

Informe Financiero

Proyecto de ley 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

Boletines N°S 17.012-14, 9.301-14, 17.591-14, 17.594-14 y 18.037-14, refundidos

I. Antecedentes

Las presentes indicaciones (N°076-374), junto al proyecto de ley que se señala, proponen las siguientes modificaciones respecto de la Copropiedad Inmobiliaria:

- a) Se establece que el reglamento de copropiedad no podrá prohibir la instalación de sistemas de seguridad adicionales, permanentes, resistentes, para impedir caídas accidentales. Sin embargo, el reglamento de copropiedad si podrá establecer estándares de calidad mínimos.
- b) Se exige la implementación de sistemas de seguridad adicionales para impedir caídas accidentales en las unidades o en los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo que se encuentren sobre el primer piso, siempre que residan menores de 12 años o personas con necesidades especiales que les generen un mayor riesgo de caída. Los arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades serán responsables de cumplir con la obligación, incluidos los trabajos de mantenimiento.
- c) Se obliga al administrador del condominio a requerir, registrar y conservar los antecedentes documentales relativos a la instalación y mantención de los sistemas de seguridad, pudiendo requerir a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes la actualización de dicha información conforme a la periodicidad que establezca el reglamento de copropiedad o, en su defecto, a lo menos una vez al año.
- d) Se establece que los sistemas de seguridad referidos deberán contar con certificación del fabricante o proveedor en cuanto a su vida útil, correcta instalación y recomendación de mantenimiento. El fabricante, proveedor o instalador responderá por las fallas o defectos del sistema de seguridad.
- e) Se determinan las reglas transitorias de implementación, estableciéndose un plazo de dieciocho meses contados desde la publicación de la presente ley

para que la obligación establecida en b) sea exigible y que los reglamentos de copropiedad se adecuen según lo señalado en a). Mientras los reglamentos no tengan esta adecuación, las cláusulas que prohíban o impidan injustificadamente la instalación de estos sistemas se tendrán por no escritas. Finalmente, se indica un plazo de nueve meses contados desde la publicación de la ley, para que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dicte o adecue, según corresponda, las disposiciones reglamentarias pertinentes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para regular los estándares de diseño, instalación, resistencia, certificación, mantención y compatibilidad con las condiciones de seguridad de la edificación.

Con lo anterior, se busca prevenir caídas accidentales que generalmente tienen resultados de muerte, garantizando la seguridad de las personas que viven en condominios.

II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

Dado que el proyecto de ley y sus indicaciones establecen obligaciones de naturaleza privada, su implementación **no irrogará un mayor gasto fiscal.**

III. Fuentes de Información

- Oficio de S.E. el Presidente de la República mediante el cual formula indicaciones al proyecto de ley 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.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 132GG

I.F. N°132 /15.06.2026



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública: