

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

# Entra en vigencia la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria en Magallanes

● Con la aprobación del reglamento, se establecen obligaciones y derechos de propietarios y personas a cargo de la administración.

**Texia Padilla**  
 periodistas@elpinguino.com

**E**n una visita al condominio Altavista II de Punta Arenas, el seremi de Vivienda y Urbanismo, Marco Uribe Saldívar, dio a conocer la entrada en vigencia de la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, a contar de la publicación de su respectivo reglamento.

Respecto a este instrumento legal, la autoridad de Vivienda indicó que “la vida en comunidad es un poco compleja y acá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de este nuevo reglamento que entró en vigencia, establece ciertos parámetros para que esta vida en comunidad pueda tener un orden, darle la seguridad a los vecinos y vecinas de contar con una administración transparente y también ordenada en cuanto al uso compartido de los espacios comunes que tienen muchos de los condominios que hoy día tenemos acá en la ciudad de Punta Arenas”.

La copropiedad inmobiliaria es un régimen jurídico que norma el funcionamiento de aquellas propiedades en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común. Uno de los

primeros efectos de la entrada en vigor de la Ley, es que comenzó a correr el plazo de un año para actualizar los reglamentos de copropiedad, que una vez aprobados, deberán inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces. Se establece, además, la obligatoriedad de contar con un registro de cada copropietario/a y persona que habita los departamentos, de manera permanente o transitoria.

**J a z m í n M u ñ o z** Maldonado, presidenta del comité de copropiedad del Condominio Altavista II, señaló que ya han participado en capacitaciones sobre la materia, por lo que conocen los beneficios de la nueva ley. “Esto va a servir para ordenar el tema de vivir en comunidad, lo que son los reglamentos internos, ayudan a que las familias vivan en orden, se respeten mutuamente, aunque lógicamente la vida en comunidad no va a estar exenta de problemas”, señaló.

Algunos aspectos que se deberán normar en los reglamentos de cada copropiedad y que se establecen en el reglamento de la ley son los límites y restricciones para el uso de los bienes y servicios comunes; obligatoriedad de asistir a las asambleas de copropietarios;

citación de una asamblea extraordinaria con la solicitud de al menos el 10% de copropietarios; obligación del administrador/a de presentar, mensualmente, la contabilidad detallada del condominio; y la actualización anual del plan de emergencia y de evacuación, entre otras materias.

El seremi Uribe, detalló que en la capital regional existen 43 condominios sociales, lo que equivale a 4.700 soluciones habitacionales. “Esto se grafica en que aproximadamente el 10% de la población hoy día en Punta Arenas vive en copropiedad. Entonces, este reglamento llega en muy buen momento para poder establecer reglas claras y también certezas para los vecinos y vecinas que viven en departamentos”.

La información necesaria para la formulación de los reglamentos de copropiedad está contenida en <https://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/>. En el caso de los condominios de viviendas sociales, la municipalidad respectiva deberá prestar apoyo y asesoría para realizar este proceso. Además, tienen gratuidad en los trámites que deban realizar en las notarías, archiveros y Conservador de Bienes Raíces.



El nuevo reglamento que entró en vigencia establece ciertos parámetros para la vida en comunidad.



**¡Buscamos!**  
**VENDEDOR/A PUERTO NATALES**