

# Entra en vigencia Reglamento para la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria con actividad ciudadana en Condominio Social Cariquima de Iquique

Ley y Reglamento impulsados por el Ministerio de Vivienda vienen a ayudar a regular la convivencia entre vecinos y a fortalecer la vida en comunidad.

Una jornada informativa sostuvieron vecinos y vecinas con autoridades de MINVU Tarapacá, donde conocieron la entrada en vigencia de la normativa y la importancia de tener un reglamento de copropietarios y arrendatarios, además de gestionar un Plan de Emergencia y de Evacuación, este último actualizado una vez al año, entre otras materias

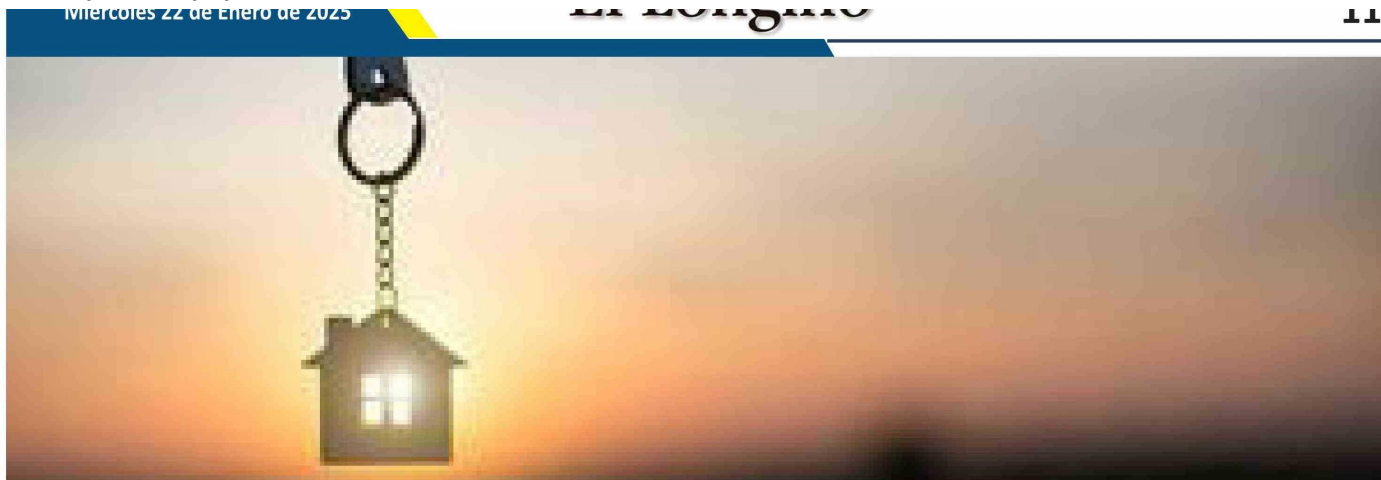


A partir de ahora, todos los condominios existentes en el país tendrán el plazo de un año para gestionar la actualización de sus reglamentos internos, conforme a lo establecido por la nueva Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. La normativa, que entró a regir en abril de 2022, estableció dentro de sus innovaciones esta exigencia, una vez que fuera aprobado el Reglamento de la Ley, lo que sucedió el pasado 09 de enero, con su publicación en el Diario Oficial.

Para anunciar la entrada en vigencia de este instrumento legal, el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes Cisternas, encabezó una actividad de difusión en Santiago, donde resaltó la importancia de este avance en la Ley. "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", dijo.

En la región de Tarapacá, esta actividad fue replicada con un diálogo con copropietarios y familias residentes del condominio social Cariquima de Iquique, donde la seremi (S) del MINVU, Godeliver Arriagada junto al equipo de profesionales de la cartera abordaron los aspectos más relevantes de este Reglamento de la Ley de



Co Propiedad, que es un complemento para una mejor aplicación de la misma.

“Los condominios, sean sociales, económicos o privados, deberán mantener un registro de copropietarios, arrendatarios y demás ocupantes, con nombre, cédula de identidad y correo electrónico. También los conjuntos habitacionales deberán tener estacionamientos para bicicletas. Y además se contempla que si un administrador no cumple con sus obligaciones, se podrá interponer una reclamación para removerlo, acción que se podrá realizar en las SEREMI de Vivienda y Urbanismo de todo el país”, señaló.

Agregó que con la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley de Copropiedad, comenzó a correr el plazo de un año para actualizar los reglamentos de cada condominio de departamentos o casas. “Y en este período la administración de cada copropiedad inmobiliaria debe redactar una propuesta, entregarlo a su comunidad para su análisis, dando un plazo para el envío de consultas u observaciones. Después deberán 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 de los votos de los participantes”, enfatizó.

En la actividad la presidenta del condominio social

Cariquima, María Flores, destacó la actividad realizada por MINVU. “Es positivo que se nos informe sobre el reglamento de la Ley de Copropiedad para que la gente esté preparada y la actividad con los vecinos y vecinas fue buena. Nosotros tenemos una directiva y con lo del reglamento podremos ordenar mucho más nuestro sector”, indicó.

El condominio fue construido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y entregado en 2016, a través del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Ubicado en la intersección de calle Progreso y Avenida La Tirana, lo conforman 144 familias de la comuna de Iquique. En el condominio social, que considera 6 torres, viven principalmente adultos mayores, personas con discapacidad y un alto porcentaje de mujeres jefas de hogar.

#### REGLAMENTO

Entre los aspectos importantes que considera el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, destaca que es obligación mantener un registro actualizado de copropietarios, distinguiendo entre ocupantes permanentes o transitorios.

Se podrán establecer límites y restricciones para el uso de los bienes y servicios comunes. Considera obligatorio

asistir a las asambleas de copropietarios, las que podrán ser presenciales, virtuales o mixtas.

El 10% de los copropietarios podrán solicitar la citación de una asamblea extraordinaria.

Se considera obligación del administrador presentar, mensualmente, la contabilidad del condominio, incluyendo conceptos de recaudación de gastos comunes; egresos; fondos de reserva; estados de cuentas bancarias, entre otros.

La normativa obliga a gestionar un Plan de Emergencia y de Evacuación, este último 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 aparcar bicicletas.

Mientras que el 15% de los copropietarios podrán interponer una reclamación en contra del administrador de su edificio ante la Seremi de Vivienda si no cumplen con las obligaciones que tiene por ley.

Toda la información necesaria está contenida en <https://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-decopropiedad-inmobiliaria/>



# Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Ley n° 21.442