

Santiago, once de marzo de dos mil catorce.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. NORMAS DEL PROYECTO DE LEY REMITIDAS PARA SU CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD.

PRIMERO.- Que, por oficio N° 11.139, de 28 de enero de 2014 -ingresado a esta Magistratura el día 30 del mismo mes-, la Cámara de Diputados ha remitido copia del **proyecto de ley**, aprobado por el Congreso Nacional, **que modifica la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, para facilitar la administración de copropiedades y la presentación de proyectos de mejoramiento o ampliación de condominios de viviendas sociales (Boletín N° 8232-14)**, con el objeto de que este Tribunal Constitucional, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 93, inciso primero, N° 1°, de la Constitución Política de la República, ejerza el **control de constitucionalidad respecto de sus artículos 1°, numerales 17 y 18; 2°; 4°, letra b), permanentes, y de su artículo transitorio;**

SEGUNDO.- Que el N° 1° del inciso primero del artículo 93 de la Carta Fundamental establece que es atribución de este Tribunal Constitucional: *“Ejercer el control de constitucionalidad de las leyes que interpreten algún precepto de la Constitución, de las*

leyes orgánicas constitucionales y de las normas de un tratado que versen sobre materias propias de estas últimas, antes de su promulgación;”;

TERCERO.- Que, de acuerdo al considerando anterior, corresponde a esta Magistratura pronunciarse sobre las normas del proyecto de ley remitido que estén comprendidas dentro de las materias que el Constituyente ha reservado a una ley orgánica constitucional;

CUARTO.- Que las normas del proyecto de ley que han sido remitidas para su control de constitucionalidad, indicadas en el considerando primero, disponen:

“Artículo 1°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria:

...

17) Intercálase, a continuación del artículo 44, el siguiente artículo 44 bis:

“Artículo 44 bis.- Para los efectos de esta ley, las municipalidades deberán incorporar a todos los condominios sociales de la respectiva comuna en un apartado especial del registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dicho registro deben constar el certificado del Director de Obras Municipales que declaró el condominio acogido a esta ley, las resoluciones aprobatorias de cambios en las

construcciones, los planos y sus modificaciones aprobadas, el reglamento de copropiedad y sus modificaciones, la constitución del Comité de Administración respectivo y sus modificaciones, y la identificación del administrador del condominio.

Tratándose de condominios formados con anterioridad a la publicación de esta ley, el registro deberá incluir los antecedentes que correspondan según el tipo de condominio.

La municipalidad deberá entregar copia autorizada de tales documentos a cualquier copropietario, miembro del Comité de Administración o administrador del respectivo condominio, a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización o del Gobierno Regional, a costa del requirente.”.

18) Incorpóranse los siguientes incisos segundo y tercero en el artículo 45:

“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6°, para el cobro de gastos comunes los condominios sociales podrán celebrar convenios con la municipalidad o con cualquiera de las empresas a que se refiere el inciso anterior. Facúltase a las municipalidades y a las citadas empresas de servicios para efectuar dicha labor.

Los cobros de gastos comunes que efectúen las citadas empresas de servicios, en su caso, deberán efectuarse en documento separado del cobro de los servicios. Los convenios respectivos deberán

archivarse en el registro municipal a que se refiere el artículo 44 bis.”.

...

“Artículo 2°.- Agrégase la siguiente letra d) en el artículo 20 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N°1, de 2006, del Ministerio del Interior:

“d) Llevar el registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.”.”

...

“Artículo 4°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva ley General de Urbanismo y Construcciones:

...

b) En el artículo 166:

i) Reemplázase en el encabezamiento del inciso primero la oración “sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación” por la siguiente: “en materia de planes reguladores y normas técnicas sólo les serán aplicables las disposiciones que se indican a continuación”.

ii) Reemplázase la letra b) del inciso primero por la siguiente:

"b) Normas técnicas de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, y las demás que establece el Reglamento Especial de Viviendas Económicas."

iii) Sustitúyense los incisos tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo por los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto, pasando el actual inciso octavo a ser séptimo:

"Las disposiciones de este artículo también serán aplicables a:

1) La regularización de las ampliaciones a que se refiere el inciso primero.

