**minuta**

**Proyecto de ley que crea nueva ley de copropiedad inmobiliaria.**

**boletín Nº 11.540-14**

**ORÍGEN DE LA INICIATIVA:** Mensaje presidencial de la ex presidenta Bachelet.

**NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL** Los siguientes preceptos tienen carácter orgánico constitucional: artículos 10, inciso cuarto; 44; 45; 46; 47; 64, incisos segundo, sexto y octavo; 68; 76; 77 y 78, inciso segundo.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en las normas constitucionales identificadas a continuación:

Artículos 10, inciso cuarto; 44; 45 y 46, en relación con el artículo 77 de la Ley Suprema.

Artículos 47; 64, incisos segundo, sexto y octavo; 68; 76; 77 y 78, inciso segundo, en atención a lo estipulado en el artículo 118 de la Carta Fundamental (en el caso del referido artículo 68, también según lo contemplado en el artículo 113).

Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política.

**ESTADO DE TRAMITACIÓN:** Primer Trámite Constitucional. Con informe de La Comisión de Vivienda y Urbanismo.

**URGENCIA:** No posee

**VOTACIONES**: Aprobado en general (4x0) de los Senadores de la Comisión de Vivienda y Urbanismo. Con la abstención del Senador Soria. Votaron favorable los senadores Montes, Navarro Sandoval y la Senadora Aravena.

**El Proyecto**

Este proyecto busca establecer una nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, derogando la ley N° 19.537, que actualmente rige la materia.

**Implicaturas**

En lo principal, este proyecto cuenta con 87 artículos nuevos y dos disposiciones transitorias, los cuales regulan materias en orden a normativas de responsabilidad y copropiedad en condominios y afines; sean estos privados, rurales o viviendas sociales.

En el marco del perfeccionamiento de la actual de ley de copropiedad (N°19.537) contaba con 33 mociones parlamentarias para introducir modificaciones a esta ley, razón por la cual se procedió a presentar un nuevo cuerpo normativo que responsad a los cambios realizados en los últimos 20 años.

En su primera parte establece las definiciones bases de la ley y establece la institucionalidad y orden lógico de la nueva normativa.

En términos específicos esta ley modifica los quorum de participación y los mecanismos de establecimiento de las decisiones en las asambleas de copropietarios, regula la forma en la cual participan los residentes no copropietarios, el cuidado de los espacios comunes y normativas de administración interna de estos.

Considerando que el 23,7% de las viviendas en nuestro país tienen este régimen, se introducen del mismo modo, normas de armonía estructural y vial para que los proyectos sean parte integral de los entornos en donde son desarrollados. Establece también los elementos básicos para el correcto funcionamiento de este tipo de viviendas e introduce el concepto de sostenibilidad en el largo plazo.

**Conclusiones**

La propuesta y finalidad del proyecto es positiva y va en la dirección correcta, se entiende que este nuevo marco normativo además de necesario es trascendente. También se ajusta a la realidad de cada condominio pues establece que estas viviendas son variadas y que diversas familias optan por ellas.

Se sugiere votar a favor en general