

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PARA FACILITAR LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES. (Boletín N° 3804-14)

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.	“Artículo único. – Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria:		Artículo único. – Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria:
Artículo 8°.- En todo condominio deberá contemplarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador. Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria antes mencionada deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 11 y, en caso de enajenación, ésta sólo podrá hacerse en favor de personas que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria serán de libre enajenación. En caso de contemplarse estacionamientos de visitas, éstos tendrán el carácter de bienes comunes del condominio. Los terrenos en que se emplacen los condominios no podrán tener una superficie predial inferior a la establecida en el instrumento de planificación territorial o a la exigida por las normas aplicables al área de emplazamiento del predio. Los tamaños prediales de los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario podrán ser inferiores a los mínimos exigidos por los instrumentos de planificación territorial,	a) Intercálase, en el inciso primero del artículo 8°, entre las expresiones "plan regulador" seguida de un punto (.) y "Los estacionamientos", la siguiente oración: "No obstante, los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a viviendas.".	Letra a) Eliminarla, pasando las actuales letras b) a l) a ser a) a k), respectivamente. (Aprobada, 2X1)	

siempre que la superficie total de todos ellos, sumada a la superficie de terreno en dominio común, sea igual o mayor a la que resulte de multiplicar el número de todas las unidades de dominio exclusivo por el tamaño mínimo exigido por el instrumento de planificación territorial. Para los efectos de este cómputo, se excluirán las áreas que deban cederse conforme al artículo 9°. En cada uno de los sitios de un condominio que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario, sólo podrán levantarse construcciones de una altura que no exceda la máxima permitida por el plan regulador o, en el silencio de éste, la que resulte de aplicar otras normas de dicho instrumento de planificación y las de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los terrenos de dominio común y los sitios de dominio exclusivo de cada copropietario no podrán subdividirse ni lotearse mientras exista el condominio, salvo que concurran las circunstancias previstas en el inciso tercero del artículo 14.			
Artículo 9°.- Todo condominio deberá cumplir con lo previsto en los artículos 66, 67, 70, 134, 135 y en el artículo 136, con excepción de su inciso cuarto, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las calles, avenidas, plazas y espacios públicos que se incorporarán al dominio nacional de uso público conforme al artículo 135, antes citado, serán sólo aquellos que estuvieren considerados en el respectivo plan regulador. Tratándose de los condominios a que se refiere el Título IV de esta ley, se			

aplicará lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las viviendas sociales. Cuando las superficies que deban cederse para áreas verdes resulten inferiores a 500 metros cuadrados, podrán ubicarse en otros terrenos dentro de la misma comuna, o compensarse su valor en dinero, con una suma equivalente a la parte proporcional de esa superficie en el valor comercial del terreno, en cualquiera de ambos casos previo acuerdo con la municipalidad respectiva, la que sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas áreas verdes. Lo anterior se aplicará igualmente a las superficies que deban cederse para equipamiento, cualquiera que sea el tamaño resultante y, en caso de acordarse su compensación en dinero, la municipalidad sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas obras de equipamiento. El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de servidumbres de tránsito. La franja afecta a servidumbre deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto o la que le haya asignado el instrumento de planificación territorial. Los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario deberán tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de espacios de dominio común destinados a la circulación. El	b) Agrégase, en el inciso segundo del artículo 9°, la siguiente oración final: “Lo dispuesto en este inciso no será aplicable tratándose de los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley.”.		a) Agréguese, en el inciso segundo del artículo 9°, la siguiente oración final: “Lo dispuesto en este inciso no será aplicable tratándose de los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley.”.
--	---	--	--

administrador será personalmente responsable de velar por la seguridad y expedición de estas vías de acceso. Se prohíbe la construcción o colocación de cualquier tipo de objetos que dificulten el paso de personas o vehículos de emergencia por dichas vías.			
TÍTULO II De la administración de los condominios Artículo 17.- Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea:			

