jsk/cga
S.43ª/374ª

Oficio N° 21.391

VALPARAÍSO, 14 de julio de 2026

A S.E. LA
PRESIDENTA
DEL
H. SENADO

La Cámara de Diputados, en sesión de esta fecha, ha dado su aprobación al proyecto de ley de ese H. Senado, que modifica la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, con el objeto de implementar sistemas de seguridad adicionales para impedir caídas accidentales desde edificaciones en altura, correspondiente a los boletines N^{os} 9.301-14, 17.012-14, 17.591-14, 17.594-14 y 18.037-14, refundidos, con las siguientes enmiendas:

Artículo único

Numeral 1

Ha reemplazado las palabras “normas técnicas nacionales pertinentes” por la frase “normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Numeral 2

Ha reemplazado el artículo 43 bis, que integra el nuevo Párrafo 4°, “De los sistemas de seguridad adicionales para impedir caídas accidentales desde edificaciones en altura” por el siguiente:

“Artículo 43 bis.- Todo copropietario que resida con menores de doce años o con personas con necesidades especiales que presenten un mayor riesgo de caídas podrá implementar sistemas de seguridad adicionales destinados a prevenir accidentes, en las unidades que habite o respecto de las cuales tenga dominio, posesión o mera tenencia, siempre que se encuentren ubicadas sobre el primer piso.

Tales sistemas podrán consistir en mallas de protección de alta resistencia, sistemas de bloqueo o limitación de apertura de ventanas, u otros mecanismos que cumplan con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuando la implementación de un sistema de seguridad implique un aumento de la superficie edificada de la unidad, deberán obtenerse los permisos y autorizaciones que correspondan, de conformidad con esta ley, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Los sistemas de seguridad a que se refiere este artículo deberán contar con certificación del fabricante o proveedor respecto de su vida útil, correcta instalación y las recomendaciones de mantenimiento. El fabricante, proveedor o instalador será civilmente responsable por los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos del sistema de seguridad.”.

*****

Artículo transitorio

Ha agregado el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- Los condominios cuyos reglamentos de copropiedad contengan prohibiciones o restricciones incompatibles con la instalación de mallas de protección u otros sistemas de seguridad adicionales para impedir caídas accidentales deberán adecuarlos dentro del plazo de dieciocho meses contado desde la publicación de esta ley. En tanto no se efectúe esa adecuación, las cláusulas que prohíban o impidan injustificadamente la instalación de estos sistemas se tendrán por no escritas.”.

*****

Lo que tengo a bien decir a V.E., en respuesta a vuestro oficio Nº 160/SEC/26, de 20 de mayo de 2026.

Acompaño la totalidad de los antecedentes.

Dios guarde a V.E.

JORGE ALESSANDRI VERGARA
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIĆ
Secretario General de la Cámara de Diputados