

MINUTA; PROYECTO COPROPIEDAD INMOBILIARIA. (BOLETÍN 11540-14)

Ingreso: 14 diciembre 2017. / Mensaje Presidencial/ Urgencia: Suma/ Tramitación actual: Informe de Comisión Mixta en Sala.

I. OBJETIVO. Establecer una nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, derogando la ley N° 19.537 que actualmente rige la materia, y, en su lugar, se propone una nueva, manteniendo la mayor parte de las normas vigentes, pero ordenando, sistematizando y precisando de mejor manera la normativa con la finalidad de facilitar su entendimiento y aplicación.

II. PRINCIPALES MATERIAS TRATADAS EN COMISIÓN MIXTA

1. AMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY. Principalmente, aplicación en casos de condominios constituidos en parcelaciones rurales, reguladas principalmente por el DL 3516.

COMENTARIO: La C. Mixta resolvió no acoger lo relativo a las parcelaciones rurales, se decidió abordarla íntegramente en una futura normativa referida a la materia.

2. SEGURO DEL CONDOMINIO. Para proteger los bienes e instalaciones comunes y las unidades, acuerdos de la asamblea, función del administrador relacionada con la contratación de seguros, entre otras.

COMENTARIO: Ante todas las materias señaladas, la C. Mixta mediante el artículo 43 refuerza la contratación del seguro, la revocación mediante acuerdo de asamblea de acuerdo a la normativa que posea la Comisión del Mercado Financiero en el ejercicio de sus funciones.

3. REGISTRO DE ADMINISTRADORES Y CAPACITACIÓN. Registro según el artículo 82 y su capacitación.

COMENTARIO. La instancia resolvió a través del artículo 84, entre otras, haber aprobado un curso de capacitación en materias de administración de condominios, que haya sido impartido por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, u organismo técnico de capacitación acreditado por el SENCE, o bien, contar con certificación de competencia laboral otorgada por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, Chile Valora.

4. INSTITUCIONALIDAD. ROL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (SECRETARÍA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS) y su jerarquía dentro del Ministerio dependiendo directamente del Ministro.

COMENTARIO: La instancia, entre otras, señaló que la Secretaría Ejecutiva de Condominios, deberá impartir las instrucciones para la aplicación de las normas relativa copropiedad, así como funciones, proponer e implementar la política habitacional y los programas presupuestarios relacionados con la mantención y mejoramiento de condominios de viviendas sociales, ejercer labores de supervisión, coordinación y asesoría a otras divisiones o unidades ministeriales, entre otras.

5. ACTAS Y OTROS DOCUMENTOS DEL CONDOMINIO / REGISTRO DE CONDOMINIOS.

Principalmente, el libro de actas y demás antecedentes que debe custodiar el presidente del comité de administración, Incorporación de todos los condominios con destino habitacional en el registro municipal de la ley N° 19.418.

COMENTARIO: La instancia resolvió que las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los 30 días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del comité de administración o por los copropietarios que la asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del presidente de dicho comité bajo las sanciones que correspondan. Asimismo, a través del artículo 71 se resolvió la Incorporación de todos los condominios con destino habitacional en el registro municipal de la ley N° 19.418, especificando los datos de la carpeta física o expediente digital del condominio (para acogerse al régimen de copropiedad)

6. TAMAÑO DE LOS CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES. Número máximo de unidades en nuevos condominios de viviendas sociales.

COMENTARIO: Tras un largo debate, la instancia resolvió dejar en 160 unidades habitacionales (artículo 70), con el fin de ajustarse a la reglamentación vigente y normativas aplicables en la materia (someterse a Evaluación Ambiental Estratégica)

7. EXIGENCIAS URBANAS A CIERTOS CONDOMINIOS. Tales como, la continuidad de la trama vial en condominios de gran extensión y distancia máxima entre un acceso al condominio y el acceso a cada unidad.

COMENTARIO: A través de los artículos 54 y siguientes, se establece, entre otras materias, que los nuevos condominios deberán respetar la trama vial, según lo regulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y en defecto, las reglas supletorias dispuestas que permitan cumplir con las determinadas exigencias.

MINUTA PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N°18.892, GENERAL DE PESCA Y ACUICULTURA, EN MATERIA DE PROHIBICIÓN DE CAPTURA DE ESPECIES SALMONÍDEAS PROVENIENTES DE CULTIVOS DE ACUICULTURA. BOLETÍN N° 11.571-21

El proyecto se encuentra en segundo trámite constitucional, actualmente comenzará la discusión en particular en sala de sesiones.