1. Modificación del reglamento de copropiedad. 2. Cambio de destino de las unidades del condominio. 3. Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. 4. Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. 5. Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio. 6. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. 7. Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. 8. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. 9. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. 10. Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo 26 y establecer subadministraciones en un mismo condominio. Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones	c) Agrégase, en el inciso quinto del artículo 17, el siguiente número 11: “11. Programas de autofinanciamiento de los condominios y asociaciones con terceros para estos efectos.”.		b) Agréguese, en el inciso quinto del artículo 17, el siguiente número 11: “11. Programas de autofinanciamiento de los condominios y asociaciones con terceros para estos efectos.”.
--	---	--	---

extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número 1 cuando alteren los derechos en el condominio y en los números 2, 3, 4, 5 y 6, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo 18. La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el 75% de los derechos en el condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de 6 meses.			
Artículo 18.- El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren	d) Intercálase, en el inciso primero del artículo 18, entre las expresiones “administración” seguida de una coma (,) y “con una anticipación”, la frase “o en la Secretaría Municipal cuando se tratare		c) Intercálase, en el inciso primero del artículo 18, entre las expresiones “administración” seguida de una coma (,) y “con una anticipación”, la frase “o en la Secretaría Municipal cuando se tratare

registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El administrador deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el condominio, salvo que la asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si lo hubiere, o por el copropietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo.	de condominios de viviendas sociales”, seguida de una coma (,).		de condominios de viviendas sociales”, seguida de una coma (,).
Artículo 21.- La asamblea de copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y, b) los representantes de las	e) Intercálase, en el artículo 21, entre las frases “Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas” seguida de una coma (,) y “que tendrá la representación”, la siguiente: “salvo que el número de copropietarios fuere inferior”, seguida de una coma (,).		d) Intercálese, en el artículo 21, entre las frases “Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas” seguida de una coma (,) y “que tendrá la representación”, la siguiente: “salvo que el número de copropietarios fuere inferior”, seguida de una coma (,).

personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones de esta ley y del reglamento de copropiedad. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes.			
Artículo 29.- El primer reglamento de copropiedad será dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio y en él no podrán fijarse mayorías superiores a las establecidas en el artículo 19. Este instrumento deberá ser reducido a escritura pública e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo como exigencia previa para obtener el certificado a que alude el inciso segundo del artículo 10.	f) Reemplázase, en el artículo 29, la oración “El primer reglamento de copropiedad será dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio” por la siguiente: “El primer reglamento de copropiedad será dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio, teniendo en consideración las características propias del condominio. Deberá contener las menciones específicas para los diferentes aspectos a que se refiere el artículo 28”.		e) Reemplácese, en el artículo 29, la oración “El primer reglamento de copropiedad será dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio” por la siguiente: “El primer reglamento de copropiedad será dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio, teniendo en consideración las características propias del condominio. Deberá contener las menciones específicas para los diferentes aspectos a que se refiere el artículo 28”.
Artículo 33.- Serán de competencia de los juzgados de policía local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la ley N° 18.287, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración del respectivo condominio, para lo cual estos tribunales estarán investidos de			

todas las facultades que sean necesarias a fin de resolver esas controversias. En el ejercicio de estas facultades, el juez podrá, a petición de cualquier copropietario: a) Declarar la nulidad de los acuerdos adoptados por la asamblea con infracción de las normas de esta ley y de su reglamento o de las de los reglamentos de copropiedad. b) Citar a asamblea de copropietarios, si el administrador o el presidente del Comité de Administración no lo hiciere, aplicándose al efecto las normas contenidas en el artículo 654 del Código de Procedimiento Civil, en lo que fuere pertinente. A esta asamblea deberá asistir un Notario como ministro de fe, quien levantará acta de lo actuado. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada sujetándose a lo previsto en el inciso primero del artículo 18 de la presente ley. Para estos efectos, el administrador, a requerimiento del juez, deberá poner a disposición del tribunal la nómina de copropietarios a que se refiere el citado inciso primero, dentro de los cinco días siguientes desde que le fuere solicitada y si así no lo hiciere, se le aplicará la multa prevista en el penúltimo inciso del artículo 32. c) Exigir al administrador que someta a la aprobación de la asamblea de copropietarios rendiciones de cuentas, fijándole plazo para ello y, en caso de infracción, aplicarle la multa a que alude la letra anterior.	g) Agrégase, en el artículo 33, la siguiente letra d), pasando la actual a ser e):		f) Agréguese, en el artículo 33, la siguiente letra d), pasando la actual a ser e):
--	---	--	---

