M O C I Ó N

"MODIFICA QUORUM MÍNIMOS REQUERIDOS POR LA NORMA PARA LA REALIZACIÓN DE ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS SEÑALADAS EN LA LEY 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA"

BOLETÍN N° 9380-14

1.- Dado que actualmente los quorum establecidos en la Ley de Copropiedad, impide la correcta y eficaz actuación de los copropietarios organizados en asamblea, desincentivando muchas veces la participación de éstos.

2.- Dada la proliferación actual de edificios de copropiedad en muchas comunas de nuestro país, se hace necesario, ajustar los quorum para que éstas se puedan llevar a cabo.

3.- Que muchas veces, los copropietarios no pueden mejorar su calidad de vida, y mejorar aspectos relevantes de la comunidad en que habitan, debido a la imposibilidad fáctica de reunir los quorum exigidos por la Ley.

4.- Que muchos de los copropietarios, compran departamentos a modo de inversión económica, entregándolos en arriendo, para ello se ha dispuesto modificar la Ley para que los arrendatarios puedan actuar con voz y voto en las asambleas por el solo ministerio de la Ley, salvo que el propietario señale su voluntad en contrario en el contrato respectivo.

OBJETO DEL PROYECTO: Mejorar las condiciones de organización y actuación de los copropietarios; rebajar los quorum señalados en la norma para la realización y constitución de asambleas, y para la adopción de acuerdos; incentivar la participación de los vecinos en sus comunidades de copropietarios; permitir una mejor adaptación de la comunidad a su localidad, permitiendo la realización y la toma de decisiones de los copropietarios en este sentido

En virtud de lo anterior, vengo en presentar y proponer a ustedes, el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

Artículo Único: Modifíquese el inciso primero del art. 17; modifíquese además, los incisos primero y segundo, y elimínese el inciso tercero, del art. 19; modifíquese también, el inciso primero del art. 20, todos de la Ley 19.537, en los siguientes términos:

a) Modifíquese el inciso tercero del art. 17: después de la frase: *"a lo menos,",* elimínese la frase: *"el quince por ciento de los derechos en el condominio";* y reemplácese por: *"el diez por ciento de los derechos en el condominio"*

b) **Modifíquese el inciso primero del artículo 19:** después de la frase: "a lo menos,", elimínese la frase: *"el sesenta por ciento de los derechos en el condominio";* y remplácese por la siguiente: *"el cuarenta por ciento de los derechos en el condominio"*

c) **Modifíquese a su vez el inciso segundo del art. 19:** después de la frase, "a lo menos,", elimínese el texto: "el ochenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos lo acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes": y reemplácese por el siguiente texto: "el cincuenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de a lo menos, el veinte por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos lo acuerdos se adoptarán con el voto favorable del cincuenta por ciento de los derechos de quienes asistan."

d) Elimínese y deróguese expresamente el inciso tercero del art. 19, en su totalidad. Ello para que las materias señaladas en los numerales del 1 al 5 del artículo 17, sean observados los quorum establecidos en el inciso segundo del art. 19.

e) Modifíquese el inciso primero del art. 20 en los siguientes términos: después de la palabra "unidad," elimínese la frase: *"siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido",* y agréguese el siguiente texto: *"por el solo ministerio de la ley, salvo que el propietario o quien haga las veces de tal, señale expresamente que no otorga dicha facultad, mediante carta certificada que deberá enviar al*

comité de administración y al administrador, informándoles que hace reserva respecto de su participación en la asamblea de copropietarios"

MAYA FERNANDEZ ALLENDE

DIPUTADA