se llevaron a cabo a lo menos 14 tomas de declaración con diversos actores de la industria, dentro de los cuales se encontraban el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la SEREMI de Vivienda y la Cámara Chilena de la Construcción. La totalidad de dichas gestiones tuvo como resultado un expediente de 150 tomos, cuya información fue procesada en el informe.

Aclara que como Fiscalía deben ser extremadamente cuidadosos con la información de carácter confidencial, sin perjuicio de lo cual existe acceso a aquella información que es pública.

Hace presente que se pudieron observar una serie de características de la industria de la instalación y mantención de ascensores. Así, anualmente se instalaban cerca de 1.400 equipos nuevos, correspondiendo un 60% a equipos residenciales y el 40% restante a equipos de alto tráfico. A octubre de 2015, el Registro de Instaladores, Mantenedores y Certificadores contaba con 31 empresas en el registro de instaladores, 129 en el de mantenedores y 24 en el de certificadores. Dicha inscripción es un requisito para poder participar del mercado.

A mayo del 2017, en tanto, los registrados aumentaron a 41 instaladores, 166 mantenedores y 37 certificadores. De los ascensores vendidos, no obstante, al año 2013, el 95% correspondía a las cinco empresas más grandes del mercado: Otis, Schindler, Thyssenkrupp, Heavenward (Mitsubishi) y Fabrimetal (Kone).

Pese a que ninguna de dichas empresas tenía posición dominante en el mercado primario de venta de ascensores, se analizaron en cualquier caso diversas conductas, por la posibilidad que las características del mercado les permitieran traspasar dicho poder y abusarlo en el mercado secundario de reparación y mantención de ascensores.

### 13. Jefe de la División Antimonopolios, señor Gastón Palmucci.<sup>14</sup>

Explica que hay dos mercados y en el análisis se pretende determinar cómo los instaladores podrían haber actuado de manera anticompetitiva, en el mercado del mantenimiento de ascensores.

1. Condicionamiento contractual de la garantía de los ascensores a la contratación de servicios y mantención con la misma empresa.

Si bien la conducta se verificó, se observó que los plazos de garantía eran bastante cortos -un año, por regla general-, por lo que se estimó que no generarían efectos exclusorios ni explotativos, al quedar libres los clientes vencido dicho plazo. Aclara que encontraron plazos más amplios, de dos a cinco años, pero obedecían a solicitudes del cliente.

Explica que se examinaron 4 posibles hipótesis anticompetitivas, 3 de venta atada y una de negativa de venta. Señala que el estándar legal en base la doctrina, la jurisprudencia del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia y jurisprudencia extranjera, de Estados Unidos y Europa principalmente, es bastante estricta para determinar la ilicitud de una venta atada.

Para su configuración deben darse 4 requisitos copulativos.

El primero es que se trate de productos distintos. Efectivamente existe una mercado que trata de la venta de activos, venta e instalación de los equipos y un segundo mercado que se trata de la mantención de los mismos. Este es un requisito que se configura.

El segundo requisito es que haya posición dominante en el producto vinculante, en el mercado del producto primario, es decir, debe haber algún grado de poder en el mercado de los ascensores. De acuerdo a las características de este mercado, sería medianamente concentrado según el *Índice de Herfindahl* (*índice de Herfindahl o Índice de Herfindahl e Hirschman (IHH)*), que es una medida empleada en economía, que informa sobre la concentración económica de un mercado. Un índice elevado expresa un mercado muy concentrado y poco competitivo.

Si después de comprar un ascensor el cliente queda en una situación de cautividad, es decir, de qué manera la empresa a la que le compré el ascensor puede obligarme a contratar las mantenciones con ellos.

Como es una investigación de oficio se trabajó sobre las hipótesis de daños, una de las cuales es la de condicionar la garantía del ascensor a realizar las mantenciones con ellos, parecido a lo que ocurre con los automóviles.

El tercer elemento para entender que una venta atada es ilegal se refiere a la existencia de un cierre sustantivo del mercado.

De esta manera, si para los 1.400 ascensores que ingresan al mercado en el año, el servicio de mantención está bloqueado por un año, ello no es un cierre que se pueda considerar anticompetitivo, considerando que el mercado es de aproximadamente 30.000 ascensores y teniendo en cuenta, además, una vida útil de 15 años.