d) En general, adoptar todas las medidas necesarias para la solución de los conflictos que afecten a los copropietarios derivados de su condición de tales.	“d) Citar a asamblea de copropietarios a fin de que se proceda a elegir el Comité de Administración en los casos en que no lo hubiere. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada, conforme a una nómina que deberá ser puesta a disposición del tribunal por los copropietarios que representen, a lo menos, el cinco por ciento de los derechos en el condominio. No obstante, tratándose de condominios de viviendas sociales, el juez podrá disponer que un funcionario del tribunal o de la municipalidad respectiva notifique la citación a asamblea mediante la entrega de esta última a cualquier persona adulta que se encontrare en el domicilio del copropietario o a través de su fijación en la puerta de ese lugar, conforme a una nómina de copropietarios que deberá ser proporcionada por quien solicitó la citación. Para este efecto, el juez podrá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente que complemente dicha nómina respecto de aquellas unidades cuyos dueños no estuvieren identificados, de acuerdo con las inscripciones de dominio vigentes. Asimismo, podrá disponer que un funcionario del tribunal o de la municipalidad respectiva se desempeñe como ministro de fe.”.		“d) Citar a asamblea de copropietarios a fin de que se proceda a elegir el Comité de Administración en los casos en que no lo hubiere. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada, conforme a una nómina que deberá ser puesta a disposición del tribunal por los copropietarios que representen, a lo menos, el cinco por ciento de los derechos en el condominio. No obstante, tratándose de condominios de viviendas sociales, el juez podrá disponer que un funcionario del tribunal o de la municipalidad respectiva notifique la citación a asamblea mediante la entrega de esta última a cualquier persona adulta que se encontrare en el domicilio del copropietario o a través de su fijación en la puerta de ese lugar, conforme a una nómina de copropietarios que deberá ser proporcionada por quien solicitó la citación. Para este efecto, el juez podrá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente que complemente dicha nómina respecto de aquellas unidades cuyos dueños no estuvieren identificados, de acuerdo con las inscripciones de dominio vigentes. Asimismo, podrá disponer que un funcionario del tribunal o de la municipalidad respectiva se desempeñe como ministro de fe.”.
--	---	--	---

Las resoluciones que se dicten en las gestiones a que alude el inciso anterior serán apelables, aplicándose a dicho recurso las normas contempladas en el Título III de la ley N° 18.287. El cobro de gastos comunes se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título I del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo.			
TÍTULO IV De los condominios de viviendas sociales Artículo 39.- Los condominios de viviendas sociales se regirán por las disposiciones especiales contenidas en este Título y, en lo no previsto por éstas y siempre que no se contrapongan con lo establecido en ellas, se sujetarán a las normas de carácter general contenidas en los restantes Títulos de esta ley.	h) Modifícase el artículo 39 de la siguiente forma: 1) Intercálase, entre las expresiones “condominios de viviendas sociales” y “se regirán”, la frase “no podrán edificarse en conjuntos de más de 150 unidades”, seguida de una coma (,). 2) Agrégase el siguiente inciso segundo: “Se considerarán condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos que estén constituidos mayoritariamente por viviendas sociales.”.	Letra h) Pasa a ser g), con la siguiente enmienda. N° 1) Agregar a continuación de la expresión “150 unidades”, las palabras “de vivienda”. (Aprobada, 2X1)	g) Modifíquese el artículo 39 de la siguiente forma: 1) Intercálese, entre las expresiones “condominios de viviendas sociales” y “se regirán”, la frase “no podrán edificarse en conjuntos de más de 150 unidades de vivienda”, seguida de una coma (,). 2) Agréguese el siguiente inciso segundo: “Se considerarán condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos que estén constituidos mayoritariamente por viviendas sociales.”.
Artículo 41.- Los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán destinar recursos a condominios de viviendas sociales emplazados en sus respectivos territorios. Los recursos destinados sólo podrán ser	i) Modifícase el artículo 41 de la siguiente forma:	Letra i) Pasa a ser h), con las siguientes enmiendas. N° 1)	h) Modifíquese el artículo 41 de la siguiente forma:

