Boletín N° 14.141-14

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señores Chahuán, Castro y Sandoval, que permite celebrar asambleas de copropietarios por medios telemáticos.

Exposición de motivos.

La ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, establece en sus artículos 17 y siguientes, que "Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea", señalando que éstas pueden ser ordinarias y extraordinarias, y asimismo dispone cuales son las materias que deben tratarse en ellas, como asimismo las oportunidades en que ellas deban celebrarse.

Como es de público conocimiento, nuestro país se encuentra afectado desde hace más de un año por una pandemia derivada del coronavirus que afecta a todo el universo, lo que ha obligado al Gobierno a decretar estado de catástrofe, que ha debido ser renovado reiteradamente, lo que a su vez conlleva una serie de restricciones al derecho de reunión de los ciudadanos, y el confinamiento obligatorio de los mismos en reiteradas oportunidades, como a la cantidad de personas que pueden reunirse en un recinto determinado, en lo que se denomina el "aforo".

Lo anterior impide que se lleven a cabo estas asambleas de copropietarios establecidas en la citada ley, en forma presencial, como asimismo adoptar los acuerdos necesarios para el buen funcionamiento de las comunidades de propietarios.

En tal virtud, estimamos que con el fin de cumplir cabalmente con las disposiciones legales citadas, mientras dure el estado de catástrofe, y hasta tres meses después que éste haya cesado, se puedan llevar a cabo las mencionadas asambleas, por medios telemáticos, como ya se hace en diversos cuerpos colegiados y que garanticen la verdadera identidad de los copropietarios.

En lo que respecta a las actuaciones o certificaciones notariales que los estatutos de los respectivos reglamentos de copropiedad exigen, consideramos que dichos ministros de fe éstas deberán dejar constancia íntegra de haberse efectuado la asamblea y su contenido, como los acuerdos adoptados y votaciones efectuadas, certificando asimismo cual fue el soporte electrónico empleado para dicho efecto.

Por las consideraciones que anteceden, sometemos a la aprobación del Senado de la República, el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: Modifíquese la ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, mediante la incorporación del siguiente artículo segundo transitorio, pasando el actual a ser primero:

"Durante el estado de catástrofe, y hasta tres meses después que éste haya cesado, las asambleas ordinarias o extraordinarias de propietarios, podrán hacerse por medios telemáticos, que garanticen la identificación de los mismos, y las certificaciones notariales que los reglamentos de copropiedad exigieren para tal efecto, deberán hacerse por los referidos Ministros de Fe, dejando constancia íntegra de haberse efectuado la asamblea y su contenido, como los acuerdos adoptados y votaciones efectuadas, certificando asimismo cual fue el soporte electrónico empleado para dicho efecto."