De esta manera el mercado se sigue desarrollando por el lado de la oferta, independientemente de la condición de la garantía por un año.

---

<sup>14</sup> *Ibidem*.

Esta es una hipótesis que se cae desde el punto de afectación de la competencia.

Si se hubiese verificado un cierre de mercado, había que trabajar sobre un cuarto requisito, el cual se refiere a que no haya una razón objetiva para una venta atada.

Como se requiere la concurrencia copulativa de los requisitos, al no configurarse el anterior, este no fue objeto de investigación.

Una razón para esto puede ser una condición de seguridad que permite mantener la garantía.

2. Prohibición contractual, por parte de los mantenedores de que terceros realicen reparaciones y mantenencias y, en general, intervengan en los equipos.

Al igual que en el caso de las garantías, la duración era muy corta. Además, podrían existir justificaciones para oponerse a la intervención por parte de terceros, cuando ya existe un contrato firmado. Se trata que teniendo el contrato con una marca de ascensor, no puede haber terceros que interfieran la operación del ascensor. Ello tiene un sentido, por un tema de seguridad y responsabilidad contractual de asegurar el correcto funcionamiento del ascensor. Por ello, se excluye que intervengan terceros, al menos mientras existe ese contrato de mantención.

3. Condicionamiento de la provisión de repuestos por parte de las empresas instaladoras a la contratación de servicios de mantención y reparación con ellas.

La conducta no se pudo constatar en la investigación, pero, más aún, se observó que en cualquier caso existían alternativas viables para los mantenedores en la provisión de repuestos.

La investigación reveló que existían distintos proveedores de partes o repuestos de ascensores en el país e incluso existía la posibilidad de importar esas partes o piezas, sean de la marca o de carácter alternativo que cumpla con las exigencias.

4. Negativa de venta o aprovisionamiento de la información para interpretar los códigos del computador o sistema de control del ascensor.

Se verificó que las instaladoras tendían a negar los manuales que permiten interpretar los equipos. Sin embargo, se observó que existían otras vías por las que los mantenedores no integrados podían acceder a los equipos e información necesaria, por lo que no se eliminaba o reducía sustancialmente la competencia.

En términos prácticos, los mantenedores independientes suelen ser expleados de alguna de las cinco grandes firmas, por lo que tienen gran experiencia en esta labor y suelen hacer capacitaciones cruzadas, de manera que el mercado de mantenedores opera en términos de ofrecer la capacitación para ese equipo, en especial hacia mantenedores independientes. Se genera entonces un activo mercado secundario respecto de los códigos para operar sobre los ascensores, de modo que no se genera un nicho. Es cierto que el problema puede existir al aparecer un nuevo modelo de ascensor, con códigos nuevos, en que transcurrirá un tiempo para que el mercado se adapte a ese nuevo modelo, pero una vez que esa información está disponible, el problema se supera. De esta

manera podría hablarse de cierre en el mercado, pero sólo respecto de ascensores nuevos y por un período de tiempo que es lo que tarda en difundirse la información que existe en los manuales de esos ascensores.

De esta forma la asimetría que puede haber en un principio se resuelve con información entre los mantenedores, incluso en casos en que la empresa de mantenedores es relativamente grande, existe la posibilidad que esa empresa realice una oferta por los servicios del mantenedor de la empresa de ascensores.

La razón por la que se concluyó el cierre de la investigación es por la dificultad de configurar un cierre de mercado, sin perjuicio de detectarse ciertos niveles de asimetría en la información.

El diputado René Manuel García agradeció la calidad y claridad de la explicación y señaló que en el proyecto hay coincidencias en muchos aspectos.

El diputado Osvaldo Urrutia consultó respecto de los certificadores, quienes certifican la instalación y mantención de los ascensores, si en ese caso existe algún grado de colusión y si ello podía ocurrir también en la importación.

El señor Felipe Irrázabal explica que no es posible dar una respuesta relativa a situaciones de posibles colusiones sobre las cuales puede recaer o puedan ser objeto de una posible investigación. Asegura que esta es una política de cumplimiento de la normativa relativa a la confidencialidad, de manera que no está en condiciones de descartar ni confirmar una situación como la consultada, sin perjuicio de solicitar a quienes tengan denuncias en estas materias las pudieran hacer con la debida confidencialidad, lo que les permite obtener algún resultado.

#### **14. Jefe del Departamento de Tecnologías de la Construcción (DTEC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Marcelo Soto.<sup>15</sup>**

Explica que han desarrollado un trabajo de coordinación, tanto en el Ministerio como con otras organizaciones, lo que ha permitido desarrollar puntos de vista en relación con lo planteado en su momento. Así, se reunieron con representantes de los gremios de ascensores como instaladores, mantenedores y certificadores, con trabajadores del rubro de ascensores, se desarrollaron revisiones internas de carácter legal y técnicas, trabajo que les ha permitido presentar una propuesta de indicación sustitutiva.

En primer lugar, respecto a la evaluación del procedimiento que establece la ley N° 20.296, sobre la aplicación de infracciones a los instaladores, mantenedores y certificadores de ascensores, lo que corresponde al conocimiento de los Juzgados de Policía Local.

#### **15. Abogada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Lorena Rodríguez.<sup>16</sup>**

Explica que a partir de la solicitud hecha anteriormente, se procedió a realizar un levantamiento en que se solicitó información a 66 juzgados de policía local, de las regiones Metropolitana de Santiago, Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, Maule, Biobío, O'Higgins, Coquimbo, Antofagasta, Tarapacá y Valparaíso. Como resultado de esta solicitud, se pudo verificar la existencia de

<sup>15</sup> Sesión 16ª, celebrada el 8 de agosto de 2018.

<sup>16</sup> Sesión 25ª, celebrada el 7 de noviembre de 2018.

causas en trámite, al menos en las de los juzgados de Las Condes, Ñuñoa y Santiago y había dos causas que terminaron por avenimiento; además que varios Juzgados de Policía Local no quisieron entregar información aduciendo que no existía obligación legal de entregar la información al Minvu.

Con los antecedentes que se pudieron recoger, se evaluaron los antecedentes y se constató que el procedimiento funciona, sin perjuicio que se debe considerar establecer la obligación legal de informar al Minvu como Dirección del pertinente Registro, respecto de las infracciones que cursan y de los procedimientos que se llevan a cabo.

En el análisis de los avenimientos, si bien puede señalarse que ellos favorecen a los afectados, por cuanto hay una compensación económica, no sirven ellos para efectos de las infracciones y sanciones, porque en esos casos el avenimiento consiste en el pago de la compensación económica, pero hay un desistimiento de la acción.

Por ello proponen como indicación, que se establezca la obligación legal de que los Juzgados de Policía Local deban informar al Registro el inicio de una causa para efectos de entrega de información respecto del proveedor, si tiene otras sanciones o causas en tramitación y cuando la sentencia este ejecutoriada, ello se informe al Registro para tomar las medidas de suspensión o eliminación según corresponda.

Proponen también que si a consecuencia del mal uso de los ascensores se producen lesiones o muertes, ese tipo de sanciones deben ser vistas por tribunales con competencia penal, juzgado de Garantía o Tribunal Oral en lo Penal.

Plantean en este sentido modificar el inciso final del artículo cuatro, de la ley N° 20.296 y agregar tres incisos nuevos.

Manifiesta que el texto propuesto considera que los efectos de la ley queden incluidos y se cumplan, especialmente la potestad de poder eliminar o suspender del registro a los infractores, porque ese registro será público.

**16. Jefa del departamento de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos (DGPRT), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Ana Luisa Donoso.<sup>17</sup>**

Señala que esta es una norma bastante sencilla, pero que los hechos han demostrado que no hay sanciones aplicadas en el registro, los tribunales no las informan y eso se propone solucionar con esta indicación.

El diputado Osvaldo Urrutia pregunta si el inciso tercero que proponen como indicación, se refiere a los juzgados de Policía Local.

La abogada de Minvu, señora Lorena Rodríguez señala que la referencia hecha en esa parte del texto, está hecha en términos genéricos, es decir, no sólo a los juzgados de Policía Local, sino también al Tribunal Oral en lo Penal o al Juzgado de Garantía, según corresponda.

El señor Marcelo Soto se refiere a la observación para dar mayores facultades a los inspectores técnicos de obra, ITO, respecto de las recepciones de la obra de edificación, específicamente sobre la denominada caja de ascensores. En esto se ha revisado la norma vigente y se ha conversado con quienes desarrollan este tipo de obras. La norma vigente autoriza al ITO para

---

<sup>17</sup> *Ibidem*.

establecer todas las observaciones y alcances y rechazar si es necesario, la partida caja de ascensores, si no está de acuerdo con los planos de proyecto.