asignados con los siguientes objetos: a) En los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del condominio; b) En gastos que demande la formalización del reglamento de copropiedad a que alude el artículo 43 y los que se originen de la protocolización a que se refiere el artículo 44; c) En pago de primas de seguros de incendio y adicionales para cubrir riesgos catastróficos de la naturaleza, tales como terremotos, inundaciones, incendios a causa de terremotos u otros del mismo tipo, y d) En instalaciones de las redes de servicios básicos que no sean bienes comunes.	1) Agréganse, en el inciso segundo, las siguientes letras e) y f), y remplázase la conjunción “y”, que antecede a la letra d), y el punto (.) que sucede a esta última, por sendos punto y coma (;): “e) En programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las unidades del condominio, y f) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios a que se refiere el número 11 del artículo 17.”. 2) Agrégase el siguiente inciso tercero: “Asimismo, los condominios de viviendas sociales podrán postular a los	Reemplazar el texto del numeral por el siguiente: “1) Agréganse, en el inciso segundo, las siguientes letras e), f) y g), nuevas, reemplazando en las letras c) y d), por un punto y coma (;) la conjunción “y” y la coma (,) que la antecede, y el punto final (.), respectivamente: “e) En programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las unidades del condominio; f) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios a que se refiere el número 11 del artículo 17, y g) En programas de capacitación para los miembros del Comité de Administración y Administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos.”. (Aprobación unánime, 3X0)	“1) Agréganse, en el inciso segundo, las siguientes letras e), f) y g), nuevas, reemplazando en las letras c) y d), por un punto y coma (;) la conjunción “y” y la coma (,) que la antecede, y el punto final (.), respectivamente: “e) En programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las unidades del condominio; f) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios a que se refiere el número 11 del artículo 17, y g) En programas de capacitación para los miembros del Comité de Administración y Administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos.”. 2) Agréguese el siguiente inciso tercero: “Asimismo, los condominios de viviendas sociales podrán postular a los
---	---	---	--

	programas financiados con recursos fiscales en las mismas condiciones que las juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, organizaciones deportivas y otras entidades de similar naturaleza.”.		programas financiados con recursos fiscales en las mismas condiciones que las juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, organizaciones deportivas y otras entidades de similar naturaleza.”.
Artículo 42.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización respectivos podrán designar, por una sola vez, en los condominios de viviendas sociales que carezcan de administrador, una persona que actuará provisionalmente como administrador, con las mismas facultades y obligaciones que aquél. La persona designada deberá ser mayor de edad, capaz de contratar y de disponer libremente de sus bienes y se desempeñará temporalmente mientras se designa el administrador definitivo, no pudiendo exceder el plazo de su desempeño de seis meses, contados desde su designación. La asamblea de copropietarios, por acuerdo adoptado en sesión ordinaria, podrá solicitar del Servicio de Vivienda y Urbanización que hubiere designado al administrador provisional la sustitución de éste, por causa justificada.	j) Modifícase el artículo 42 de la siguiente forma: 1) Intercálase, en el inciso primero, entre el vocablo “Los” y la locución “Servicios de Vivienda y Urbanización”, la expresión “Gobiernos Regionales, las Municipalidades y los”. 2) Suprímese, en el inciso segundo, la frase “no pudiendo exceder el plazo de su desempeño de seis meses, contados desde su designación” seguida de un punto (.) y sustitúyese la coma (,) que la antecede por un punto (.). 3) Intercálase, en el inciso tercero, entre la palabra “del” y la locución “Servicio de Vivienda y Urbanización”, la expresión “Gobierno Regional, de la Municipalidad o del”.		i) Modifíquese el artículo 42 de la siguiente forma: 1) Intercálese, en el inciso primero, entre el vocablo “Los” y la locución “Servicios de Vivienda y Urbanización”, la expresión “Gobiernos Regionales, las Municipalidades y los”. 2) Suprímese, en el inciso segundo, la frase “no pudiendo exceder el plazo de su desempeño de seis meses, contados desde su designación” seguida de un punto (.) y sustitúyese la coma (,) que la antecede por un punto (.). 3) Intercálese, en el inciso tercero, entre la palabra “del” y la locución “Servicio de Vivienda y Urbanización”, la expresión “Gobierno Regional, de la Municipalidad o del”.
	k) Agrégase el siguiente artículo 46 bis: “Artículo 46 bis.- Las actuaciones que deban efectuar los condominios de viviendas sociales en cumplimiento de esta ley estarán exentas del pago del 50% de los derechos arancelarios que correspondan a los notarios, conservadores de bienes raíces y archiveros. Para tales efectos, la calidad		j) Agréguese el siguiente artículo 46 bis: “Artículo 46 bis.- Las actuaciones que deban efectuar los condominios de viviendas sociales en cumplimiento de esta ley estarán exentas del pago del 50% de los derechos arancelarios que correspondan a los notarios, conservadores de bienes raíces y archiveros. Para tales efectos, la calidad

