

PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PARA RESTRINGIR TEMPORALMENTE LA FACULTAD DEL ADMINISTRADOR DE SUSPENDER O REQUERIR LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO ELÉCTRICO A LOS COPROPIETARIOS QUE SE ENCUENTREN MOROSOS EN EL PAGO DE GASTOS COMUNES, DURANTE LA VIGENCIA DEL ESTADO DE CATÁSTROFE DECRETADO CON OCASIÓN DE LA PANDEMIA POR COVID-19 (BOLETÍN N° 13.388-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria</p>	<p>PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo único.- Agréganse los siguientes incisos finales en el artículo 5 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria:</p>	<p align="center">Artículo único</p> <p>Reemplazarlo por el que se transcribe a continuación:</p> <p>“Artículo único.- Agrégase el siguiente artículo segundo transitorio en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, pasando el actual artículo transitorio a ser artículo primero transitorio:</p>	<p>PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo único.- Agrégase el siguiente artículo segundo transitorio en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, pasando el actual artículo transitorio a ser artículo primero transitorio:</p>
<p>Artículo 5º.- Cada copropietario deberá 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.</p> <p>El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes.</p> <p>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.</p> <p>Si el condominio no dispusiere de sistemas propios de control para el paso de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren en la misma situación descrita en el inciso anterior.</p>	<p>“Las facultades contenidas en los incisos tercero y cuarto no podrán hacerse efectivas durante la vigencia del estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, declarado por decreto supremo N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Los administradores y los comités de</p>	<p>“Artículo segundo transitorio.- Las facultades contenidas en los incisos tercero y cuarto del artículo 5° de esta ley quedarán restringidas durante la vigencia del estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, declarado por decreto supremo N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del</p>	<p>“Artículo segundo transitorio.- Las facultades contenidas en los incisos tercero y cuarto del artículo 5° de esta ley quedarán restringidas durante la vigencia del estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, declarado por decreto supremo N° 104, de 18 de marzo de 2020, del</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>administración, no podrán cortar ni suspender la prestación ni continuidad de los servicios básicos domiciliarios por la existencia de mora en el pago de los gastos comunes mientras dure la medida, siempre que el deudor dé cuenta de su situación económica desmedrada, mediante documentos que acrediten la disminución de sus ingresos, o ser el deudor beneficiario de las medidas de apoyo económico ante la pandemia dispuestas por la autoridad, y una declaración escrita simple en la que explique las razones que le impiden pagar tales gastos. Lo expuesto sólo será aplicable a las deudas originadas una vez producida la declaración de estado de catástrofe, y hasta diciembre de 2020. No podrá cobrarse multas ni intereses por mora. Sólo se podrá considerar el reajuste de la deuda de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios del consumidor.</p> <p>Esta disposición no obsta la aplicación de otras medidas que la comunidad pueda establecer de consuno y transitoriamente, para efectos de</p>	<p>Interior y Seguridad Pública, o de sus prórrogas.</p> <p>Los administradores y los comités de administración no podrán cortar ni suspender el servicio eléctrico por la mora en el pago de gastos comunes ocurrida durante la vigencia del referido estado de excepción constitucional, siempre que el deudor acredite su situación económica desmedrada o su calidad de beneficiario de las medidas de apoyo económico ante la pandemia dispuestas por la autoridad, junto con una declaración escrita simple en la que explique las razones que le han impedido pagar oportunamente tales gastos comunes. No podrá cobrarse multas ni intereses por mora. Solo se podrá considerar el reajuste de la deuda de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios del consumidor.</p> <p>Lo dispuesto en este artículo no implica una condonación de la deuda y solo podrá aplicarse mientras se encuentre vigente el referido estado de excepción constitucional.</p> <p>Esta disposición no obsta a la aplicación de otras medidas que la comunidad pueda establecer de consuno y transitoriamente, para</p>	<p>Ministerio del Interior y Seguridad Pública, o de sus prórrogas.</p> <p>Los administradores y los comités de administración no podrán cortar ni suspender el servicio eléctrico por la mora en el pago de gastos comunes ocurrida durante la vigencia del referido estado de excepción constitucional, siempre que el deudor acredite su situación económica desmedrada o su calidad de beneficiario de las medidas de apoyo económico ante la pandemia dispuestas por la autoridad, junto con una declaración escrita simple en la que explique las razones que le han impedido pagar oportunamente tales gastos comunes. No podrá cobrarse multas ni intereses por mora. Solo se podrá considerar el reajuste de la deuda de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios del consumidor.</p> <p>Lo dispuesto en este artículo no implica una condonación de la deuda y solo podrá aplicarse mientras se encuentre vigente el referido estado de excepción constitucional.</p> <p>Esta disposición no obsta a la aplicación de otras medidas que la comunidad pueda establecer de</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>mantener su funcionamiento regular y hacerse cargo de sus obligaciones imprescindibles.”.”.</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>	<p>efectos de mantener su funcionamiento regular y hacerse cargo de sus obligaciones imprescindibles.”.”.</p> <p>(Unanimidad 5x0).</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>	<p>consuno y transitoriamente, para efectos de mantener su funcionamiento regular y hacerse cargo de sus obligaciones imprescindibles.”.”.</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>