

Nº 24.407

Valparaíso, 6 de Diciembre de 2.004.

A S. E.
el Presidente de la
Honorable Cámara de
Diputados

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Senado ha dado su aprobación al proyecto de ley, de esa Honorable Cámara, sobre modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de contratos de promesa de compraventa de determinados bienes raíces sin recepción definitiva, correspondiente al Boletín Nº 3.574-14, con las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO ÚNICO

número 3)

Ha reemplazado el encabezamiento del inciso tercero que se agrega, por el siguiente:

“La obligación del promitente vendedor de otorgar la garantía no será exigible respecto de la parte del precio que sea depositada por el promitente comprador en alguno de los siguientes instrumentos, de lo que se dejará constancia en el contrato de promesa:”.

letra b)

La ha suprimido.

letra c)

Ha pasado a ser letra b), sin enmiendas.

Ha sustituido, en el inciso cuarto que se agrega, la frase “En los casos a que se refieren las letras a) y c),” por “En los casos indicados en las letras a) y b) del inciso precedente.”.

Ha reemplazado el inciso quinto que se agrega, por el siguiente:

“Los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro a que alude esta norma deberán cumplir con los requisitos generales establecidos por las disposiciones legales, reglamentarias y normativa de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras vigentes y, además, con los requisitos específicos que al efecto establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

Ha incorporado, a continuación del inciso quinto que se agrega, el siguiente inciso sexto, nuevo:

“En los casos previstos en las letras a) y b) del inciso tercero deberá estipularse un plazo para el cumplimiento de la condición de inscribir el dominio del inmueble a nombre del promitente comprador y si nada se dijere se entenderá que dicho plazo es de un año, contado desde la fecha de la promesa.”.

Ha sustituido el inciso final propuesto, por el siguiente:

“Las disposiciones anteriores se aplicarán a cualquier acto jurídico que implique la entrega de una determinada cantidad de dinero para la adquisición del dominio de una vivienda, local comercial u oficina, que no cuente con recepción definitiva, excepto a aquéllos regidos por la Ley General de Cooperativas o la ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa de

compraventa, aun cuando no cuenten con recepción definitiva. En todo caso, las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a las compraventas de viviendas, locales comerciales u oficinas cuando al momento de celebrarse dicho contrato el inmueble se encuentre hipotecado, en cuyo evento la garantía que se otorgue se mantendrá vigente mientras no se proceda al alzamiento de dicha hipoteca, salvo que al acreedor hipotecario concurra a la escritura de compraventa alzando la hipoteca y la prohibición de gravar o enajenar si la hubiere.”.

- - -

Lo que comunico a Vuestra Excelencia en respuesta a su oficio N° 5063, de 22 de Julio de 2.004.

Acompaño la totalidad de los antecedentes.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

HERNÁN LARRAÍN FERNÁNDEZ
Presidente del Senado

CARLOS HOFFMANN CONTRERAS
Secretario General del Senado