Se debe considerar, además, que en 2016 la ordenanza fue modificada, estableciéndose requisitos específicos para los proyectos de ascensores, de manera que ese proyecto hoy viene acompañado de un estudio que se pone a disposición de los profesionales que participan del estudio del proyecto, de manera que hay información detallada de lo que debe inspeccionar el ITO, de manera que la potestad de inspeccionar y los antecedentes necesarios para que sea correcto ya existen, de manera que no se estima necesaria una modificación que entregue más atribuciones al ITO.

Otro tema que expone dice relación con evaluar opciones para ampliar a los certificadores inscritos en el Registro. Explica que los inscritos en el Registro parecen ser un número limitado, pero algunos son personas naturales y otras son empresas que tienen personas a su cargo y prestan servicios, por lo tanto el número de inscritos en el Registro de certificadores, es en realidad más amplio de lo que parece. Sin perjuicio de lo expuesto, informa que se trabaja en una modificación al Registro.

La abogada de Minvu, señora Lorena Rodríguez, explica que se están estudiando algunas modificaciones al Registro, una de las cuales se refiere a los certificadores de primera categoría, que deben acreditarse de acuerdo a la Norma Chilena NCh 17020, norma muy compleja, con pocos acreditados conforme a ella.

La modificación que se propondrá señala que podrá estar indistintamente acreditados en la norma NCh 17020 o acreditados de acuerdo a la norma ISO, con ciertos parámetros técnicos que se han definido, de manera que el certificador tendrá dos maneras de acreditarse en primera categoría, lo que aumentará el número de certificadores acreditados en esta.

El diputado Guillermo Teillier pregunta por la diferencia entre una y otra certificación.

La abogada de Minvu, señora Lorena Rodríguez explica que el certificador de primera categoría puede ver todo tipo de ascensores, escaleras mecánicas, en cualquier tipo de edificación. Un certificador de segunda categoría sólo puede ver ascensores y escaleras mecánicas sólo en edificaciones de hasta 12 pisos.

Respecto a las diferencias entre las normas exigidas, explica que hay una serie de diferencias en los requerimientos, técnicamente son similares, pero administrativamente son distintos. La Nch sólo se puede acreditar por el INN, pero la norma ISO se puede acreditar por muchos otros actores, que pueden ser otras instituciones u organismos ampliándose la gama, y en otros casos los requisitos administrativos son menos, por ejemplo ISO puede ser persona natural, pero para la acreditación de la Nch, no puede ser persona natural.

El señor Marcelo Soto señala que más allá de los requisitos administrativos y pensando en mejorar la calidad de los equipos, es que los requerimientos técnicos de ambos requerimientos, sean los mismos. Por ello la ISO 9000, además de ser alternativa, se ha complementado con otros requisitos técnicos de manera que ambos funcionen como mecanismos equivalentes de acreditación.

Respecto a dar mayores facultades a la ITO en la instalación de ascensores en edificios nuevos, aclara que de acuerdo a la normativa vigente, todas las responsabilidades están establecidas en el instalador, razón por la cual

debe hacer una serie de declaraciones juradas respecto que esa instalación cumple con la norma vigente e igualmente se considera las facultades del ITO, por lo que incorporar una segunda figura de verificación de cumplimientos del proyecto y de las normas, sin establecer una responsabilidad adicional para el certificador, es más una dificultad que una ayuda en el proceso, además de agregar mayores costos.

La ley de calidad de la construcción señala que todos aquellos elementos constructivos, dentro de los cuales está el equipo de ascensores, tienen garantía por un plazo de 5 años, se entiende cubierto legal y técnicamente.

-----

El diputado Jarpa (Presidente) explica que, según lo conversado con el Ejecutivo, los problemas de fiscalización que el proyecto en comento buscaba resolver se solucionarían por la vía administrativa, estimándose necesario legislar únicamente en torno al conocimiento que hoy tiene la dirección del Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores de las sanciones aplicadas a estos por los juzgados de policía local y viceversa, modificaciones que se proponen a la ley N° 20.296.

