

**Crea mecanismo transitorio de adopción de acuerdos de
los
copropietarios en los sectores medios
Boletín N° 7320-14**

El terremoto y maremoto de 27 de febrero de 2010, además de generar grandes pérdidas humanas y materiales, ha planteado problemáticas muy complejas de resolver para los copropietarios de condominios que no fueron consideradas en la legislación común en su oportunidad, precisamente por tratarse de cuestiones excepcionales. Es así como, luego de esta tragedia, los copropietarios gravemente afectados por el sismo, han debido resolver cómo seguir adelante, ya sea para reparar, demoler, vender, cobrar y aplicar los seguros que eventualmente se hayan contratado, etcétera, sin embargo, la ley vigente ha enervado las decisiones, ya que, en tiempos de normalidad, los acuerdos sobre estas materias requieren de un quórum de aprobación de setenta y cinco por ciento de los derechos del condominio, lo que la práctica ha demostrado ser muy alto.

En la Ley de Presupuestos para el año 2010, se contempla una glosa especial que resuelve y facilita estos trámites, pero sólo en lo que dice relación con los condominios de viviendas sociales, disponiendo que los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los asistentes a la asamblea.

Con el objeto de dar solución y en defensa de los sectores medios de la población, planteamos establecer una

CHILE

norma transitoria para los condominios afectados por el terremoto y maremoto de 27 de febrero de 2010.

En consideración de lo anterior, se propone el siguiente

Proyecto

"Artículo único.- En los condominios gravemente afectados por el terremoto y maremoto de 27 de febrero de 2010, y en que se hubiese ordenado su evacuación transitoria o permanente, las acuerdos a que se refieren los números 1 a 7 del artículo 17 de la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, serán adoptados por la mayoría de los derechos en el condominio. Igual exigencia, será respecto de aquellas presentaciones de naturaleza administrativa que digan relación con la liquidación de los seguros comprometidos sobre los bienes comunes. Para acreditar los quórum establecidos anteriormente, bastará el acta suscrita por todos los copropietarios asistentes a la asamblea que se cite al efecto, protocolizada ante notario.".