

Oficio N° 9954

pog/
jchS.14
0ª

VALPARAÍSO, 30 de enero de 2012

A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA
REPÚBLICA

Tengo a honra poner en conocimiento de V.E. que la Cámara de Diputados, por oficio N° 9.907, de 10 de enero de 2012, remitió al Excmo. Tribunal Constitucional el proyecto de ley sobre división de condominios de viviendas sociales (Boletín N° 7342-14), por contener materias propias de normas de carácter orgánico constitucional.

En virtud de lo anterior, el Excmo. Tribunal Constitucional ha dictado sentencia sobre la materia, en la cual declara que el proyecto de ley en cuestión es constitucional.

En consecuencia, y habiéndose dado cumplimiento al control de constitucionalidad establecido en el artículo 93, N° 1, de la Constitución Política de la República, corresponde a V.E. promulgar el siguiente

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Incorpórase en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, el siguiente artículo 46 quáter:

"Artículo 46 quáter.- Facúltase a las municipalidades para subdividir los condominios de viviendas sociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.

Para tales efectos, los copropietarios podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales la división del condominio.

Esta solicitud puede contener una propuesta de división del condominio, que consta de un plano suscrito por un profesional competente, y que esté aprobado por los copropietarios que representen, a lo menos, el 75% de los derechos en el condominio.

El 10% de los copropietarios, alternativamente, pueden solicitar a la Dirección de Obras Municipales que elabore una propuesta de división. Esta propuesta, con su correspondiente plano, debe ser aprobada por el 75% de los derechos del condominio.

La municipalidad, por propia iniciativa, podrá proponerle a los condominios de vivienda social un plano de división que facilite una mejor administración. Esta propuesta será elaborada por la Dirección de Obras Municipales, y requerirá de la aprobación del 75% de los derechos del condominio.

Para acreditar la mayoría establecida en este artículo, bastará el acta de la asamblea suscrita por los copropietarios que reúnan el citado quórum legal o, en su defecto, el instrumento en que conste la aprobación de la propuesta de subdivisión firmada por los respectivos copropietarios, protocolizada ante notario.

El Director de Obras Municipales, después de aprobadas las modificaciones por los copropietarios dictará, si procediere, una resolución que disponga la subdivisión del condominio, la cual deberá inscribirse en el conservador de bienes raíces conjuntamente con el plano respectivo. Los cambios producidos como consecuencia de la división de los bienes del

condominio regirán desde la fecha de la referida inscripción.

Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial, no serán aplicables a las edificaciones y a la división del suelo que se originen con motivo de la subdivisión de los condominios que se efectúe en virtud de lo dispuesto en los incisos anteriores.

Los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos municipales que pudieren devengarse respecto de las actuaciones a que se refiere este artículo. Asimismo, los interesados gozarán de privilegio de pobreza en el pago de los derechos arancelarios que correspondan a notarios, conservadores y archiveros, con motivo de tales actuaciones."."

Acompaño a V.E. copia de la sentencia respectiva.

Dios guarde a V.E.

PATRICIO MELERO ABAROA
Presidente de la Cámara de Diputados

ADRIÁN ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Secretario General de la Cámara de Diputados