

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY PARA LA DIVISIÓN DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES.¹

BOLETÍN N° 7342-14-2²

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar acerca del proyecto de ley singularizado en el epígrafe, iniciado en una moción del ex Diputado señor **Gonzalo Uriarte** y de los Diputados señores **Carlos Montes, Osvaldo Andrade, Pepe Auth, Pedro Browne, Juan Luis Castro, Ramón Farías, Patricio Hales y Nicolás Monckeberg**, en primer trámite constitucional y segundo reglamentario, sin urgencia.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS:

De acuerdo a lo prescrito en los artículos 130 y 288 del reglamento de la Corporación, el informe recae sobre el proyecto aprobado en general por esta H. Cámara en su sesión N° 41, de 14 de junio de 2011, con las indicaciones formuladas a dicho texto, y debe referirse expresamente a las siguientes materias:

I.- ARTÍCULOS QUE NO HAN SIDO OBJETO DE INDICACIONES NI MODIFICACIONES.

No hay artículos en la situación arriba descrita.

II.- ARTÍCULOS CALIFICADOS COMO NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

Los **incisos primero, quinto y séptimo del artículo 46 quáter, contenidos en el artículo único del texto aprobado** tienen el carácter de orgánico constitucional, de conformidad a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política, por tratarse de nuevas facultades concedidas a las municipalidades y a su dirección de obras.

III.- ARTÍCULOS SUPRIMIDOS.

No hay.

¹ La Comisión acordó por unanimidad reemplazar el nombre original del proyecto por el que aparece en el encabezado de este informe.

² La tramitación completa de este proyecto se encuentra disponible en la [página web de la Cámara de Diputados](#).

IV.- ARTÍCULOS MODIFICADOS.

El artículo único del proyecto fue modificado en la forma que se expresa:

Artículo único.

Este artículo que incorpora en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, un artículo 46 quáter, que hace permanente el procedimiento de subdivisión de terrenos y de ciertos bienes comunes de condominios de viviendas sociales, **fue objeto de cuatro indicaciones complementarias presentadas en la Sala por los Diputados señores Patricio Hales, Carlos Abel Jarpa y Carlos Montes**, que posibilitan, además de la propuesta de subdivisión por parte de los copropietarios -aprobada por el 75% de los derechos en el condominio-, que el 10% de éstos pueda solicitar a la dirección de obras municipales que elabore una propuesta de subdivisión, como, asimismo, que la municipalidad, motu proprio, proponga un plano de división que facilite una mejor administración del condominio.

Este artículo, con las indicaciones, fue aprobado por unanimidad.

Votaron a favor las Diputadas señoras **Cristina Girardi y Claudia Nogueira** y los Diputados señores **Pedro Browne, René Manuel García, Romilio Gutiérrez, Patricio Hales, Juan Carlos Latorre e Iván Norambuena.**

Cabe precisar que el representante del Ejecutivo aclaró que la posibilidad de subdividir condominios de viviendas sociales se refiere a los terrenos en los cuales se emplazan los edificios de las viviendas sociales, de los locales comerciales y de los bienes de dominio común.

V.- ARTÍCULOS NUEVOS INTRODUCIDOS.

No se incorporaron artículos al proyecto de ley en el presente trámite.

VI.- ARTÍCULOS QUE DEBEN SER CONOCIDOS POR LA COMISIÓN DE HACIENDA.

No hay.

VII.-INDICACIONES RECHAZADAS.

No hay.

VIII.- INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES.

No hay indicaciones que se hallen en el supuesto antes referido.

IX.- TEXTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE EL PROYECTO MODIFIQUE O DEROGUE O INDICACIÓN DE LAS MISMAS.

A través de esta iniciativa, se incorpora un artículo 46 quáter en la ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, en la forma referida en el punto IV.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por los argumentos que dará a conocer el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

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 requiere 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.”.”.

Se designó Diputado Informante al señor
JUAN CARLOS LATORRE CARMONA.

Tratado y acordado en sesión de fecha 13 de julio de 2011, con la asistencia de las Diputadas señoras Cristina Girardi y Claudia Nogueira y los Diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Romilio Gutiérrez, Patricio Hales Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre, Iván Norambuena, Felipe Salaberry y Pedro Velásquez.

Asisten, además, los Diputados señores Carlos Montes y Ricardo Rincón.

Sala de la Comisión, a 13 de julio de 2011.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión