

Minuta Proyecto Ley Copropiedad Inmobiliaria

I. Municipalidad de Quilicura

Desde la Municipalidad de Quilicura, implementamos la Ley de copropiedad mediante la Oficina de Vivienda, en coordinación con Organizaciones comunitarias, la Dirección de Obras y la respectiva Secretaria Municipal.

Se mantiene registro municipal, de las copropiedades de condominio de vivienda social más actuales dentro de la comuna, a los cuales se les realizan las respectivas charlas de copropiedad previamente a su constitución, con el fin de que puedan ajustarse a la normativa y comenzar con la aplicación de la ley. Para lo cual mantenemos atención de público a diario en la Oficina de Vivienda con el fin de aclarar inquietudes y prestar asesoría frente a las diversas problemáticas que presentan los copropietarios.

Además cabe señalar que existen copropiedades en donde lamentablemente es complejo organizar para ordenar su convivencia mediante la aplicación de la ley, ya que por ejemplo, existen poblaciones en donde la mayoría de los habitantes de las viviendas no son los propietarios, sino más bien se evidencian ocupaciones irregulares, arrendamientos y sub arrendamientos, lo que dificulta el trabajo en los sectores más antiguos de la comuna.

Sin embargo, se está preparando un plan de trabajo que integre a los copropietarios para que puedan conocer la ley y sumarse a su régimen, ya que de ésta forma se puede organizar la convivencia y mejorar la administración de los espacios de uso en común.

En cuanto al análisis de los cambios en la ley se puede destacar lo siguiente:

*El Municipio destina recursos en programas participativos en donde las diferentes organizaciones pueden postular a recursos de mejoramiento de los espacios de uso común del condominio, previa presentación de proyecto para su evaluación, además se les presta asesoría mediante la PSAT Municipal, para dar a conocer los diferentes programas de mejoramiento a los cuales pueden acceder.

*Consideramos importante tomar en cuenta la dificultad de organizarse en algunos condominios de vivienda social, ya que como se menciona anteriormente, existe una enorme brecha en cuanto a la aplicación de la ley en los condominios más antiguos y vulnerables de la comuna.

*En el caso de los CVS, la designación del Administrador definitivo se realiza tomando en cuenta la entrega de escrituras de cada vivienda, por tanto en la práctica la demora es más de un año. (plazo que dan desde que se escoge al administrador provisorio)

Con respecto a funciones del administrador es de suma importancia que realice de manera expresa la función de este, ya que impide que el administrador se extralimite en su atribuciones.