

# Entró en vigencia reglamento de la Ley de Copropiedad, estableciendo derechos y deberes para vecinos que viven en condominios

Con la aprobación del Reglamento de la Ley de Copropiedad, los condominios deberán mantener un registro actualizado de copropietarios, arrendatarios y ocupantes, con información como nombre, cédula de identidad y correo electrónico. Además, será obligatorio contar con estacionamientos para bicicletas, y los vecinos podrán reclamar contra administradores que incumplan sus funciones.

“La vida en comunidad no es fácil, siempre lo digo en las entregas de casas que hacemos a lo largo del país. Está el vecino que pone la música fuerte, el que no se preocupa de sus mascotas, o uno que otro administrador que incumple sus deberes. Bueno, aquí entra la ley de Copropiedad y su reglamento, que fue aprobado por la Contraloría General de la República, y que busca solucionar estos conflictos”. Así define el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, la importancia de la entrada en pleno funcionamiento de este cuerpo legal, que rige la vida del 30,6% de las familias que viven en el radio urbano, en condominios, ya sea de casas o departamentos.

Uno de los efectos inmediatos del reglamento es el inicio de un plazo de un año para que los condominios actualicen sus reglamentos internos. La administración deberá redactar una propuesta, someterla a consulta de los copropietarios y convocar a una asamblea para su aprobación con mayoría absoluta (50% + 1). En el caso de condominios de viviendas sociales, habrá apoyo municipal, y los

trámites serán gratuitos en notarías, archiveros y conservadores de bienes raíces.

## IMPORTANCIA PARA LA REGIÓN DE O'HIGGINS

Desde el condominio Los Poetas II de Rancagua, que junto a otras tres etapas reúnen a más de 800 propietarios en copropiedad, el seremi de Vivienda y Urbanismo, Luis Barboza Quintanilla, destacó que “lo relevante de que este reglamento comience a aplicarse es que permitirá llenar vacíos legales y atender las demandas de la sociedad, regulando y actualizando el funcionamiento de los condominios de manera más efectiva”.

Agregó que “para nosotros, lo esencial de este tema, y que representa un aspecto central. Según nuestras proyecciones, el 35% de los nuevos proyectos habitacionales en la región corresponden a esta modalidad. Con estas cifras, queda clara la importancia de contar con una regulación sólida y actualizada.”

## RECLAMOS CONTRA ADMINISTRADORES

El reglamento también facilita la remo-

ción de administradores que incumplan sus deberes, según explicó Doris González, secretaria ejecutiva de Condominios del Minvu. Para iniciar el proceso, al menos el 15% de los copropietarios deben presentar una reclamación ante la Seremi de Vivienda correspondiente, documentando las acciones u omisiones del administrador. Estas quejas se pueden realizar en línea en <https://condominios.minvu.cl/> utilizando la clave única.

## 10 NORMAS CLAVE DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE COPROPIEDAD

- Registro obligatorio de copropietarios y ocupantes.
- Límites y restricciones en el uso de bienes comunes.
- Asambleas de copropietarios presenciales, virtuales o mixtas.
- El 10% de los copropietarios puede solicitar asambleas extraordinarias.
- Designación de comités de administración por sorteo si no hay acuerdo.
- Presentación mensual de la contabilidad del condominio.
- Plan de Emergencia y Evacuación anual.
- Ingreso forzado a uni-



dades en casos de seguridad, con testigos.  
 - Estacionamientos por vivienda y techados para bicicletas en condomi-

nios de interés público.  
 Reclamos contra administradores ante la Seremi de Vivienda con el 15% de los copro-

pietarios.  
 Más información en: [www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria](http://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria)

