

Modifica la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, para prohibir el establecimiento de limitaciones arbitrarias en el uso de los bienes comunes, en razón de las condiciones laborales de los copropietarios o residentes

Boletín N° 13434-14

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

1. Como es de público conocimiento, la alerta sanitaria decretada por la Organización Mundial de la Salud, a propósito de un nuevo virus cuyo origen habría ocurrido en China, hizo que la mayoría de los países del orbe adoptaran medidas preventivas, con el objeto de evitar que dicho virus, se propague y cause mayores inconvenientes de los causados hasta ahora. En efecto, según cifras oficiales hay más de 1.331.000 casos de contagio en más de 180 países del mundo. La cifra de decesos en todo el mundo supera los 73.000 y la de los recuperados, los 274.000¹.
2. Hoy en día la mayoría de los casos se ha concentrado en Estados Unidos, con más de 350.000 diagnosticados. España, con más de 130.000 casos, es el segundo país con más contagiados, seguido de Italia (más de 128.000). Tras ellos, se encuentran Alemania, con más de 100.000 casos, y Francia con más de 98.000. De esta forma, el mayor avance de la pandemia se produce en Europa, sin embargo, las cifras son alarmantes para América, en donde el virus crece cada día más, siendo preocupante la situación de Estados Unidos, por su alto número de contagios y Ecuador, por su alto porcentaje de fallecidos, por citar algunos países.
3. El nuevo virus, se trata de una nueva cepa de la familia de los coronavirus, que no se ha identificado antes en seres humanos. Aún no existe vacuna o antídoto para esta

¹<https://www.rtve.es/noticias/20200406/mapa-mundial-del-coronavirus/1998143.shtml>

nueva enfermedad, por lo que las medidas de prevención son esenciales, aunque por lo mismo deben ajustarse a derecho.

4. Lamentablemente, esta pandemia no ha sido condescendiente con nuestro país. De esta forma a poco más de un mes desde el primer contagiado en Chile, llevamos más de 4.800 casos, con 37 fallecidos y 728 recuperados².
5. El gobierno ha adoptado una serie de medidas tendientes a evitar la multiplicación de los contagios. Así, ha resuelto cerrar las fronteras, suspender las clases en los establecimientos educacionales, suspender las visitas a centros de adultos mayores, establecer cuarentena (hasta ahora por 15 días) a quienes lleguen al país provenientes de países con contagio extendido, cuarentenas progresivas, cordones sanitarios, toque de queda, etc. Asimismo, numerosos establecimientos públicos, Universidades y también empresas privadas, han resuelto establecer sistemas de turnos entre sus funcionarios, teletrabajo para quienes se encuentren en condiciones de riesgo, etc.
6. Las medidas de cuarentena o aislamiento pretenden no colapsar el sistema de salud chileno, el cual no dará abasto si las chilenas y chilenos siguen haciendo su vida normal, pues esta etapa del virus y sus especiales características hacen que sea altamente contagioso. Sin embargo, hay quienes han entendido que el aislamiento físico, implica discriminar a otros por el sólo hecho de desempeñarse en el área de la salud.
7. En efecto, los trabajadores de la salud son los ciudadanos más expuestos a la pandemia, al estar a cargo de la atención de los pacientes contagiados por Covid-19.

²<https://www.minsal.cl/nuevo-coronavirus-2019-ncov/casos-confirmados-en-chile-covid-19/>

Actualmente, los funcionarios de esta área contagiados por el virus ya son 80.Y, se espera que este número vaya en aumento, por la elevada demanda asistencial que tendrá lugar en los próximos días, lo que implicará una sobrecarga física y mental de los trabajadores, sumado a mayor riesgo de contraer la infección y el consiguiente desgaste emocional³.

- 8. A este desgaste emocional y estrés por desempeñarse en el área más importante del combate a este virus, se suma el hecho trascendido en las últimas horas, relativo a limitaciones arbitrarias a los derechos de estos funcionarios en sus propias viviendas.*
- 9. En efecto, existen funcionarios de la salud que en sus propios condominios y conjuntos habitacionales en los que habitan, han sido discriminados por las Administraciones. Así, se les estaría prohibiendo usar los espacios públicos, ascensores, salas multiuso, patios, incluso no podrían botar la basura por el conducto habilitado para esos efectos, teniendo que deshacerse de ella por otro medio.*
- 10. Estas medidas estarían sustentadas, en que estas personas son altamente riesgosas, por su potencial a transmitir el COVID19. Lo anterior es absolutamente arbitrario, discriminatorio, ilegal y por cierto inconstitucional y debe ser sancionado a la brevedad, ya que no podemos permitir que la situación de quienes habitan en comunidad se traduzca en una “cacería de brujas”, lo que podría conllevar a una deserción masiva de funcionarios médicos y de aquellos que están día a día, trabajando en recintos asistenciales para combatir el virus Covid-19.*

³<http://www.colegiomedico.cl/wp-content/uploads/2020/03/Recomendaciones-SOCHMET-Covid-19-para-trabajadores-de-la-salud-V01.pdf>

11. Es por ello que este proyecto de ley, pretende hacerse cargo de un problema actual y reciente, que puede traer consecuencias absolutamente perjudiciales para el país. Así, se busca modificar la ley de copropiedad inmobiliaria, limitando los derechos y facultades de los copropietarios y por cierto de los administradores, quienes no podrán establecer discriminaciones arbitrarias en el uso de los bienes comunes. Especialmente, cuando no existen limitaciones de la autoridad sanitaria al respecto.

12. Por tanto y en mérito de lo expuesto, venimos en proponer el siguiente proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY.

Modifíquese el inciso primero del artículo 32 de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el sentido de agregar a continuación del punto aparte, que pasará a ser seguido, la siguiente frase:

“Asimismo, no podrán limitar el uso de los bienes comunes ni establecer discriminaciones arbitrarias en razón de las condiciones laborales de alguno de éstos, ni aún a pretexto de una pandemia, catástrofe o cualquier hecho de emergencia, de carácter nacional o regional, decretado por la autoridad competente. La misma prohibición pesará sobre el Administrador respectivo”.

ANDRES CELIS MONTT

Karin Luck

Frank Sauerbaum

Ramón Galleguillos



Leonidas Romero