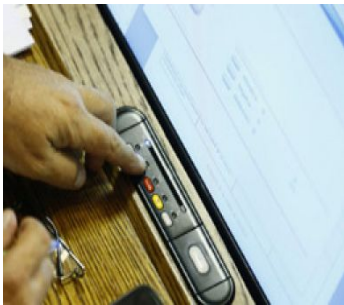




Viernes, 22 de noviembre de 2019

Noticias



Santiago, 11 de septiembre de 2019

Modifica la Ley N° 19.537.

Proyecto modifica ley de Copropiedad Inmobiliaria en materia de planes, protocolos de emergencia y sistemas de seguridad de los condominios.

Corresponde ahora que la iniciativa en primer trámite constitucional sea analizada por la Comisión de Emergencias, Desastres y Bomberos de la Cámara de Diputados.

La moción de los diputados Alinco, Galleguillos, Leiva, Moreira, Rathgeb, Rocafull y Trisotti, busca asegurar periódicamente la revisión e implementación de los protocolos de seguridad ante catástrofes naturales o incendios.

Luego, la moción expresa que el Título III de la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, denominado "De la seguridad del condominio y del término o modificación de la copropiedad inmobiliaria", establece en su artículo 36, la obligatoriedad de contar con seguro contra incendios.

En ese sentido, el proyecto indica que sin perjuicio de lo acertado de los mandatos del artículo 36 descrito, consideran de suma importancia, introducir un nuevo artículo, el 36 Bis, a continuación del artículo 36, mediante el cual se establece una nueva obligatoriedad para el cumplimiento fehaciente de lo mandatado, pues en la actualidad, nadie fiscaliza y pocos son los que toman la iniciativa de verificar los sistemas y protocolos de seguridad que son obligatorios por ley.

En ese contexto, los diputados desarrollan que los objetivos son: a) Asegurar periódicamente la revisión e implementación de los protocolos de seguridad ante catástrofes naturales o incendios; b) Asegurar periódicamente la mantención y la prueba de los equipos y sistemas de seguridad ante catástrofes naturales o incendios; c) Obligar a la Administración de los Edificios para que periódicamente, recuerden, mediante cualquier medio informativo, de los protocolos de seguridad y d) Facultar a cualquier copropietario o arrendatario, para que, ante el incumplimiento de la Ley, el Administrador y el Comité de Administración, respondan ante el Juzgado de Policía Local competente, quien podrá aplicar multas previstas en el artículo 32 de la misma ley, esto es, de una a tres unidades tributarias mensuales, y el doble en caso de reincidencia.

Así, el proyecto expresa: "Artículo único. Introdúzcase el siguiente artículo 36 bis.- a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de diciembre de 1997, a continuación del artículo 36.-:

“Artículo 36 bis.- El Comité de Administración, conjuntamente con el Administrador, deberán informar a los copropietarios o arrendatarios, por cualquier medio idóneo, a lo menos una vez al año, los planes y protocolos de seguridad del condominio, sea que hayan sido actualizados o no. Esta información contendrá, como mínimo, el plan de emergencia descrito en el artículo 36 de esta ley, un diagrama informativo con las salidas de emergencia, y, si el condominio se encuentra próximo al borde costero o en zona de inundabilidad ante una catástrofe natural, se adjuntará al informativo las vías de evacuación que la respectiva Municipalidad disponga al efecto.

Asimismo, y a lo menos una vez por año, el Comité de Administración y el Administrador, dispondrán de todos los medios necesarios para revisar, mantener y certificar, el funcionamiento de todos los dispositivos relacionados con catástrofes naturales e incendios, tales como la red seca, red húmeda, alarma de incendios, detector de humo, señalética, y similares. Si se debe incurrir en algún gasto, éste será imputado a los gastos del edificio y traspasados a los copropietarios con el prorrateo que corresponda.

Las fechas específicas y el número de veces en el año en que se aplicará lo dispuesto en los incisos precedentes, deberá ser acordado en la primera asamblea extraordinaria que el condominio efectúe en el año.

El incumplimiento por parte del Comité de Administración y/o Administrador de lo dispuesto en los incisos precedentes, podrá ser denunciado por cualquiera de los copropietarios, o por el arrendador con un título válido sobre la unidad del condominio, ante el Juzgado de Policía Local competente, quien actuará con todas las facultades establecidas en el artículo 33 de esta Ley. Además, el Juez de Policía Local podrá aplicar al Administrador y al Comité de Administración, las sanciones previstas en el inciso tercero del artículo 32, las que se aplicarán de manera solidaria y deberán ser pagadas con el patrimonio personal de los infractores.”

Corresponde ahora que la iniciativa en primer trámite constitucional sea analizada por la Comisión de Emergencias, Desastres y Bomberos de la Cámara de Diputados.

[Vea texto íntegro de la moción, discusión y análisis.](#)

RELACIONADO

* [Solicitan crear Agencia Nacional de Riesgo ante desastres naturales...](#)