	de condominio de viviendas sociales se acreditará mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Asimismo, la exigencia de que un notario intervenga en dichas actuaciones se entenderá cumplida si participa en ellas, como ministro de fe, el secretario municipal respectivo o el oficial de registro civil competente.”.		de condominio de viviendas sociales se acreditará mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Asimismo, la exigencia de que un notario intervenga en dichas actuaciones se entenderá cumplida si participa en ellas, como ministro de fe, el secretario municipal respectivo o el oficial de registro civil competente.”.
	l) Incorpórase el siguiente artículo 46 ter: “Artículo 46 ter.- En los condominios a que se refiere este Título, la municipalidad correspondiente estará obligada a actuar como instancia de mediación extrajudicial, conforme a lo establecido en el artículo 35, y a proporcionar su asesoría para la organización de los copropietarios. Para estos efectos, la municipalidad podrá celebrar convenios con instituciones públicas o privadas.”.		k) Incorpórese el siguiente artículo 46 ter: “Artículo 46 ter.- En los condominios a que se refiere este Título, la municipalidad correspondiente estará obligada a actuar como instancia de mediación extrajudicial, conforme a lo establecido en el artículo 35, y a proporcionar su asesoría para la organización de los copropietarios. Para estos efectos, la municipalidad podrá celebrar convenios con instituciones públicas o privadas.”.
	Artículo 1° transitorio.- Facúltase a las municipalidades para subdividir los condominios de viviendas sociales, conforme a lo dispuesto en la letra h) del artículo único. Para tales efectos, los copropietarios que representen el 33% de los derechos en el condominio podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, la subdivisión de los terrenos en los cuales se emplazan los edificios, de las viviendas sociales,	Artículo 1° transitorio Reemplazar en su inciso primero el literal h) por el g).	Artículo 1° transitorio.- Facúltase a las municipalidades para subdividir los condominios de viviendas sociales, conforme a lo dispuesto en la letra g) del artículo único. Para tales efectos, los copropietarios que representen el 33% de los derechos en el condominio podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, la subdivisión de los terrenos en los cuales se emplazan los edificios, de las viviendas sociales,

	de los locales comerciales y de los bienes de dominio común. El Director de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre la procedencia de la solicitud y presentar a los copropietarios una propuesta de subdivisión que deberá constar en un plano. La propuesta del Director de Obras Municipales se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el 75% de los derechos en el condominio. Una vez aprobada por los copropietarios, el Director de Obras Municipales dictará una resolución que disponga la subdivisión del condominio, la cual deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces conjuntamente con el plano respectivo. Los cambios producidos como consecuencia de la división de los bienes del condominio regirán desde la fecha de la inscripción. Las normas de la ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial no serán aplicables a las edificaciones y a la división del suelo que se originen a partir de la subdivisión de los condominios que se efectúe en virtud de lo dispuesto en los incisos anteriores.		de los locales comerciales y de los bienes de dominio común. El Director de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre la procedencia de la solicitud y presentar a los copropietarios una propuesta de subdivisión que deberá constar en un plano. La propuesta del Director de Obras Municipales se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el 75% de los derechos en el condominio. Una vez aprobada por los copropietarios, el Director de Obras Municipales dictará una resolución que disponga la subdivisión del condominio, la cual deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces conjuntamente con el plano respectivo. Los cambios producidos como consecuencia de la división de los bienes del condominio regirán desde la fecha de la inscripción. Las normas de la ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial no serán aplicables a las edificaciones y a la división del suelo que se originen a partir de la subdivisión de los condominios que se efectúe en virtud de lo dispuesto en los incisos anteriores.
--	---	--	---

	Las municipalidades, a través de la unidad encargada de la asesoría jurídica, realizarán los trámites que sean necesarios para apoyar a los condominios de viviendas sociales que deseen acogerse a las disposiciones contenidas en este precepto y para proveer al buen funcionamiento de los mismos.		Las municipalidades, a través de la unidad encargada de la asesoría jurídica, realizarán los trámites que sean necesarios para apoyar a los condominios de viviendas sociales que deseen acogerse a las disposiciones contenidas en este precepto y para proveer al buen funcionamiento de los mismos.
	Artículo 2° transitorio.- A contar de la fecha de publicación de esta ley y por el plazo de tres años, los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos arancelarios que correspondan a notarios, conservadores y archiveros, respecto de las actuaciones a que se refieren los artículos 46 bis y 1° transitorio.”.		Artículo 2° transitorio.- A contar de la fecha de publicación de esta ley y por el plazo de tres años, los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos arancelarios que correspondan a notarios, conservadores y archiveros, respecto de las actuaciones a que se refieren los artículos 46 bis y 1° transitorio.”.