



Seremi de Vivienda, Marco Uribe, presentó la nueva ley en el Condominio Altavista 2.

Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Condominios tendrán un año para actualizar sus reglamentos de convivencia

- Los administradores deberán presentar mensualmente el estado financiero del condominio, contar con un estacionamiento por vivienda y espacios techados para bicicletas, entre otras modificaciones que contempla la legislación.

La vida en comunidad no es fácil. Siempre está el vecino que pone la música fuerte, el que no recoge las heces de sus mascotas o el que las deja libre por el condominio, los problemas con el administrador abundan o las quejas sobre en qué se invierten los gastos comunes. Todos estos problemas pretenden ser solucionados con el nuevo reglamento de copropiedad inmobiliaria el cual fue aprobado el pasado 6 de enero por la Contraloría General de la República y lanzado a nivel regional por el seremi Marco Uribe.

Todos los condominios tendrán un año para actualizar los reglamentos de copropiedad. Para ello, la administración del condominio tiene que redactar una propuesta, entregarla a los copropietarios para su análisis, dando un plazo para el envío de consultas, observaciones o propuestas, para luego convocar a una sesión extraordinaria, de mayoría absoluta de la Asamblea de Copropietarios, para votar la propuesta, la que se aprueba, al menos, con el 50% + 1. La votación debe ser visada por un notario y, en caso de los condominios sociales, puede ser fiscalizada por un ministro de fe de la municipalidad.

Una vez aprobado debe ser ins-

crita en el Conservador de Bienes Raíces. En el caso de los condominios sociales, la municipalidad deberá prestar apoyo y asesoría para realizar este proceso. Estos últimos tipos de copropiedad tienen gratuidad en los trámites que deban realizar en las notarías, archiveros y Conservador de Bienes Raíces.

Principales modificaciones

Será obligatorio tener un registro actualizado de copropietarios. Este registro deberá contener el nombre de quienes viven en cada propiedad, la cédula de identidad, correo electrónico, distinguiendo si son propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título.

Se pondrán límites y restricciones para el uso de los bienes y servicios comunes como salones multiusos, canchas deportivas, piscinas, quinchos o lavanderías.

Los copropietarios tendrán la obligación de asistir a las asambleas, las cuales podrán ser realizadas de forma presencial o virtual. Un 10% de los dueños podrá solicitar la realización de una asamblea extraordinaria. En caso que exista una falta de acuerdo para la designación de los integrantes del comité de administración, se hará

un sorteo entre todos los copropietarios hábiles.

La administración tendrá la obligación de informar mensualmente la recaudación de gastos comunes; egresos; fondos de reserva; estados de cuentas bancarias, entre otras cosas. El 15% de los copropietarios podrá interponer una reclamación en contra del administrador de su edificio ante la seremi de Vivienda si no cumple con las obligaciones que tienen por ley. Esta se puede presentar en <https://condominios.minvu.cl/> con la clave única. Ahí se deben exponer los hechos denunciados, los cuales deben ser acompañados con una copia de los antecedentes que respalden la petición.

Cada condominio deberá contar con un plan de emergencia y evacuación que debe ser actualizado una vez al año.

Si se ve comprometida la seguridad o conservación del condominio, el administrador podrá ingresar forzosamente a una unidad, acompañado de un propietario.

Los condominios de interés público deberán tener un estacionamiento por vivienda y un espacio techado para estacionar bicicletas.