

Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de instalación, mantención y certificación de ascensores y otros aparatos similares.

Boletín N°11584-14

Antecedentes generales

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. Especialmente, es de destacar la importancia que tienen 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.

No resulta extraño entonces, 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. Es de suma importancia que los sistemas de ascensores, y que las empresas que los fabrican, instalan y mantienen, funcionen con altos estándares de calidad de los materiales que ocupan, diseño, seguridad y duración. En la era digital, los sistemas de elevadores y montacargas también están compuestos de softwares simples

extremadamente 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.

Hasta hace unos pocos años no contábamos 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 en la construcción estableciendo responsabilidad en las empresas constructoras, como fue el caso de la relevante ley 19.472 que modificó el D.F.L. n° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción, y luego la ley n° 20.246 la que modificando igual cuerpo legal, vino a llenar un vacío importante en materia de instalación, mantención y reparación de ascensores.

Actualmente no tenemos cifras precisas de la cantidad de accidentes que se producen en los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas que sirven en inmuebles construidos en altura. Pero lo que sí podemos saber es que una gran parte de los edificios que tienen una altura superior a 8 o 10 pisos, poseen alto tráfico. Esto es aún más importante cuando se trata de edificios que albergan público, como hospitales, clínicas, edificios corporativos, y obviamente, edificios habitacionales.

La ley n° 20.246, básicamente, vino a establecer un ámbito de acción situado en el marco de la ley y no en el de las normas técnicas en el que se encontraba, regulándolos en la Ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De igual forma, estableció como responsables de la mantención a los propietarios y las municipalidades en el caso de los bienes nacionales de uso público, quienes deberán celebrar los correspondientes contratos de mantención, y a la vez 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 cuenten con una inscripción vigente en un Registro que lleva hoy el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

También, la ley n° 20.246 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 la 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, la ley n° 20.246 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.

Este proyecto de ley que hoy presentamos para su discusión, 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 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 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. 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.

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.

POR TANTO,

En mérito de los antecedentes expuestos, los diputados que suscribimos venimos en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

1- Agréguese los siguientes incisos 3º, 4º y 5º al artículo 159 bis del Decreto con Fuerza de ley nº 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pasando a ser el actual inciso tercero, el sexto, y así sucesivamente:

“Los proveedores de los servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros, no podrán ofrecer o vender productos o servicios de manera atada. Se entenderá existe venta en forma atada, si el proveedor de la instalación o de la mantención de dichos productos o servicios, impone o

condiciona al propietario la contratación de otros productos o servicios adicionales, especiales o conexos.

También constituye una venta atada prohibida por esta ley, aquella en que el fabricante o proveedor de los servicios de instalación, mantención y certificación de todo tipo de ascensores, funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros, no tiene disponible para ser contratado algún producto o servicio en forma separada cuando se puede contratar de esa manera con otros proveedores, o teniéndolos disponibles de esta forma, esto signifique adquirirlo en condiciones excesivamente onerosas, o arbitrariamente discriminatorias.

El incumplimiento de lo señalado en los dos incisos anteriores por parte del fabricante o proveedor de los productos o servicios señalados, 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”

2- Agréguese el siguiente artículo 159 ter al Decreto con Fuerza de ley n° 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“Será competente para conocer de las acciones derivadas de los contratos de instalación, mantención y certificación señalados en el inciso anterior, el Juez de Policía Local del

domicilio del proveedor del producto o servicio, o el del propietario, a elección de este último.

En los contratos de instalación, mantención y certificación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros, será nula toda cláusula en que se establezca la prórroga de la competencia”.

3- Agréguese el siguiente artículo 159 quáter al Decreto con Fuerza de ley nº 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“Será obligatorio para cada proveedor de los servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas y otros, de incluir en el contrato de instalación, mantención o certificación, 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.

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, deberá insertarse un anexo en que se identifiquen cada uno de los productos o servicios,

estipulándose claramente cuáles son obligatorios por ley y cuáles voluntarios, debiendo ser aprobados expresa y separadamente cada uno de dichos productos y servicios conexos por el propietario mediante su firma en el mismo.”

4- Agréguese el siguiente artículo 159 quinqués al Decreto con Fuerza de ley n° 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“Será obligatorio para cada persona natural o jurídica, cuya inscripción en el Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores del artículo 4° de la ley n° 20.296 lo habilite para instalar, mantener o certificar los objetos descritos en el inciso tercero del artículo 159 ter, 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.

Joaquín Tuma Zedán

Diputado de la República