Por esa razón, a proposición del Ejecutivo, los diputados señores Jarpa, Teillier y señora Olivera formulan indicación sustitutiva del proyecto de ley, para reemplazar el inciso final del artículo 4° de la ley N° 20.296 por los siguientes:

*"Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de dos años contado desde su comisión y su conocimiento corresponderá a los Juzgados de Policía Local. En caso (de) que los incumplimientos de las disposiciones señaladas causen lesiones menos graves, graves o la muerte de alguna persona, las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo serán de conocimiento de los tribunales con competencia en materia penal, según corresponda.*

*Los juzgados o tribunales competentes, al inicio del procedimiento de cualquier denuncia por infracción 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, deberán solicitar informe a la Dirección del Registro, con el objetivo de tomar conocimiento de las sanciones previas que les hubiesen sido aplicadas a las 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.*

*De igual forma, para efectos de registrar las sanciones establecidas en este artículo, los juzgados o tribunales competentes deberán informar a la Dirección del Registro de las sentencias que apliquen sanciones, cuando estas se encuentren en estado de ejecutoriadas."*

**17. Asesor Legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el señor Manuel José Errázuriz.<sup>18</sup>**

Explica que, en la actualidad, cuando un juzgado de policía local debe sancionar a un prestador de servicios de instalación, mantención y certificación de funcionamiento de aparatos elevadores no tiene conocimiento de las sanciones aplicadas anteriormente al mismo (para efectos de castigar la reincidencia), razón por la cual la indicación establece la obligación de pedir esa

<sup>18</sup> Sesión 25ª, celebrada el 7 de noviembre de 2018.

información a la Dirección Técnica del Minvu (Ditec), que es la encargada del registro aludido; y una vez aplicada la sanción el tribunal deberá informar a dicha dirección para que esta la haga efectiva. Destaca que sin esta modificación no se cumple el propósito de la ley en enmienda, por lo que la indicación resulta muy necesaria.

**18. Jefa de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos del Minvu, señora Ana Luisa Donoso.<sup>19</sup>**

Señala que para el Ejecutivo es muy importante que se apruebe la indicación en comento, porque si bien hoy en día existen procedimientos en los juzgados de policía local (por infracciones a la ley N° 20.296), el Minvu no ha tomado conocimiento de ellos y regularmente debe oficiar a dichos tribunales para que le informen sobre las causas instruidas en contra de los proveedores inscritos en el registro correspondiente. Algunos juzgados han enviado la información requerida, pero otros la han denegado aduciendo que no tienen mandato legal para hacerlo.

Por otra parte, el Ministerio ha tomado conocimiento de que no todas las personas ejercen las acciones que la ley les franquea, especialmente, tratándose de accidentes que provocan lesiones graves o menos graves, por lo cual sería muy importante que las sanciones (contempladas en la referida ley) se vieran junto con el procedimiento penal.

**b) Votación en general y particular del proyecto de ley**

La Comisión, compartiendo los objetivos y fundamentos tenidos en consideración en la moción, así como las opiniones entregadas por los invitados, procedió a dar su **aprobación, en general y particular, al proyecto de ley, por la unanimidad** de los diputados presentes, señores Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa (Presidente), Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter.

**V. ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS.**

No hay.

-----

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, recomienda aprobar el siguiente

**PROYECTO DE LEY**

“Artículo único.- Reemplázase el inciso final del artículo 4° de la ley N° 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares, por los siguientes incisos:

“Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el plazo de dos años contado desde su comisión y su conocimiento corresponderá a los Juzgados de Policía Local. En caso de que los incumplimientos de las disposiciones señaladas causen lesiones menos graves, graves o la muerte de alguna persona, las acciones para perseguir las infracciones

<sup>19</sup> Sesión 28ª, celebrada el 12 de diciembre de 2018.

a que se refiere este artículo serán de conocimiento de los tribunales con competencia en materia penal, según corresponda.

Los juzgados o tribunales competentes, al inicio del procedimiento de cualquier denuncia por infracción 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, deberán solicitar informe a la Dirección del Registro, con el objetivo de tomar conocimiento de las sanciones previas que les hubiesen sido aplicadas a las 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.

De igual forma, para efectos de registrar las sanciones establecidas en este artículo, los juzgados o tribunales competentes deberán informar a la Dirección del Registro de las sentencias que apliquen sanciones, cuando estas se encuentren en estado de ejecutoriadas.”.

-----

Se designó Diputado Informante al señor **Miguel Ángel Calisto Águila**.

