

N° 502/SEC/22

Valparaíso, 26 de octubre de 2022.

A Su Excelencia  
el Presidente de la  
República

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1°.- Declárase, interpretando el artículo 100 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, que, tratándose de las materias reguladas en ésta cuya aplicación requiera, expresa o tácitamente, la dictación de reglamentos u otras normas complementarias, conservarán su eficacia las disposiciones de la ley N° 19.537 hasta la publicación de dichos textos.

Artículo 2°.- Modifícase el artículo primero de la ley N° 21.442, de la siguiente forma:

1) Reemplázase el inciso cuarto del artículo 6°, por el siguiente:

“El administrador estará facultado para celebrar convenios de pago con aquellos copropietarios que se encuentren morosos respecto de sus obligaciones económicas, pudiendo concederse cuotas con vencimientos mensuales para el pago de la deuda. El monto de la primera cuota deberá pagarse al momento de la

suscripción del convenio; desde ese momento y mientras cumpla con los términos convenidos y sus otras obligaciones económicas, dicho propietario será considerado como copropietario hábil para los efectos de esta ley. Con todo, para celebrar el convenio de pago, el administrador deberá requerir el acuerdo del comité de administración.”.

2) Incorpórase, a continuación del punto final de la letra c) del inciso primero del artículo 8º, que pasa a ser punto y seguido, el siguiente texto: “Tratándose del primer reglamento de copropiedad, el archivo del primer plano de copropiedad y del certificado que acoge el condominio a este régimen se efectuará con posterioridad a la inscripción del primer reglamento, y se materializará mediante una anotación al margen de esa inscripción.”.

3) En el artículo 15:

a) En su inciso primero:

i) Agrégase, en el cuadro, la siguiente letra h), en la columna “Materias que pueden tratarse en la sesión”, correspondiente al Tipo de sesión “2) Extraordinaria de mayoría absoluta”:

“h) Alteraciones a los bienes comunes.”.

ii) Sustitúyense, en el cuadro, las letras g) y h) de la columna “Materias que pueden tratarse en la sesión”, correspondiente al Tipo de sesión “3) Extraordinaria de mayoría reforzada”, por las siguientes:

“g) Obras de ampliaciones del condominio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades.

h) Construcciones en los bienes comunes y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.”.

b) En su inciso tercero:

i) Elimínase la frase “, conforme a las normas que establezca el reglamento de esta ley”.

ii) Reemplázase la expresión “la adopción del acuerdo mediante este mecanismo deberá ser certificada por un notario” por “el acuerdo deberá reducirse a escritura pública”.

4) En el inciso primero del artículo 17:

a) Intercálase, a continuación de la expresión “de a lo menos tres”, lo siguiente: “y con un máximo de cinco, salvo que el número de integrantes deba ser mayor, conforme a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 23”.

b) Sustitúyese la frase “inferior a dicha cifra” por “inferior a tres”.

5) Reemplázase, en el inciso sexto del artículo 40, la expresión “debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto señale el reglamento de esta ley” por “debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto se oficialice”.

6) En el artículo 66, agrégase el siguiente inciso final:

“Los condominios de viviendas de interés público se ejecutarán conforme a las condiciones establecidas por el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, a que se refiere el decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959, sobre plan habitacional, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto N° 1.101, del Ministerio de Obras Públicas, de 1960.”.

7) Sustitúyese el inciso primero del artículo 70 por el siguiente:

“Artículo 70.- A partir del 1 de enero de 2024 los nuevos condominios de viviendas sociales no podrán contar con más de 160 unidades habitacionales.”.

8) Elimínase el artículo noveno transitorio.”.

---

Hago presente a Su Excelencia que esta iniciativa de ley tuvo su origen en moción de los Honorables senadores señor David Sandoval Plaza, señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau, y señores Fidel Espinoza Sandoval y Gustavo Kusanovic Glusevic.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

ÁLVARO ELIZALDE SOTO  
Presidente del Senado

RAÚL GUZMÁN URIBE  
Secretario General del Senado