1. ESTRUCTURA. 6 artículos permanentes que realizan diversas modificaciones a la Ley General de Pesca y Acuicultura.

2. COMENTARIOS Y DATOS ¹

1. La acuicultura se ha transformado en la segunda actividad nacional exportadora con cerca de U\$5.500 millones de dólares y con un crecimiento anual promedio desde el año 90 a la fecha del 107%. (OCEANA)
2. Sin embargo, este crecimiento económico lleva consigo una serie de problemas relativos a la contaminación del fondo marino y la columna de agua, el escape de especies y los conflictos con comunidades locales.
3. Recientemente, el reporte del Monterey Bay Aquarium, a través de su programa Seafood Watch, puso nota roja a la acuicultura nacional en varios de sus cultivos en las regiones de Los Lagos y Aysén, señala que dentro de los puntos críticos se encuentra el alto uso de antibióticos sumado a los constantes eventos de escapes.
4. Según las cifras del SERNAPESCA, entre el 2010 y el 2020 se han generado 73 eventos de escapes con cerca de 5 millones de peces escapados.

3. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto de ley en estudio regula variadas situaciones relacionadas con los eventos de escape estableciendo medidas que debe tomar la industria a fin de evitar el impacto sanitario y ambiental que implica esta externalidad, entre ellas, el proyecto tiene las siguientes medidas:

- a. Obligatoriedad de medidas de prevención en la mantención de las balsas jaulas.
- b. Impone sanciones si se origina sustracción de especies desde los centros de cultivo.
- c. Se fijan procedimientos de recaptura en vinculación con pescadores artesanales.
- d. Se elimina la prohibición de captura por parte de los pescadores artesanales, indicando las características de la declaración de desembarque.
- e. Se moderniza el sistema sancionatorio por eventos de escape, aumentando la responsabilidad de los titulares de los centros de cultivo.
- f. Se transparenta, de forma activa, el uso de antibióticos, antiparasitarios, mortalidades, escapes y cosechas.

¹ Fuentes de información: Oceana, terram, primer y segundo informe de la propuesta, presentaciones en comisión.

Proyecto de ley que modifica la Ley General de Pesca y Acuicultura, en materia de protección ambiental y el desarrollo económico y social en áreas silvestres protegidas en cuyos límites se hayan otorgado concesiones de acuicultura. B.14811-21

I. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

- Enfrentar la problemática sobre la interacción de la acuicultura con las áreas protegidas, introduciendo la figura de “concesión acuícola sustentable”.
- Establece un mecanismo que incentive y facilite la relocalización de concesiones que fueron otorgadas previo al establecimiento de las áreas protegidas, cuando se modifique la categoría de dichas áreas o cuando el plan de administración lo declara incompatible.

II. CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY

- A través de un artículo único, se modifica la Ley General de Pesca y Acuicultura.
- Incorpora la institución de la “**concesión acuícola sustentable**”, la que exigirá para las nuevas concesiones a otorgar que la autoridad competente considere dentro de los requisitos, elementos tales como *la innovación tecnológica, la respuesta frente al cambio climático, el manejo de residuos orgánicos e inorgánicos, el uso apropiado de antibióticos y antiparasitarios*;
- Faculta a los titulares de concesiones a ampliar el plazo de paralización de operaciones que actualmente otorga la Ley General de Pesca y Acuicultura en su artículo 69 bis¹ **por hasta dos periodos productivos adicionales**; (actualmente es hasta por dos años consecutivos)
- Regula la situación de concesiones ya otorgadas en caso de creación de nuevas áreas protegidas o de modificación de categorías de estas áreas, que incorporen agua dentro de sus límites y no pueda desarrollarse acuicultura. Para ello, se establecen dos alternativas a elección del particular:
 - a) Dichas concesiones puedan ser relocalizadas por la autoridad competente, para lo cual podrán aceptar una ubicación propuesta por la SUBPESCA o podrá el titular proponer una nueva ubicación, de acuerdo con los criterios

¹ Artículo 69 bis. El titular de una concesión o autorización de acuicultura deberá iniciar sus operaciones dentro del plazo de un año contado desde la entrega material de la misma.

Para los efectos previstos en este artículo, se entenderá que existe operación cuando la actividad del centro es igual o superior a los niveles mínimos de operación por especie y área que se establezcan mediante reglamento. Además, se entiende que existe operación cuando el centro debe cumplir con el período de descanso o paralización por resolución de autoridad.

