

VALPARAISO, 22 de julio de 2004

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Con motivo de la Moción, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 138 bis del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Intercálase, en el inciso primero, después de la expresión "viviendas, locales comerciales u oficinas," la frase "que no cuenten con recepción definitiva", seguida de una coma (,).

2) Intercálase, en el inciso primero, a continuación de la frase "y que celebren contratos de promesa de compraventa", la siguiente locución: "en los cuales el promitente comprador entregue todo o parte del precio del bien raíz".

3) Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto, nuevos:

"La obligación del promitente vendedor de otorgar la garantía se entenderá cumplida respecto de la parte del precio que sea depositada por el promitente comprador en alguno de los siguientes instrumentos:

a) Cuenta de ahorro de la cual no pueda girar fondos el promitente comprador.

b) Cuenta de ahorro respecto de la cual el promitente comprador otorgue un mandato a la entidad bancaria a fin de que efectúe giros de los montos depositados, a nombre del promitente vendedor, contra avance de obras.

c) Depósitos a plazo en favor del promitente vendedor, que deberán mantenerse en custodia del notario autorizante.

En los casos a que se refieren las letras a) y c), los montos anticipados serán puestos a disposición del promitente vendedor una vez que se celebre el contrato de compraventa y se inscriba el

inmueble a nombre del promitente comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro a que alude esta norma deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se dejará constancia de esta circunstancia en el contrato de promesa.

En todo caso, se aplicarán las disposiciones anteriores a cualquier acto jurídico que implique la entrega de una determinada cantidad de dinero por una vivienda, local comercial u oficina, que no cuente con recepción definitiva.".

Dios guarde a V.E.

SERGIO OJEDA URIBE
Segundo Vicepresidente de la Cámara de Diputados

CARLOS LOYOLA OPAZO
Secretario General de la Cámara de Diputados