

**Extiende el plazo para la división de condominios de viviendas sociales con el
objeto de facilitar su administración.
Boletín N° 7342-14**

Vistos: Lo dispuesto en los artículos 1°, 19 y 60° números 2) y 20) de la Constitución Política de la República; en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; en la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y en la Ley 20.168.

Considerando:

- 1.- Que pese a que no existen estadísticas oficiales, cálculos especializados indican que en el país existirían más de un millón de unidades de viviendas sociales ubicadas en conjuntos habitacionales de este carácter.
- 2.- Que muchos de estos condominios presentan un grave deterioro a causa de la falta de organización de los vecinos y el insuficiente apoyo para propiciar un mejoramiento continuo de las condiciones de vida de sus habitantes.
- 3.- Que entre las causas que dificultan la agrupación de sus habitantes y el desarrollo de iniciativas para promover su mejoramiento radica en el excesivo número de unidades de los que habitualmente están compuestos, como también, en muchos casos, de las diversas realidades existentes en su interior.
- 4.- Que la normativa vigente reconoció la realidad de los condominios de viviendas sociales a partir de la Ley 19.537, de 1997, que contiene un capítulo especial destinado a su regulación.
- 5.- Que, asimismo, en la última década se comenzó a abordar los condominios de vivienda social como un objetivo de la política pública en la materia, creándose instrumentos tales como el Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios Sociales (Decreto 127 de 1998); el Programa de Mejoramiento de la Vivienda y su Entorno (D.S. N° 84 de 2004); el Programa de Reparación de viviendas SERVIU (D.S. N° 149 de 2005) y el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (D.S. N° 255 de 2006).
- 6.- Que, por su parte, la ley 20.168 complementó dichas disposiciones fijando un número máximo de unidades por conjunto y estableciendo, asimismo, medidas adicionales para mejorar su habitabilidad y fortalecer la organización vecinal y, con ello, fomentar su mejoramiento.
- 7.- Que este último texto legal contempló, también, en sus artículos primero y segundo transitorio un procedimiento especial destinado a permitir la división de los condominios de vivienda social, ya existentes, a unidades de 150 viviendas que hicieran posible una mejor administración y faciliten la constitución de organizaciones.

8.- Que dicho procedimiento tenía prevista una duración de tres años, el cual venció en febrero pasado, sin que haya logrado cumplir cabalmente sus objetivos, atendida la cantidad de condominios existentes y su heterogeneidad, por lo que resulta necesario renovar sus disposiciones, bajo las mismas regulaciones actuales.

9.- Que, adicionalmente, se propone incorporar una norma referida a los espacios comunes del respectivo condominio, permitiendo que sobre ellos se constituya una copropiedad diversa para facilitar su administración y evitar que ella entorpezca la de las viviendas y su entorno más inmediato.

Por lo anterior, los diputados que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Renuévase por cinco años, a partir de la publicación de la presente ley, el procedimiento de división de condominios sociales a que se refieren los artículos transitorios de la ley 20.168. Dicho procedimiento se regulará por las disposiciones y exenciones arancelarias contenidas en dichas normas.

Artículo 2°.- En casos calificados, para facilitar su división y administración, podrá solicitarse la creación de una copropiedad diversa respecto de algunos bienes de dominio común, tales como estacionamientos, locales comerciales, sedes sociales, espacios deportivos y otros de aquéllos a los que se refiere la letra d) del numeral 3° del artículo 2° de la ley 19.537.