2) La regularización de una segunda o tercera vivienda en el mismo predio que originalmente contó con una vivienda social, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda adicional.

3) La regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de grupos de viviendas sociales o viviendas sociales ampliadas conforme a este artículo, en cuyo caso podrán aprobarse los permisos y recepciones de los distintos propietarios en forma simultánea.

En las regularizaciones, el certificado señalado en el inciso segundo podrá reemplazarse por un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las obras que trata este artículo se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.””.

...

“Artículo transitorio.- En el plazo máximo de dos años, contado desde la publicación de esta ley, las municipalidades deberán incorporar a todos los condominios sociales que se hubieren constituido en la respectiva comuna en el registro contemplado en el artículo 6° de la ley N° 19.418, conforme al artículo 44 bis de la ley N° 19.537. En casos de condominios que no contaren con Comité de Administración o administrador, deberá señalarse tal circunstancia en el Registro.

En caso de condominios sociales que no hubieren sido autorizados por la respectiva Dirección de Obras Municipales, el plazo de dos años señalado en el inciso anterior se contará desde la recepción de los antecedentes por parte del correspondiente Servicio de Vivienda y Urbanización.

Fíjase un plazo máximo de dos años para que los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización

remitan a las municipalidades los antecedentes a que se refiere el inciso anterior.”;

II. DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA QUE ESTABLECEN EL ÁMBITO DE LAS LEYES ORGÁNICAS CONSTITUCIONALES RELACIONADAS CON LAS NORMAS DEL PROYECTO DE LEY REMITIDAS PARA SU CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD.

QUINTO.- Que el artículo 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República establece: *“Una ley orgánica constitucional determinará las funciones y atribuciones de las municipalidades. Dicha ley señalará, además, las materias de competencia municipal que el alcalde, con acuerdo del concejo o a requerimiento de los 2/3 de los concejales en ejercicio, o de la proporción de ciudadanos que establezca la ley, someterá a consulta no vinculante o a plebiscito, así como las oportunidades, forma de la convocatoria y efectos.”;*

SEXTO.- Que la norma del artículo 2° del proyecto de ley sometido a control, que agrega una letra d) al artículo 20 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, es propia de la ley orgánica constitucional a que alude el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política, al regular una materia atinente a las funciones y atribuciones de las Municipalidades, en la medida que establece la obligación de llevar un registro, a cargo de la Secretaría Municipal;

III. NORMA ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DEL PROYECTO DE LEY REMITIDO, QUE EL TRIBUNAL DECLARARÁ CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN.

SÉPTIMO.- Que la norma del artículo 2° del proyecto de ley sometido a control, que agrega una letra d) al artículo 20 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, no es contraria a la Constitución y así se declarará;

IV. DISPOSICIONES SOBRE LAS CUALES ESTE TRIBUNAL NO EMITIRÁ PRONUNCIAMIENTO DE CONSTITUCIONALIDAD, POR NO ABORDAR MATERIAS PROPIAS DE LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL.

OCTAVO .- Que las disposiciones contenidas en el artículo 1°, numerales 17 y 18, del proyecto de ley bajo análisis, que agregan un nuevo artículo 44 bis y los nuevos incisos segundo y tercero al artículo 45, respectivamente, de la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, no son propias de ley orgánica constitucional, toda vez que al modificar el contenido del registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, y al modificar el régimen de cobro de gastos comunes no establece nuevas funciones ni atribuciones esenciales de las municipalidades en los términos exigidos por

el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República;

NOVENO.- Que las disposiciones contenidas en el **artículo 4º, letra b)**, del proyecto de ley sometido a control preventivo de constitucionalidad, que modifican el artículo 166 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, no son propias de ley orgánica constitucional, toda vez que reiteran atribuciones que se confieren a los municipios en el artículo 24, letra a), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DÉCIMO.- Que las disposiciones contenidas en el **artículo transitorio** del proyecto de ley sometido a control preventivo de constitucionalidad, no son propias de ley orgánica constitucional;

V. CUMPLIMIENTO DE LOS QUÓRUM DE APROBACIÓN DE LAS NORMAS DEL PROYECTO DE LEY EN EXAMEN.

DECIMOPRIMERO.- Que, de los antecedentes tenidos a la vista, consta que la norma sobre la cual este Tribunal emite pronunciamiento fue aprobada, en ambas Cámaras del Congreso Nacional, con las mayorías requeridas por el inciso segundo del artículo 66 de la Carta Fundamental y que no se suscitó cuestión de constitucionalidad a su respecto.

Y VISTO lo prescrito en los artículos 66, inciso segundo, y 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, y lo dispuesto en los artículos 48 a 51 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

SE DECLARA:

1. **Que el artículo 2° del proyecto sometido a control, que agrega una letra d) al artículo 20 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, es constitucional.**

2. **Que no se emite pronunciamiento, en examen preventivo de constitucionalidad, respecto de las disposiciones contenidas en los artículos 1°, numerales 17 y 18; 4°, letra b), permanentes, y transitorio del proyecto de ley bajo análisis, en razón de que dichos preceptos no se refieren a materias propias de ley orgánica constitucional.**

Los Ministros señores Carlos Carmona Santander, Iván Aróstica Maldonado y la Ministra señora María Luisa Brahm Barril concurren a lo resuelto respecto del artículo 2° del proyecto sometido a control, que agrega una letra d) al artículo 20 de la Ley N°

18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dejando, además, expresa constancia de que la norma propia de ley orgánica constitucional consiste solamente en la obligación de la Secretaría Municipal de llevar el registro y que, por su parte, los caracteres y elementos de dicho catastro son materia propia de ley común.

Acordada la calificación como ley orgánica constitucional del artículo 2° del proyecto sometido a control con el voto en contra del Ministro señor Gonzalo García Pino, en tanto, a su juicio, por medio de la normativa sometida a examen sólo se está ejecutando la preceptiva legal referida al registro creado en el artículo 6° de la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, que es propia de ley común. Cuando una misma materia aparece regulada por una ley simple (acreditada tal condición en el considerando 9° de esta sentencia) y, a la vez, referida en una norma orgánica constitucional (incorporación en la LOC de Municipalidades como una función del Secretario Municipal del deber de llevar ese registro), hay que atender a cuál ley es la que introduce la innovación en el ordenamiento y, a partir de ahí, precisar su calificación orgánica. Este es un caso donde el que innovó fue el legislador y su declaración en el artículo 20 de la LOC de Municipalidades no es sino una consecuencia de aquélla. Este criterio se

sostiene en dos fundamentos adicionales. Primero, no hay jerarquía normativa entre una regla de LOC y otra de ley simple, sino que sólo una diferencia en el quórum y en el control constitucional. Y, segundo, la regla de LOC es excepcional y subordinada a los casos específicos que la Constitución contempla. En concepto de este Ministro, la densidad regulatoria moderna, que entrecruza habitualmente normas de una u otro tipo de calificación, exige un criterio adicional para delimitar una frontera. Por lo mismo, es la innovación en el ordenamiento la que indica cuál prima.

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Iván Aróstica Maldonado y de la Ministra señora María Luisa Brahm Barril respecto de lo resuelto acerca de los nuevos incisos cuarto y quinto que se introducen al artículo 166 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, por **el artículo 4°, letra b)**, del proyecto de ley sometido a control, por considerar que se establecen allí atribuciones nuevas para la Dirección de Obras Municipales, al permitir la aprobación de permisos y recepción simultáneamente y al habilitar la sustitución de una certificación por un informe favorable de inspección.

Redactaron la sentencia, la prevención y las disidencias, los Ministros que, respectivamente, las suscriben.

Comuníquese a la Cámara de Diputados, regístrese y archívese.

Ro1 N° 2624-14-CPR.

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidenta, Ministra señora Marisol Peña Torres, y por los Ministros señores Hernán Vodanovic Schnake, Francisco Fernández Fredes, Carlos Carmona Santander, Iván Aróstica Maldonado, Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Empanza y la Ministra señora María Luisa Brahm Barril.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora Marta de la Fuente Olguín.