

Tipo Norma	:Ley 19932
Fecha Publicación	:03-02-2004
Fecha Promulgación	:26-01-2004
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DETERMINADOS BIENES RAICES Y CRIMINALIZA CONDUCTA CONSTITUTIVA DE ESTAFA EN EL ARTICULO 470 DEL CODIGO PENAL
Tipo Version	:Unica De : 03-02-2004
Inicio Vigencia	:03-02-2004
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/Navegar/?idNorma=220817&amp;idVersion=2004-02-03&amp;idParte">http://www.leychile.cl/Navegar/?idNorma=220817&amp;idVersion=2004-02-03&amp;idParte</a>

LEY NUM. 19.932

MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DETERMINADOS BIENES RAICES Y CRIMINALIZA CONDUCTA CONSTITUTIVA DE ESTAFA EN EL ARTICULO 470 DEL CODIGO PENAL

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

"Artículo 1º.- Agrégase el siguiente artículo 138 bis en la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

"Artículo 138 bis.- Las personas naturales o jurídicas que tengan por giro la actividad inmobiliaria o aquellas que construyan o encarguen construir bienes raíces destinados a viviendas, locales comerciales u oficinas, y que celebren contratos de promesa de compraventa, deberán otorgarlos mediante instrumentos privados autorizados ante notario y caucionarlos mediante póliza de seguro o boleta bancaria, aceptada por el promitente comprador. Esta garantía, debidamente identificada, se incorporará al contrato a favor del promitente comprador, en un valor igual a la parte del precio del bien raíz entregado por éste y establecido en el contrato de promesa respectivo, para el evento de que éste no se cumpla dentro del plazo o al cumplimiento de la condición establecidos por el promitente vendedor. La garantía permanecerá vigente mientras el inmueble se encuentre sujeto a cualquier gravamen o prohibición emanado directamente de obligaciones pendientes e imputables al promitente vendedor y hasta la inscripción del dominio en el registro de propiedad del respectivo conservador de bienes raíces, a favor del promitente comprador.

Los notarios públicos no autorizarán los contratos de promesa de compraventa a que se refiere el inciso anterior si no se ha constituido la garantía a favor del promitente comprador."

Artículo 2º.- Agrégase, en el artículo 470 del Código Penal, el siguiente número 9º:

"9º Al que, con ánimo de defraudar, con o sin representación de persona natural o jurídica dedicada al rubro inmobiliario o de la construcción, suscribiere o hiciere suscribir contrato de promesa de compraventa de inmueble dedicado a la vivienda, local comercial u oficina, sin cumplir con las exigencias establecidas por el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se produzca un perjuicio patrimonial para el promitente comprador."."

Habiéndose cumplido con lo establecido en el N° 1º del Artículo 82 de la Constitución Política de la República y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 26 de enero de 2004.- JOSE MIGUEL INSULZA SALINAS, Vicepresidente de la República.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Luis Bates Hidalgo, Ministro de Justicia.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Luis Ordenes Toro, Subsecretario de Vivienda



y Urbanismo Subrogante.