Modifica la ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, con el objeto de exigir la instalación de detectores de humo en las unidades de condominios

Boletín N°11675-14

I.- IDEAS GENERALES.

La seguridad se erige como uno de los ámbitos de nuestra vida más preciados por las personas en el desarrollo de sus vidas. A través de ella, se puede efectivamente concretar los anhelos de la comunidad, sin la cual sencillamente no sería posible.

Asimismo, la seguridad constituye un concepto amplio y omnicomprensivo de distintas variables o acepciones. Es así, como la seguridad para efectos de este proyecto de ley consiste en la prevención de hechos que pueden ocasionar un daño a las personas o a su propiedad, por lo cual se requiere de un conjunto de medidas destinadas a aminorar los efectos de este daño, a objeto que tales hechos no concurran en una determinada hipótesis.

Es por lo anterior, que la propia ley ha establecido diversas instancias de orden jurídico tendientes a prever situaciones inconvenientes para las personas como es el caso del *contrato de seguro.* Pero también, el legislador ha detectado la necesidad de incorporar actos en determinadas situaciones para prevenir hechos desgraciados como la ocurrencia de un incendio.

De esta manera, en el primer caso la ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria ha establecido un conjunto de medidas legales tendientes a la celebración de un contrato de seguro para prevenir los riesgos contra incendios, requiriendo de los propietarios o del administrador la necesidad de proceder a la contratación de este instrumento jurídico.

Así las cosas, el artículo 36 de la ley establece que "*todas las unidades de un condominio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos.*"

De esta manera nuestra legislación establece una regulación en materia de contratos de seguro frente a la eventualidad de siniestros en las unidades de los condominios; lo que conlleva a reflexionar sobre la necesidad de establecer legalmente la ejecución de medidas de seguridad adicionales y particularmente de la existencia de detectores de humo.

II.- CONSIDERANDO.

1. Que, la existencia de incendios en los edificios de nuestro país no constituyen hechos de poca ocurrencia, sino por el contrario, forman parte del diario vivir en muchas construcciones. Históricos acontecimientos registrados en la memoria colectiva de los chilenos, como el ocurrido en los años ochenta en la torre Santa María de Santiago han generado con el correr de las décadas la necesidad de establecer en Chile protocolos de seguridad contra incendios como elemento esencial de las construcciones a nivel nacional.

2. Que, en este orden de ideas, el establecimiento de mecanismos de protección de las personas contra incendios se erige como un factor fundamental en el desarrollo de la vida diaria de los ocupantes de estas construcciones. Es por ello, que dispositivos como detectores de humo u otros encargados de precaver la ocurrencia de estos siniestros constituyen una herramienta útil y

efectiva en la prevención de incendios, protegiendo la vida e integridad física de las personas.

3. Que, el proyecto de ley que en esta oportunidad promovemos consagra la figura del detector de humo en los condominios, elemento que se encuentra en plena consonancia con las normas de seguridad dispuestas por el legislador en los artículos 36 y siguientes de la ley sobre copropiedad inmobiliaria, idea que se vería reforzada de una forma importante por esta iniciativa legal.

III.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

Es por lo anterior que la presente moción apunta a establecer en nuestra legislación un sistema de detector de humo en todas las unidades de los condominios, con el objeto de promover mayores medidas de seguridad en estas construcciones.

IV.- PROYECTO DE LEY.

Artículo Único: Incorpórese un nuevo inciso 5° en el artículo 36 de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, pasando el actual inciso 5° a ser 6° de acuerdo al siguiente texto.

“***Asimismo en todas las unidades del condominio deberán disponerse detectores de humo como medida de seguridad contra la ocurrencia de incendios, las que deberán ser mantenidas con cargo a los gastos comunes del edificio”***

NINO BALTOLU R.

DIPUTADO