Asimismo el titular de una concesión o autorización de acuicultura podrá paralizar operaciones por dos años consecutivos, pudiendo solicitar, a la Subsecretaría de Marina o de Pesca, en su caso, la ampliación de dicho plazo por el equivalente al doble del tiempo de operación que haya antecedido a la paralización, con un máximo de cuatro años. Para tales efectos se considerará incluida en la operación el plazo que transcurra entre una cosecha y la próxima siembra, el que será fijado por reglamento y no podrá ser inferior a seis meses, como también el plazo que corresponda a un período de descanso o paralización por resolución de autoridad.

de asignación, en cuyo caso el titular podrá seguir operando mientras se tramite la relocalización; o

- b) No relocalizar la concesión, quedando el titular, en todo caso, con la obligación de cumplir con los criterios de asignación establecidos por la autoridad, mediante reglamento.
- Finalmente, se incorporan dos artículos transitorios que se refieren a las modificaciones descritas en las letras a) y b) precedentes.
 - a) El primero, establece que el reglamento que fijará el emplazamiento, el plazo y mecanismo de asignación de las concesiones acuícolas sustentables, que será aprobado mediante decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, suscrito además por el Ministro de Defensa Nacional, deberá dictarse dentro del plazo de ocho meses contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial.
 - b) El segundo, establece que las solicitudes de ampliación de plazo en trámite a la fecha de publicación de esta ley se entenderán rechazadas y serán remitidas al Servicio, con el fin de que sus titulares puedan acogerse a la nueva norma, a contar del término de paralización de operaciones de dos años. En cambio, las solicitudes que ya hayan sido aceptadas por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas solo podrán beneficiarse de la nueva norma una vez que hayan reiniciado operaciones y haya concluido el plazo de dos años de paralización de operaciones.

MINUTA PROYECTO DE LEY QUE INTERPRETA EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 21.069, QUE CREA EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA PESCA ARTESANAL Y DE LA ACUICULTURA DE PEQUEÑA ESCALA, INDESPA.

Artículo 11.- Beneficiarios. Sólo podrán ser beneficiarios de las acciones desarrolladas o prestaciones otorgadas por el Indespa:

a) Los pescadores artesanales con inscripción vigente en el Registro Pesquero Artesanal, a cargo del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura.

b) Los acuicultores de pequeña escala que, de conformidad a la ley, cuenten con inscripción vigente en el registro que llevará el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura.

c) Las organizaciones o personas jurídicas conformadas exclusivamente por pescadores artesanales o acuicultores de pequeña escala, legalmente constituidas. Los pescadores artesanales y los acuicultores de pequeña escala integrantes de organizaciones o personas jurídicas, deberán encontrarse inscritos en el registro pesquero artesanal o de acuicultura de pequeña escala, según corresponda.

Para acceder al otorgamiento de beneficios por parte del Indespa, los pescadores artesanales y los acuicultores de pequeña escala, sea que postulen individualmente o como integrantes de una organización o persona jurídica, deberán cumplir con los requisitos, criterios y procedimientos que fije el reglamento señalado en el artículo 5 de esta ley.

OBJETIVO DEL PROYECTO. Interpretar las normas de la Ley N° 21.069, que crea Indespa, referidas a los beneficiarios de la nueva entidad, en el sentido de que la referencia a las organizaciones de pescadores artesanales, incluye a organizaciones de base, y de segundo y tercer nivel.

ANTECEDENTES Y COMENTARIOS

- La Ley 21.069 que crea INDESPA establece como objetivo principal **fomentar y promover el desarrollo de la pesca artesanal, de la acuicultura de pequeña escala y sus beneficiarios.**
- El fomento se desarrolla mejorando la capacidad productiva y comercial de estos sectores, fomentar su diversidad productiva, desarrollar obras de infraestructura y contribuir al desarrollo de las caletas, facilitar su acceso al crédito para financiar proyectos productivos, proporcionar asistencia técnica y capacitación, entre otros.
- Estas atribuciones las debe ejecutar directamente INDESPA, en coordinación con otros órganos del Estado, o celebrando los convenios de colaboración con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que sea necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- En esa línea, el artículo 11 señala los beneficiarios que se señalan deben cumplir con los requisitos, criterios y procedimientos que fije el reglamento.

- Si bien, dicho reglamento aún no ha sido dictado, las organizaciones de pescadores artesanales han manifestado su preocupación debido a que, en los diversos programas que impulsa Indespa, se les ha indicado que **solo podrían postular entidades de primer nivel¹, es decir, excluyendo federaciones o confederaciones de pescadores artesanales.**
- Cabe indicar que sindicatos, asociaciones gremiales, cooperativas, asociaciones o comunidades indígenas, organizaciones funcionales y hasta sociedades, pueden inscribirse en el Registro de Organizaciones Artesanales que mantiene Sernapesca.
- Así, la exclusión de organizaciones de segundo y tercer nivel, no solo afecta la autonomía de los pescadores artesanales para organizarse y actuar ante las diversas instituciones del Estado, sino que también se aparta de la historia fidedigna de la ley 21.069, que creó Indespa, que nunca consideró esta restricción.
- La iniciativa durante el debate en comisión tuvo un apoyo unánime y no se realizaron mayores observaciones ni cambios, el ejecutivo se mostró a favor de la moción.

¹ Se caracterizan por componerse de pequeños grupos de personas físicas conforme a un objetivo económico determinado, o sea organizaciones primarias, de base.