MODIFICA LA LEY 21.442 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA PARA OBLIGAR A LOS CONDOMINIOS A CONTAR SIEMPRE CON ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

I) FUNDAMENTOS:

Nuestra Constitución Política de la República dispone en su artículo 1° inciso tercero que *"El Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece."* Esto quiere decir que las autoridades estatales de nuestro país deben encomendar su trabajo al bienestar de las personas, implementando medidas legales y administrativas cuyo objeto sea mejorar las condiciones de vida de los chilenos.

El inciso final del mismo artículo establece que es deber del Estado *"asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional."*

Esta parte es de especial relevancia y fundamenta diversas iniciativas legislativas, pues quiere decir que el Estado debe incorporar planes que eliminen las trabas que impiden a ciertos grupos participar en igualdad de condiciones en la sociedad.

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 27-03-2024 10:21 VIRTUAL

En relación a lo anterior, un grupo que cuenta con múltiples desafíos a la hora de incorporarse con normalidad en la vida nacional es conformado por las personas con discapacidad, quienes tienen pleno derecho a sentirse protegidos, respetados y auxiliados por el Estado para poder vivir sus vidas de forma más independiente.

Si bien esto parece algo bastante obvio en la época actual, la verdad es que esto no siempre fue así, pues durante décadas no se realizaron esfuerzos para incorporar socialmente a las personas con discapacidad, quienes muchas veces eran recluidos en sus hogares o simplemente debían adaptarse a las condiciones poco amigables que su entorno ofrecía, pues no eran vistos como sujetos capaces de hacer aportes a la sociedad.

Es evidente que durante los últimos años se han realizado diversos avances en materia de inclusión, protección y promoción de personas con discapacidad, y dentro de este reforzamiento podemos destacar la publicación de la Ley 20.422 que “Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad” y sus posteriores modificaciones. Esto último ha permitido robustecer el Servicio Nacional de la Discapacidad, otorgándole mayores facultades para ofrecer soluciones reales a estas personas y a sus familias.

Sin embargo, debemos ser capaces de reconocer que aún tenemos un sinfín de desafíos como país en esta materia, especialmente en lo relativo a educación, salud, inclusión laboral, urbanización, soluciones viales y transporte. Si somos capaces de seguir implementando mejoras en este sentido, sin duda que podremos ofrecer mayor comodidad e independencia a las personas con discapacidad.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
27-03-2024
10:21
VIRTUAL

No debemos olvidar que son millones de personas las que viven con algún tipo de discapacidad en Chile. Según las últimas cifras registradas por el Gobierno actual, más de 3 millones 200 mil personas tienen discapacidad en nuestro país, lo cual equivale a un 17% de la población mayor a dos años. De tal porcentaje, casi un 6% presenta discapacidad leve a moderada y un 11,1% tiene discapacidad severa. [1]

En particular, esta iniciativa legislativa busca solucionar un problema que ocurre en los condominios, pues la actual Ley de Copropiedad Inmobiliaria establece que **podrán** asignarse estacionamientos para personas con discapacidad a copropietarios, ocupantes o arrendatarios que así lo soliciten, siempre que estos tengan algún tipo de discapacidad. Esto último no es suficiente, pues debe ser obligatorio y no facultativo.

En segundo lugar, la ley también indica que *"En tanto los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria para personas con discapacidad no sean requeridos por las personas señaladas, podrán ser asignados temporalmente en uso y goce a otros copropietarios, concesión que finalizará por el solo ministerio de la ley, cuando sean asignados según se indica en el inciso anterior."* Nos parece que esta medida no debiese existir, pues siempre debe haber un porcentaje mínimo de estacionamientos disponibles para personas con discapacidad en condominios, aun cuando ninguno de los habitantes lo requiera, pues debe tenerse en cuenta a las visitas que asistan a estos recintos de manera temporal.

[1] *"Más de 3 millones 200 mil personas tienen discapacidad en Chile, según el Tercer Estudio Nacional de la Discapacidad presentado por el Gobierno"*. Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Disponible en: https://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/noticias/mas-de-2-millones-700-mil-personas-adultas-tienen-discapacidad-en-chile-segun-el-tercer-estudio-naci

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 27-03-2024 10:21 VIRTUAL

Si bien es cierto que el artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece una cuota mínima obligatoria de estacionamientos para personas con discapacidad, no parece ser coherente con lo dispuesto en el artículo 60° inciso sexto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria mencionado anteriormente, el cual permite que estos estacionamientos reservados sean asignados temporalmente en uso y goce a otros copropietarios que no tienen ningún tipo de discapacidad.

II) PROPUESTA LEGISLATIVA:

Esta iniciativa incorpora modificaciones en la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria con objeto de obligar a los condominios a asignar estacionamientos exclusivos para personas con discapacidad en caso de que algún residente con tales características lo requiera. De igual forma, busca impedir que aquellos estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria para personas con discapacidad sean asignados temporalmente en uso y goce a otros copropietarios, pues siempre pueden existir visitas con discapacidad que requieran hace uso de un estacionamiento de estas características.

III) PROYECTO DE LEY:

Artículo Único: Modifíquese el artículo 60° de la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria de la siguiente manera:

a) Reemplácese el inciso quinto por el siguiente:

"Tratándose de estacionamientos para personas con discapacidad, deberán asignarse en uso y goce a copropietarios, ocupantes o arrendatarios de las

OFICINA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 27-03-2024 10:21 VIRTUAL

unidades del condominio que así lo requieran, cuando estos correspondan a personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida que cuenten con la respectiva acreditación de esa condición señalada en la ley N°20.422."

b) Reemplácese el inciso sexto por el siguiente:

"Aquellos estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria para personas con discapacidad no podrán ser asignados temporalmente en uso y goce a otros copropietarios. Se deberán reservar en caso de que una visita con discapacidad que asista al condominio lo requiera."

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
27-03-2024
10:21
VIRTUAL



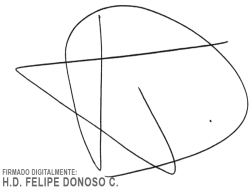
FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SERGIO BOBADILLA M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARTA BRAVO S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN ANTONIO COLOMA A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FELIPE DONOSO C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN FUENZALIDA C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JOAQUÍN LAVÍN L.



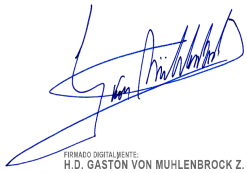
FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. DANIEL LILAYU V.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARLENE PÉREZ C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. NATALIA ROMERO T.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GASTÓN VON MUHLENBROCK Z.

