



# 10

noviembre 2008

# Informe Jurídico

## DE LA CONSTRUCCIÓN

### Ley N° 20.296

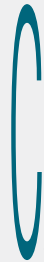
Establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares.

COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS  
Cámara Chilena de la Construcción  
Marchant Pereira N° 10, Piso 3  
Providencia, Santiago.  
Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106  
[www.camaraconstruccion.cl](http://www.camaraconstruccion.cl)



# LEY QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA INSTALACIÓN, MANTENCIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LOS ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES SIMILARES

## I. INTRODUCCIÓN



Con fecha 23 de octubre de 2008 se publicó en el Diario Oficial la Ley número 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares.

Esta ley modifica el DFL 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de las obligaciones de certificación, instalación y mantención de ascensores y similares. Además, se modifica la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en materia de responsabilidades de los propietarios y administradores.

Por otra parte, se crea el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas, y se establecen sanciones en caso de incumplimiento de la normativa.

## II. DESARROLLO

Con fecha 23 de octubre de 2008 se publicó en el Diario Oficial la Ley número 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares.

Esta norma introduce modificaciones tanto al decreto con fuerza de ley número 458, de 1975, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), como a la Ley número 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Además, se crea por esta nueva norma el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantenimiento y certificación de ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas, cuya dirección dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que lo administrará y fijará, en función de la calidad técnica y experiencia, los requisitos de inscripción y las causales de inhabilidad e incompatibilidad para inscribirse y mantenerse en él.

En lo que respecta a la LGUC, esta nueva disposición le introduce un nuevo artículo 159 bis, que señala que los ascensores, *tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas*, que se emplacen en edificios privados o públicos, deberán ser instalados y mantenidos conforme a las especificaciones técnicas de sus fabricantes y a las disposiciones que al efecto determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, *siendo responsables de la mantención los propietarios*, quienes deberán celebrar los contratos correspondientes.

En lo que respecta a la instalación y mantención de los ascensores y similares, deberán ser ejecutadas por instaladores y mantenedores inscritos en el Registro a que se alude más arriba, y que se trata en detalle más adelante. Señala la norma que el Ministerio podrá encomendar dicho Registro al “Instituto de la Construcción” o a otras entidades públicas o privadas, habilitadas para dicho efecto.

Respecto de las obligaciones de los propietarios, se establece que éstos deberán acreditar, mediante un certificado emitido por una entidad de certificación inscrita en la categoría correspondiente del mencionado registro, que los ascensores han sido adecuadamente mantenidos y se encuentran en condiciones de seguir funcionando. Estas certificaciones deberán ser colocadas en un lugar visible del ascensor e ingresadas y registradas en la Dirección de Obras Municipales respectiva.

En caso de contravención, se podrá aplicar una multa de hasta 150 unidades de fomento en contra del propietario.

En lo que respecta a las modificaciones introducidas a la Ley número 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se establece, en su artículo séptimo, que el fondo común de reserva que debe formar todo condominio debe servir para atender a reparaciones de los bienes de dominio común, a la certificación periódica de las instalaciones de gas, a la *certificación de los ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas y sus instalaciones* o a gastos comunes urgentes o imprevistos.

Otra modificación a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria es la que dice relación con su artículo número 14 bis, el que señala que las construcciones o transformaciones de arquitectura que afecten el volumen de aire disponible en los espacios utilizables por las personas o en superficies destinadas a la ventilación, como asimismo las obras que alteren las instalaciones de gas y los conductos colectivos de evacuación

de gases deberán ser ejecutadas por una persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales.

La nueva Ley en comento agrega a este artículo la obligación referida a que las alteraciones o transformaciones que afecten a las instalaciones de ascensores, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por empresas o personas inscritas en el Registro de Instaladores, Mantenedores y Certificadores del MINVU y contar con el acuerdo de la asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.

Por último, se introduce una modificación al artículo 23 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, señalando que dentro de las funciones del Administrador se encuentra el mantenimiento y certificación de los ascensores, quedando facultado para contratar dicha mantención y certificación, notificando al Comité de Administración de acuerdo al procedimiento que la misma ley señala.

### **Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores**

El artículo tercero de la Ley número 20.296, que se comenta, establece la creación de un Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, cuya dirección dependerá del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien lo administrará en forma directa o a través de terceros, entre los que se señala al “Instituto de la Construcción”. Queda entregado al Reglamento de la Ley el establecimiento de los requisitos de inscripción en el Registro, y las causales de inhabilidad e incompatibilidad para inscribirse y mantenerse en él, las que se fijarán en función de la calidad técnica y experiencia de estas personas.

Por último, esta Ley establece una clasificación de las infracciones a las normas que regulen la instalación, mantención y certificación de los ascensores, en leves, graves y gravísimas, considerándose infracción leve sancionada con amonestación por escrito y multas de hasta 50 unidades de fomento, todo incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de ascensores que no estén calificadas como infracciones graves o gravísimas.

Se considerará como infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro, hasta por el plazo de un año, y multa de hasta 100 unidades de fomento:

- a)** El incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de ascensores cuando provoque fallas graves en el funcionamiento de los ascensores.

- b)** El incumplimiento imputable de los plazos o condiciones acordadas al contratarse sus servicios, si de ello se siguiere perjuicio para el mandante.
- c)** La reincidencia en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de dos años.
- d)** La emisión de certificaciones erróneas.

Por su parte, se considerará como infracción gravísima y se sancionará con la eliminación o suspensión del Registro, hasta por el plazo de tres años en el segundo caso, y multa de hasta 150 unidades de fomento:

- a)** El incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulen la instalación, mantención y certificación de funcionamiento de ascensores cuando cause daño a la seguridad de las personas, lesiones o muerte.
- b)** La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de dos años.
- c)** Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.
- d)** La emisión de certificaciones falsas.
- e)** Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de los servicios de instalación, mantención y certificación.

### III. CONCLUSIONES

Ley número 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares, modifica el DFL 458, de 1975, LGUC y la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria en materia de responsabilidades respecto de la certificación, instalación y mantención de ascensores y similares que en adelante recaen en propietarios y administradores.

Por otra parte, se crea el Registro Nacional de personas naturales y jurídicas que presten servicios de instalación, mantención y certificación de ascensores, montacargas y las escaleras o rampas mecánicas, y se establecen sanciones en caso de incumplimiento de la normativa.



TABLA DE CÁLCULO DEL  
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y  
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE NOVIEMBRE DE 2008

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 37.316	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	<b>M</b>	- 0 -		503.766,00	0,00
<b>E</b>	503.766,01	1.119.480,00	0,05	25.188,30	3 %
<b>N</b>	1.119.480,01	1.865.800,00	0,10	81.162,30	6 %
<b>S</b>	1.865.800,01	2.612.120,00	0,15	174.452,30	8 %
<b>U</b>	2.612.120,01	3.358.440,00	0,25	435.664,30	12 %
<b>A</b>	3.358.440,01	4.477.920,00	0,32	670.755,10	17 %
<b>L</b>	4.477.920,01	5.597.400,00	0,37	894.651,10	21 %
	5.597.400,01	Y MÁS	0,40	1.062.573,10	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
<b>LÍMITE EXENTO</b>	\$ 503.766,00	\$ 251.883,00	\$ 117.545,45	\$ 16.792,25

INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a [www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento.

Director responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Descriptor: Ley 20.296, Ascensores y similares, Registro Nacional de Instaladores

Abogado Informante: Gonzalo Bustos Carbone

Responsable: Carolina Arrau Guzmán



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS  
Y ESTUDIOS LEGALES  
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106

[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)