Nº 288/SEC/26

Valparaíso, 9 de septiembre de 2026.

A Su Excelencia el
Presidente de la
República

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba ley sobre copropiedad inmobiliaria:

1.- Agrégase, en la letra b) del inciso primero del artículo 8°, el siguiente párrafo segundo:

"Asimismo, el reglamento de copropiedad no podrá prohibir a los propietarios, copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades, la instalación de sistemas de seguridad adicionales, permanentes y resistentes, para impedir caídas accidentales, tales como mallas de protección de alta resistencia, sistemas de bloqueo o limitación de apertura de ventanas, u otros mecanismos que cumplan con las instrucciones señaladas por la Secretaría Ejecutiva de Condominios. No obstante, podrá establecer estándares de calidad mínimos de tales dispositivos, y condiciones de instalación y mantención con el objeto de conservar el orden, homogeneidad y seguridad de la edificación.".

2.- Incorpóranse en el Título VII “De la seguridad del condominio”, el siguiente Párrafo 4° y el artículo 43 bis que lo integra:

“Párrafo 4°

De las medidas adicionales de seguridad destinadas a prevenir caídas accidentales.

Artículo 43 bis.- El copropietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de una unidad destinada a vivienda ubicada sobre el primer piso, en la que residan niños o niñas de hasta doce años de edad o personas con necesidades especiales que presenten un mayor riesgo de caídas, deberá implementar medidas de seguridad idóneas destinadas a prevenir caídas accidentales en aquellos sectores de la respectiva unidad o de los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo a ella, que presenten riesgo de caída.

La obligación precedente será exigible desde que concurra alguna de las circunstancias señaladas en el inciso anterior.

La Secretaría Ejecutiva de Condominios podrá impartir instrucciones generales para la aplicación de este artículo, de conformidad con el artículo 97 de esta ley.

El copropietario, arrendatario u ocupante a cualquier título obligado conforme a este artículo deberá informar al administrador acerca de la instalación de la respectiva medida de seguridad y proporcionar los antecedentes documentales que correspondan.

El fabricante, proveedor o instalador responderá por las fallas o defectos de las medidas de seguridad reguladas en este artículo conforme a la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, cuando corresponda, sin perjuicio de la responsabilidad civil que resulte procedente conforme a las reglas generales.”.

Artículo transitorio.- La obligación que se establece en el artículo 43 bis, que el número 2 del artículo único de esta ley incorpora en la ley N° 21.442, será exigible una vez transcurridos veinticuatro meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.”.

- - -

Hago presente a Su Excelencia que esta iniciativa de ley tuvo su origen en Moción de los Honorables Senadores señores Fidel Espinoza Sandoval y Alejandro Kusanovic Glusevic, y del exsenador señor David Sandoval Plaza; en Moción del Honorable Senador señor Manuel José Ossandón Irarrázabal y de los exsenadores señor Francisco Chahuán Chahuán, señora Carolina Goic Boroevic y señores Carlos Montes Cisternas y Eugenio Tuma Zedan; en Moción del Honorable Senador señor Enrique Van Rysselberghe Herrera; en Moción de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin y señor Alejandro Kusanovic Glusevic, y en Moción de los Honorables Senadores señoras Yasna Provoste Campillay y Ximena Órdenes Neira, y señor Iván Flores García.

- - -

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

PAULINA NÚÑEZ URRUTIA
Presidenta del Senado

LUIS ROJAS GALLARDO
Secretario General del Senado