-----

Tratado y acordado, según consta en las actas correspondientes, en sesiones de fechas 24 de enero; 11 y 18 de abril; 2 y 9 de mayo; 8 de agosto; 7 y 28 de noviembre, y 12 de diciembre de 2018, con la asistencia de las diputadas señoras Jenny Álvarez Vera; Loreto Carvajal Ambiado; Natalia Castillo Muñoz; Erika Olivera De La Fuente; Ximena Ossandón Irarrázabal y Alejandra Sepúlveda Orbenes, y de los diputados señores Sergio Bobadilla Muñoz; Miguel Ángel Calisto Águila, Fidel Espinoza Sandoval; René Manuel García García, Rodrigo González Torres, Carlos Abel Jarpa Wevar (Presidente); Iván Norambuena Farías; Diego Paulsen Kehr; Guillermo Teillier Del Valle; Osvaldo Urrutia Soto y Gonzalo Winter Etcheberry.

Asistieron, además, el diputado Pablo Kast Sommerhoff y el ex diputado Joaquín Tuma Zedan.

Sala de la Comisión, a 12 de diciembre de 2018.



**MARÍA TERESA CALDERÓN ROJAS**  
Abogada Secretaria de la Comisión

## Índice

<b>I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.....</b>	<b>1</b>
1. IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.....	1
2. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL.....	1
3. NORMAS QUE REQUIERAN TRÁMITE DE HACIENDA.....	1
4. APROBACIÓN DEL PROYECTO, EN GENERAL.....	1
5. DIPUTADO INFORMANTE.....	1
<b>II. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE LEY.....</b>	<b>2</b>
1. ANTECEDENTES CONTENIDOS EN LA MOCIÓN.....	2
2. ANTECEDENTES LEGALES.....	2
3. OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE LEY.....	3
<b>III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.....</b>	<b>3</b>
- NORMAS LEGALES QUE EL PROYECTO DE LEY MODIFICA.....	3
<b>IV. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.....</b>	<b>4</b>
A) DISCUSIÓN GENERAL.....	4
1. <i>Jefe del Departamento Registro Nacional de Contratistas y Proveedores Técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Ricardo Troncoso.....</i>	4
2. PRESIDENTE DEL COLEGIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DE CHILE (CGAI) DON SERGIO ROMÁN.....	4
3. <i>Asesor legal del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile, don Marco Antonio Sepúlveda.....</i>	5
4. <i>Presidente de la Asociación Gremial de Transporte Vertical (AGTV), don Gustavo Lagos.....</i>	7
5. <i>Presidente de la Asociación Gremial de Certificadores de Transporte Vertical (CENTRAVE A.G.), don Humberto Miranda.....</i>	9
6. <i>Vicepresidente de Centrave A.G., don Alfonso Bórquez.....</i>	12
7. <i>Vicepresidente de AGTV, don Klaus Grodeke.....</i>	12
8. <i>Jefe de la División Técnica (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Erwin Navarrete.....</i>	16
9. <i>Jefe del Departamento Registro Nacional de Contratistas y Proveedores Técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, don Ricardo Troncoso.....</i>	19
10. <i>Abogada de la División Técnica de Estudios, señora Ana Luisa Donoso.....</i>	21
11. <i>Gerente General de Nuevas Instalaciones y Modernizaciones para el Cono Sur de Schindler Chile S. A., don Enrique Alvial.....</i>	23
12. <i>Fiscal Nacional Económico, señor Felipe Irrarrázabal.....</i>	28
13. <i>Jefe de la División Antimonopolios, señor Gastón Palmucci.....</i>	29
14. <i>Jefe del Departamento de Tecnologías de la Construcción (DTEC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Marcelo Soto.....</i>	31
15. <i>Abogada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Lorena Rodríguez.....</i>	32
16. <i>Jefa del departamento de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos (DGPR), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Ana Luisa Donoso.....</i>	33
17. <i>Asesor Legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el señor Manuel José Errázuriz.....</i>	35
18. <i>Jefa de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos del Minvu, señora Ana Luisa Donoso... </i>	35
B) VOTACIÓN EN GENERAL Y PARTICULAR DEL PROYECTO DE LEY.....	35
<b>V. ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS.....</b>	<b>36</b>
PROYECTO DE LEY.....	36