

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA, FOMENTO Y DESARROLLO RECAÍDO EN EL PROYECTO QUE CREA EL REGISTRO NACIONAL DE CORREDORES DE PROPIEDADES.

BOLETÍN N° 6228-03-2¹

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Economía, Fomento y Desarrollo pasa a informar el proyecto de ley, de origen en una moción de la Diputada señora **Denise Pascal Allende**; de los Diputados señores **Edmundo Eluchans Urenda**, **Rodrigo González Torres**, **José Miguel Ortíz Novoa** y **Alberto Robles Pantoja** y de los ex Diputados señores **Francisco Chahuán Chahuán**, **Marcelo Forni Lobos**, **Antonio Leal Labrín** y **Eugenio Tuma Zedán**, que se individualiza en el epígrafe, 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° 58, de 03 de agosto de 2010², 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.

Cabe hacer presente que la totalidad del articulado del proyecto fue rechazado durante el primer trámite reglamentario del mismo.

No obstante, se restableció un texto normativo, del que da cuenta el presente informe más adelante.

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

El **inciso tercero del artículo 3° e inciso final del artículo 4°** del texto aprobado son de carácter orgánico constitucional, conforme lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República de Chile, por cuanto inciden en la organización y atribuciones de los tribunales de justicia.

¹ La tramitación completa de esta moción se encuentra disponible en la [página web de la Cámara de Diputados](#).

² En esa misma sesión, la Sala acordó que, una vez despachado por esta Comisión el informe en segundo trámite reglamentario debe remitirse para su tramitación a la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 77 y 118 de la Constitución Política de la República de Chile y 16 de la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, la Comisión, con fecha 29 de junio de 2011, remitió el oficio N°131 a la Excelentísima Corte Suprema, con el propósito que emita pronunciamiento sobre el texto del proyecto aprobado.

III.- ARTÍCULOS SUPRIMIDOS.

No hay.

IV.- ARTÍCULOS MODIFICADOS.

No hay.

V.- ARTÍCULOS NUEVOS INTRODUCIDOS.

1.- El artículo 1° fue incorporado al aprobarse, por mayoría de votos, una indicación presentada en la Sala por la Diputada señora Cristina Girardi y los Diputados señores Rodrigo González, José Miguel Ortiz y Joaquín Tuma, y establece quiénes serán considerados como intermediarios o corredores de propiedades y se refiere al ejercicio de la señalada actividad.

Votaron a favor la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. En contra el Diputado señor **Gonzalo Arenas**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

2.- El artículo 2° fue incorporado al aprobarse, por mayoría de votos, una indicación presentada en la Comisión por los Diputados señores Joaquín Tuma y Fuad Chahín, y crea el Registro Nacional de Corredores de Propiedades como una entidad de carácter público, obligatorio y gratuito, señalando que su gestión y administración estará a cargo de una Comisión integrada por las personas que indica.

Votaron a favor la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. En contra el Diputado señor **Gonzalo Arenas**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

3.- El artículo 3° fue incorporado al aprobarse, por mayoría de votos, una indicación presentada en la Sala por la Diputada señora Cristina Girardi y los Diputados señores Rodrigo González, José Miguel Ortiz y Joaquín Tuma, y trata del procedimiento de inscripción ante el Registro Nacional de Corredores de Propiedades.

Votaron a favor la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. En contra el Diputado señor **Gonzalo Arenas**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

4.- El artículo 4° fue incorporado al aprobarse, por mayoría de votos, una indicación presentada en la Sala por la Diputada señora Cristina Girardi y los señores Rodrigo González, José Miguel Ortiz y Joaquín Tuma, y se refiere a la reserva del uso de la expresión "corredor de propiedades"; al otorgamiento de patentes por parte de las municipalidades a los corredores de propiedades inscritos y a que los juzgados de policía local conocerán de las infracciones a lo dispuesto en este artículo.

Votaron a favor la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. En contra el Diputado señor **Gonzalo Arenas**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

5.- El artículo transitorio fue incorporado al aprobarse, por mayoría de votos, una indicación presentada en la Sala por la Diputada señora Cristina Girardi y de los Diputados señores Rodrigo González, José Miguel Ortiz y Joaquín Tuma, y establece un plazo de noventa días a contar de la publicación de esta ley para dictar el reglamento correspondiente.

Votaron a favor la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. En contra el Diputado señor **Gonzalo Arenas**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

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

No hay artículos con ese carácter.

VII.-INDICACIONES RECHAZADAS.

1.- Al artículo 1°, presentada en la Sala por el señor Edmundo Eluchans:

a) Para reemplazar su inciso tercero por el siguiente:

“Los corredores de propiedades podrán inscribirse en un Registro Nacional de Corredores de Propiedades, de acuerdo con las normas del Reglamento. Dicho Registro será de carácter público.”.

b) Para eliminar sus incisos cuarto y quinto.

2.- Del señor Ricardo Rincón, presentada en la Sala, para suprimir su inciso final.

