

El 6 de enero de 2026 vence el plazo:

Queda menos de un año para que las comunidades actualicen sus reglamentos de copropiedad

Experto inmobiliario afirma —por experiencias anteriores— que cuando hay un retraso en este proceso, se genera un desorden administrativo, vacíos normativos y conflictos entre vecinos, dejando a muchos en una situación de incertidumbre.

El tiempo corre para las comunidades de edificios y condominios en Chile. El próximo 6 de enero de 2026 expira el plazo para que los reglamentos de copropiedad sean adaptados a la Ley 21.442, que moderniza la normativa vigente en cuanto a la administración de comunidades.

Sin embargo, el proceso no es inmediato y requiere varias etapas que pueden tardar al menos seis meses, lo que pone en alerta a los comités de administración y copropietarios.

Actualizar el reglamento es más que un mero trámite. Se trata de una adecuación legal que define derechos y deberes de copropietarios, inquilinos y administradores, alineando las normativas internas con las exigencias actuales en convivencia y gestión de espacios comunes.

“Este proceso es una oportunidad para que las comunidades fortalezcan su organización y mejoren su convivencia. Con un reglamento actualizado, todo funciona de manera más clara y eficiente”, destaca Marcelo Hernández, director de Edifito.

No es primera vez

Esta no es la primera vez que las comunidades han tenido que ajustarse a un nuevo marco normativo. En experiencias anteriores, el retraso en la actualización de reglamentos ha generado desorden administrativo, vacíos normativos y conflictos entre vecinos, dejando a muchas comunidades en una situación de incertidumbre. El actual proceso de adecuación, si no se gestiona

con tiempo, bien podría derivar en una nueva ola de problemas similares, afirma.

El procedimiento para actualizar el reglamento implica redactar un nuevo texto, someterlo a revisión por parte de la comunidad, aprobarlo en asamblea o consulta escrita, reducirlo a escritura pública y luego inscribirlo en el Conservador de Bienes Raíces (CBR).

Todo esto puede extenderse por varios meses, por lo que la recomendación es iniciar el

proceso lo antes posible.

¿Cuáles son las ventajas de hacer esta actualización con tiempo?:

1.- Permite que la comunidad participe activamente en la discusión de su normativa interna, asegurando que todos los intereses sean considerados.

2.- Evita la presión de última hora, reduciendo el riesgo de cometer errores en la redacción y aprobación del documento.

3.- Garantiza una transición ordenada y sin contratiempos tanto para la administración como para los residentes.

Expertos en administración de condominios sugieren que las comunidades se asesoren por profesionales para asegurar que sus nuevos reglamentos cumplan con la normativa vigente.

“Las comunidades que actualizan su reglamento con tiempo logran una mejor gestión y evitan problemas futuros. Es una inversión en tranquilidad y orden para todos los vecinos, principalmente para los comités de administración que tienen la obligación de liderar este proceso de actualización de reglamento”, concluye Hernández.



QUÉ DEFINE

Se trata de una adecuación legal que define derechos y deberes de copropietarios, inquilinos y administradores, alineando las normativas internas con las exigencias actuales en convivencia y gestión de espacios comunes.