

Oficio N° 9883

pog/jch
S.125^a

VALPARAÍSO, 22 de diciembre de 2011

A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA
REPÚBLICA

Tengo a honra comunicar a V.E. que el Congreso Nacional ha prestado su aprobación al proyecto de ley sobre división de condominios de viviendas sociales, correspondiente al boletín N° 7342-14.

Sin embargo, y teniendo presente que el proyecto contiene normas propias de ley orgánica constitucional, la Cámara de Diputados, por ser Cámara de origen, precisa saber si V.E. hará uso de la facultad que le confiere el artículo 73 de la Constitución Política de la República.

En el evento de que V.E. aprobare sin observaciones el texto que más adelante se transcribe, le solicito comunicarlo a esta Corporación, devolviendo el presente oficio, para los efectos de su envío al Tribunal Constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 93 de la Carta Fundamental, en relación con el N° 1° de ese mismo precepto.

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Incorpórase en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, el siguiente artículo 46 quáter:

“Artículo 46 quáter.- Facúltase a las municipalidades para subdividir los condominios de

viviendas sociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.

Para tales efectos, los copropietarios podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales la división del condominio.

Esta solicitud puede contener una propuesta de división del condominio, que consta de un plano suscrito por un profesional competente, y que esté aprobado por los copropietarios que representen, a lo menos, el 75% de los derechos en el condominio.

El 10% de los copropietarios, alternativamente, pueden solicitar a la Dirección de Obras Municipales que elabore una propuesta de división. Esta propuesta, con su correspondiente plano, debe ser aprobada por el 75% de los derechos del condominio.

La municipalidad, por propia iniciativa, podrá proponerle a los condominios de vivienda social un plano de división que facilite una mejor administración. Esta propuesta será elaborada por la Dirección de Obras Municipales, y requerirá de la aprobación del 75% de los derechos del condominio.

Para acreditar la mayoría establecida en este artículo, bastará el acta de la asamblea suscrita por los copropietarios que reúnan el citado quórum legal o, en su defecto, el instrumento en que conste la aprobación de la propuesta de subdivisión firmada por los respectivos copropietarios, protocolizada ante notario.

El Director de Obras Municipales, después de aprobadas las modificaciones por los

copropietarios dictará, si procediere, 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 referida 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 con motivo de la subdivisión de los condominios que se efectúe en virtud de lo dispuesto en los incisos anteriores.

Los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos municipales que pudieren devengarse respecto de las actuaciones a que se refiere este artículo. Asimismo, los interesados gozarán de privilegio de pobreza en el pago de los derechos arancelarios que correspondan a notarios, conservadores y archiveros, con motivo de tales actuaciones."."

Dios guarde a V. E.

PATRICIO MELERO ABAROA
Presidente de la Cámara de Diputados

ADRIÁN ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Secretario General de la Cámara de Diputados