3.- Al artículo 2°, presentada en la Sala por la señora Cristina Girardi y los señores Rodrigo González, José Miguel Ortiz y Joaquín Tuma, para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 2°.- Créase el Registro Nacional de Corredores de Propiedades, de carácter público y obligatorio, a cargo de la persona jurídica que se adjudique la licitación realizada conforme a las normas que establezca el Reglamento.

La inscripción en el Registro se considerará como requisito habilitante para la prestación del servicio.

Los corredores de propiedades que utilicen páginas Web, correos electrónicos o similares para ejercer su actividad a través de Internet, deberán exhibir el respectivo número de inscripción en el Registro Nacional. La misma obligación regirá para quienes mantengan oficinas o locales con acceso al público, debiendo exhibir en forma visible la correspondiente inscripción en el Registro.”.

Votaron por el rechazo la Diputada señora **Cristina Girardi** y los Diputados señores **Gonzalo Arenas, Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, Miodrag Marinovic, Joaquín Tuma y Patricio Vallespín**. Se abstuvo el Diputado señor **José Manuel Edwards**.

VIII.- INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLE.

No hay.

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

Mediante cuatro artículos permanentes y uno transitorio, la moción crea un registro nacional de corredores de propiedades y regula la señalada actividad, estableciendo, al efecto, un nuevo estatuto jurídico.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por los argumentos que dará a conocer el Diputado Informante, la Comisión de Economía, Fomento y Desarrollo recomienda la aprobación del siguiente

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 de manera principal y predominante a esa actividad.

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

Para ejercer la actividad de corredores de propiedades los interesados deberán inscribirse previamente en un Registro Nacional de Corredores de Propiedades, inscripción que se considerará como requisito habilitante para la prestación del servicio.

Las personas jurídicas constituidas conforme a la legislación vigente podrán ejercer la actividad de corretaje de propiedades siempre que su gerente o representante legal cumpla los mismos requisitos exigidos a las personas naturales para inscribirse en el Registro Nacional.

Artículo 2°.- Créase el Registro Nacional de Corredores de Propiedades, de carácter público, obligatorio y gratuito, en el que se podrán inscribir quienes cumplan con las disposiciones de esta ley y su reglamento. La gestión y administración del registro estará a cargo de una comisión calificadora de competencias para el ejercicio del corretaje de propiedades, integrada por un miembro designado por la Cámara de Comercio de Chile, un miembro designado por las organizaciones gremiales de corredores de propiedades y un miembro designado por las organizaciones nacionales de consumidores y usuarios, estas dos últimas organizaciones deberán estar inscritas en el registro del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de acuerdo con el decreto ley N° 2757, de 1979.

Artículo 3°.- Los encargados del registro deberán pronunciarse sobre las solicitudes de inscripción dentro del plazo de treinta días de presentadas. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento, deberá efectuarse la inscripción dentro de tercero día.

Todas las resoluciones que se dicten deberán ser notificadas por carta certificada o correo electrónico al domicilio fijado por el interesado en su primera presentación.

De la resolución que rechace la inscripción, la que deberá ser fundada, podrá pedirse reposición dentro de plazo de cinco días. La resolución que falle la reposición deberá dictarse dentro de los diez días siguientes y será reclamable dentro del plazo de cinco días ante el juez de letras del domicilio del interesado. Si el juez confirma la resolución reclamada, el interesado podrá interponer, dentro del plazo de cinco días, recurso de apelación ante la Corte de Apelaciones de la jurisdicción respectiva, la que tramitará el asunto de acuerdo a las reglas de los incidentes.

La inscripción en el registro sólo podrá ser cancelada, previa audiencia del afectado, por haber dejado de cumplir los requisitos necesarios para la inscripción. Notificada la cancelación, se seguirá el procedimiento señalado en el inciso anterior.

Artículo 4°.- Se reserva el uso de la expresión "corredor de propiedades" únicamente a las personas que se encuentren inscritas en el registro señalado en el artículo segundo.

Las municipalidades otorgarán la patente municipal respectiva a quienes ejerzan el corretaje de propiedades siempre que se acredite la inscripción del interesado en el Registro Nacional de que trata esta ley.

De las infracciones a lo dispuesto en este artículo conocerán los juzgados de policía local, conforme al procedimiento establecido en el Título I de la ley N° 18.287, correspondiente al domicilio del infractor, quien podrá ser sancionado con multa de 100 a 200 unidades tributarias mensuales, las que se duplicarán en caso de reincidencia.

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

Se designó Diputado Informante al señor
JOAQUÍN TUMA ZEDÁN

Tratado y acordado en sesión de fecha 21 de junio de 2011, con la asistencia de las Diputadas señoras Cristina Girardi y Mónica Zalaquett y de los Diputados señores Gonzalo Arenas (Presidente), Guillermo Ceroni, Fuad Chahín, José Manuel Edwards, Miodrag Marinovic, Frank Sauerbaum, Joaquín Tuma, Patricio Vallespín, Enrique Van Rysselberghe y Pedro Velásquez.

El Diputado señor Marcelo Díaz reemplazó al
Diputado señor Carlos Montes.

Sala de la Comisión, a 29 de junio de 2011.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión