

Oficio N° 13.768

VALPARAÍSO, 5 de marzo de 2018

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Con motivo de la moción, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha aprobado el proyecto de ley que crea el Registro Nacional de Corredores de Propiedades y regula el ejercicio de dicha actividad, correspondiente al boletín N° 10.391-03, del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Son intermediarios o corredores de propiedades las personas naturales o jurídicas establecidas en Chile que se dedican en forma pública y predominante a esa actividad.

Puede ejercer el corretaje de propiedades cualquier persona, chilena o extranjera que haya aprobado, al menos, la enseñanza media o equivalente y no haya sido condenada por delito contra la propiedad.

Artículo 2.- Créase el Registro Electrónico de Corredores de Propiedades (en adelante “el Registro”), de carácter público, en el cual podrán inscribirse todas las personas, naturales o jurídicas, que ejerzan la actividad de corretaje de

propiedades, siempre que cumplan con las disposiciones de esta ley y su reglamento. El Registro será llevado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Artículo 3.- Para la inscripción en el Registro, las personas naturales deberán acreditar y proporcionar los siguientes antecedentes:

a) Ser chileno o extranjero con residencia continua en Chile por más de tres años, conforme al decreto ley N° 1.094, de 1975, que establece normas sobre extranjeros en Chile.

b) Ser mayor de edad.

c) Nombre completo, rol único nacional y domicilio.

d) Declaración jurada de no encontrarse inhabilitado para su inscripción en el Registro.

e) Licencia de enseñanza media o equivalente.

f) No haber sido condenado por delito que merezca pena aflictiva.

g) Haber aprobado, al menos, un curso sobre corretaje de propiedades o administración inmobiliaria de duración no inferior a seis meses impartido por instituciones de educación técnica superior acreditadas por el Estado u organismos técnicos de capacitación que cuenten con certificación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 de la ley N° 19.518.

h) Los demás requisitos que establezca el reglamento.

Artículo 4.- Para la inscripción en el Registro, las personas jurídicas deberán acreditar y proporcionar los siguientes antecedentes:

a) Razón social, rol único tributario y domicilio, según sus estatutos sociales.

b) Nombre del representante legal, rol único nacional, domicilio y vigencia del poder.

c) Nombre completo, rol único nacional y domicilio de los socios o accionistas.

d) Nombre, rol único nacional y domicilio de las personas naturales contratadas para prestar servicios como corredores de propiedades o agentes inmobiliarios.

e) Certificado del representante legal y/o administrador que acredite haber aprobado, al menos, un curso de duración no inferior a cuatrocientas treinta y dos horas lectivas, equivalentes a treinta y seis horas semanales en seis meses sobre corretaje de propiedades o administración inmobiliaria impartidos por instituciones de educación técnica superior acreditadas por el Estado u organismos técnicos de capacitación que cuenten con certificación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 de la ley N° 19.518.

Artículo 5.- La Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño podrá otorgar al interesado un plazo para subsanar las omisiones o inconsistencias de su solicitud de inscripción en el

Registro, el que en ningún caso podrá exceder de ciento veinte días.

Artículo 6.- La inscripción en el Registro podrá ser suspendida por las siguientes causales:

a) Cuando el intermediario o corredor deje de cumplir con los requisitos señalados en los artículos 3 y 4.

b) Cuando el intermediario o corredor incurra en incumplimientos reiterados de las obligaciones que le impone la presente ley.

Las medidas de suspensión serán impuestas por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, previa audiencia del afectado, a través de una resolución fundada.

Artículo 7.- La inscripción en el Registro podrá ser cancelada por las siguientes causales:

a) Pérdida de la carta de nacionalidad o de la residencia.

b) Pérdida de la capacidad civil.

c) Condena a pena aflictiva por sentencia ejecutoriada.

d) Condena por los delitos contemplados en los títulos IV y IX del libro segundo del Código Penal, por los delitos establecidos en los artículos 59 y 60 de la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores; por el delito contemplado en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 707, de 1982, del Ministerio de Justicia, que fija el texto refundido,

coordinado y sistematizado de la ley sobre cuentas corrientes bancarias y cheques; por el delito previsto en el artículo 160 del decreto con fuerza de ley N° 3, de 1997, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, sistematizado y concordado de la Ley General de Bancos, y por los delitos de los artículos 27 y 28 de la ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos.

e) Revocación de la inscripción en alguno de los registros que lleven o regulen las Superintendencias de Valores y Seguros y de Bancos e Instituciones Financieras, o los que hayan sido administradores, directores o representantes legales de una persona jurídica sancionada de igual manera, a menos que las personas sancionadas hayan salvado su responsabilidad en la forma que prescribe la ley.

f) Disolución de la sociedad o modificación del objeto social que elimine el corretaje de propiedades como actividad del giro.

g) Nombramiento como funcionario público de exclusiva confianza o como funcionario público que, en razón de su cargo, tenga dentro del ámbito de sus competencias la facultad de adquirir, vender o gravar bienes inmuebles a título gratuito u oneroso.

Artículo 8.- Un reglamento del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo establecerá las normas de ejecución de la presente ley, en especial las relativas al funcionamiento y al procedimiento de inscripción en el Registro y su actualización.

Artículo 9.- Sólo las personas naturales o jurídicas que cuenten con su inscripción vigente en el Registro podrán publicitar la condición de "agentes o corredores registrados", calidad que podrá ser consignada en la publicidad, contratos u otros medios que serán definidos en el reglamento a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 10.- Las personas jurídicas deberán llevar un registro de los dependientes que desempeñen directamente labores de corretaje y administración inmobiliaria, y capacitarlos para tal efecto.

Artículo 11.- La inscripción tendrá una vigencia de cuatro años, contados desde la fecha del registro.

Artículo 12.- Para renovar la inscripción deberá seguirse el mismo procedimiento regulado por esta ley y su reglamento.

Artículo 13.- Sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, las infracciones en que incurran las personas naturales o jurídicas que presten servicios de corretaje de propiedades o administración inmobiliaria, respecto de sus clientes, serán sancionadas de conformidad con la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.

Artículo 14.- En contra de la resolución de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor

Tamaño que deniegue, suspenda o cancele la inscripción en el Registro, el afectado podrá interponer recurso de reposición, que se tramitará de acuerdo al procedimiento establecido en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado.

En caso de que la Subsecretaría no diere lugar a la reposición, la persona afectada podrá deducir un reclamo de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones de Santiago o del domicilio del reclamante, a su elección, de conformidad con el artículo 151 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades.

Artículo 15.- En el plazo de dos años contado desde la publicación del reglamento de esta ley, las personas naturales y jurídicas que actualmente ejercen la actividad de corretaje de propiedades podrán acreditar el cumplimiento de lo establecido en los artículos 3 y 4.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- El reglamento para la aplicación de esta ley deberá dictarse dentro de los noventa días siguientes a su publicación.

Artículo segundo.- Esta ley comenzará a regir transcurridos noventa días desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial."

Hago presente a V.E. que el inciso segundo del artículo 14 del proyecto de ley fue aprobado en general y en particular con el voto favorable de 80 diputados, de un total de 118 en ejercicio, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Constitución Política de la República.

Dios guarde a V.E.

FIDEL ESPINOZA SANDOVAL
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIĆ
Secretario General de la Cámara de Diputados