

Informe Financiero

Indicaciones al Proyecto de Ley sobre nueva ley de copropiedad inmobiliaria Boletín N° 11.540-14

I. Antecedentes

Las presentes indicaciones al Proyecto de Ley que modifica la actual Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se enfocan principalmente en la administración y adopción de acuerdos por los copropietarios y sobre el contenido del reglamento de copropiedad. Las indicaciones se refieren a los siguientes puntos:

- a. Permitir la representación de los propietarios por parte de los arrendatarios en las asambleas de copropietarios. Asimismo, se propone exigir la realización de una asamblea ordinaria por semestre, con el objeto de dar a conocer el balance de ingresos y egresos.
- b. Simplificar el régimen de citación y constitución de las asambleas, junto con establecer 3 quorum para la adopción de acuerdos
- c. Eliminar la posibilidad que actualmente contempla la ley de establecer en el reglamento de copropiedad mayorías más exigentes para la adopción de acuerdos por parte de la asamblea. Además, se incorpora la indicación de que sea la ley la que establezca los tres posibles quorum para la adopción de acuerdos.
- d. Mantener la excepción de que no se requiere acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria respecto de las obras de alteración o ampliaciones de unidades de dominio exclusivo, cuando el reglamento de copropiedad establezca normas que las regulen y se trate de obras que no involucren modificaciones en los derechos en el condominio.
- e. Reponer norma que dispone que los proyectos de fusión de viviendas sociales colindantes en edificaciones colectivas, cuando la obra se financie con recursos públicos y no altere la fachada del edificio, requerirá sólo la autorización del propietario de cada una de las unidades a fusionar.
- f. Reponer la obligación del Administrador referida a cerciorarse que la infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones no sea intervenida por terceros. Así como reponer las facultades de éste para: requerir a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles la fiscalización del cumplimiento de la normativa de gas, contratar la certificación de las instalaciones de gas, disponer cualquier revisión relativa a dicho servicio básico y contratar la mantención y certificación de ascensores.
- g. Precisar la exigencia del establecimiento de subadministradores.

- h. Eliminar del proyecto de ley la posibilidad de que el tribunal enmiende una o varias disposiciones de un reglamento de copropiedad en las que concurra un vicio de nulidad.

En lo referente a aspectos formales:

- i. Mejorar aspectos de redacción y estructura del proyecto de ley, para alinear los objetivos que persigue el proyecto y su incidencia en la aplicación de la ley.

En cuanto a la resolución de conflictos y fiscalización o supervigilancia de los condominios:

- j. Precisar los artículos referidos a la posibilidad de resolver contiendas mediante un arbitraje.
- k. Contemplar una instancia de fiscalización superior o supervigilancia, para lo cual se propone establecer que corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre copropiedad inmobiliaria, pudiendo resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras, replicando la regla y el procedimiento que ya se contempla en los artículos 4º, 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de la normativa de urbanismo y construcciones

II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

De acuerdo con lo anterior, las indicaciones antes señaladas no implicaran un mayor gasto fiscal.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 139 GG
Reg. 569 OO
I.F. N°168/01.10.2018



RODRIGO CERDA NORAMBUENA
Director de Presupuestos

Visación Subdirección de Presupuestos:

