

PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES CON EL OBJETO DE QUE EN LA PUBLICIDAD DE VENTA DE BIENES RAÍCES SE ESPECIFIQUE EL METRAJE CORRESPONDIENTE A TERRAZAS, BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS (BOLETÍN N° 6.056-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975 -publicado en 1976-, Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p style="text-align: center;">PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo único.- Sustitúyese el inciso quinto del artículo 18 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el siguiente:</p>	<p style="text-align: center;">Artículo único</p> <p>Reemplazarlo por el que se transcribe enseguida:</p> <p>“Artículo único.- Modifícase el inciso séptimo del artículo 18 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:</p>	<p style="text-align: center;">PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo único.- Modifícase el inciso séptimo del artículo 18 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:</p>
<p>Artículo 18.- El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.</p> <p>El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad.</p> <p>Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.</p> <p>El inspector técnico de obra (ITO) será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.</p> <p>Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.</p> <p>El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura, del profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos</p>	<p>“El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo al presente artículo. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), del revisor independiente de obras de construcción y del revisor del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales. <u>Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa.</u> Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.</p> <p>La responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato.</p> <p>Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este</p>	<p>representantes legales. Las condiciones ofrecidas en la publicidad y la información que se entregue al cliente se entenderán incorporadas al contrato de compraventa. Tal información deberá expresar claramente la superficie total y útil de la o las unidades que se están ofertando, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos. Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.”.</p>	<p>a) Intercálase, a continuación de la frase “Las condiciones ofrecidas en la publicidad”, el texto que se señala enseguida: “y la información que se entregue al comprador”.</p> <p>b) Agrégase, luego de la expresión “se entenderán incorporadas al contrato de compraventa.”, la siguiente oración: “Tal información deberá expresar claramente la superficie total y útil de la o las unidades que se están ofertando, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos.”.</p> <p>(Unanimidad 4x0).</p>	<p>a) Intercálase, a continuación de la frase “Las condiciones ofrecidas en la publicidad”, el texto que se señala enseguida: “y la información que se entregue al comprador”.</p> <p>b) Agrégase, luego de la expresión “se entenderán incorporadas al contrato de compraventa.”, la siguiente oración: “Tal información deberá expresar claramente la superficie total y útil de la o las unidades que se están ofertando, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble. 2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. 3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. <p>En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.</p> <p>Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>			