

Modifica el artículo 5° de la ley N° 19.537, con el objeto de prohibir la comunicación o información pública de deudores de gastos comunes de inmuebles afectos a dicho régimen de propiedad inmobiliaria
Boletín N° 4610-14

Fundamentos del proyecto.

La ley N° 19.537, publicada el 16 de Diciembre de 1997, regula un régimen especial de propiedad inmobiliaria, en virtud del cual se establecen condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos.

Su artículo 5° establece la obligación para cada propietario de pagar los gastos comunes con la periodicidad y en los plazos que establezca el reglamento de copropiedad. Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables o el inferior a éste que establezca el reglamento de copropiedad.

El inciso tercero de este mismo artículo 5° establece que el reglamento de copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. El artículo 23 de la citada ley, señala los objetos del reglamento de copropiedad, en cuya letra e) se señala la forma de aplicación de este tipo de medidas.

A su vez, en el inciso tercero del artículo 6° de la citada ley, se contempla la posibilidad de entablar un juicio por el cobro de gastos comunes adeudados, cuya representación le corresponderá al administrador del respectivo condominio, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la misma ley.

No obstante la existencia de estas claras medidas destinadas a obtener el pago de los gastos comunes por parte de los copropietarios que hayan incurrido en mora, se ha hecho una costumbre bastante frecuente en

las distintas administraciones de los condominios existentes a lo largo del país, la publicación en lugares visibles de ellos, de listados conteniendo la nómina de deudores morosos de los gastos comunes del respectivo condominio, los que incluso pueden ser leídos por personas ajenas al respectivo condominio.

Consideramos que dicha situación vulnera la privacidad de las personas, toda vez que, sin su autorización, se está dando conocer su situación de morosidad a personas ajenas a la comunidad residente del condominio.

En este orden de ideas, cabe señalar que la ley N° 19.628, en su artículo 17 prohíbe la comunicación de información relacionada con las deudas de las personas contraídas con empresas públicas o privadas que proporcionen servicios de electricidad, agua, teléfono y gas.

De esta forma, estimamos que, con mayor razón, se debe establecer la prohibición de publicarse listados de deudores morosos de gastos comunes de los condominios afectos a la ley N° 19.537, a los cuales tengan acceso personas ajenas a dichas comunidades inmobiliarias.

En mérito a las consideraciones expuestas, sometemos a la aprobación de la Cámara de Diputados, el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: Agrégase al final del inciso primero del artículo 5° de la ley N° 19.537, la siguiente oración:

“Con todo, no podrán publicarse listados conteniendo la nómina de deudores morosos de gastos comunes, en lugares visibles del respectivo condominio, a los que tengan acceso personas ajenas al mismo.”

DR. ROBERTO SEPULVEDA HERMOSILLA
FRANCISCO CHAHUAN CHAHUAN
DIPUTADO
DIPUTADO