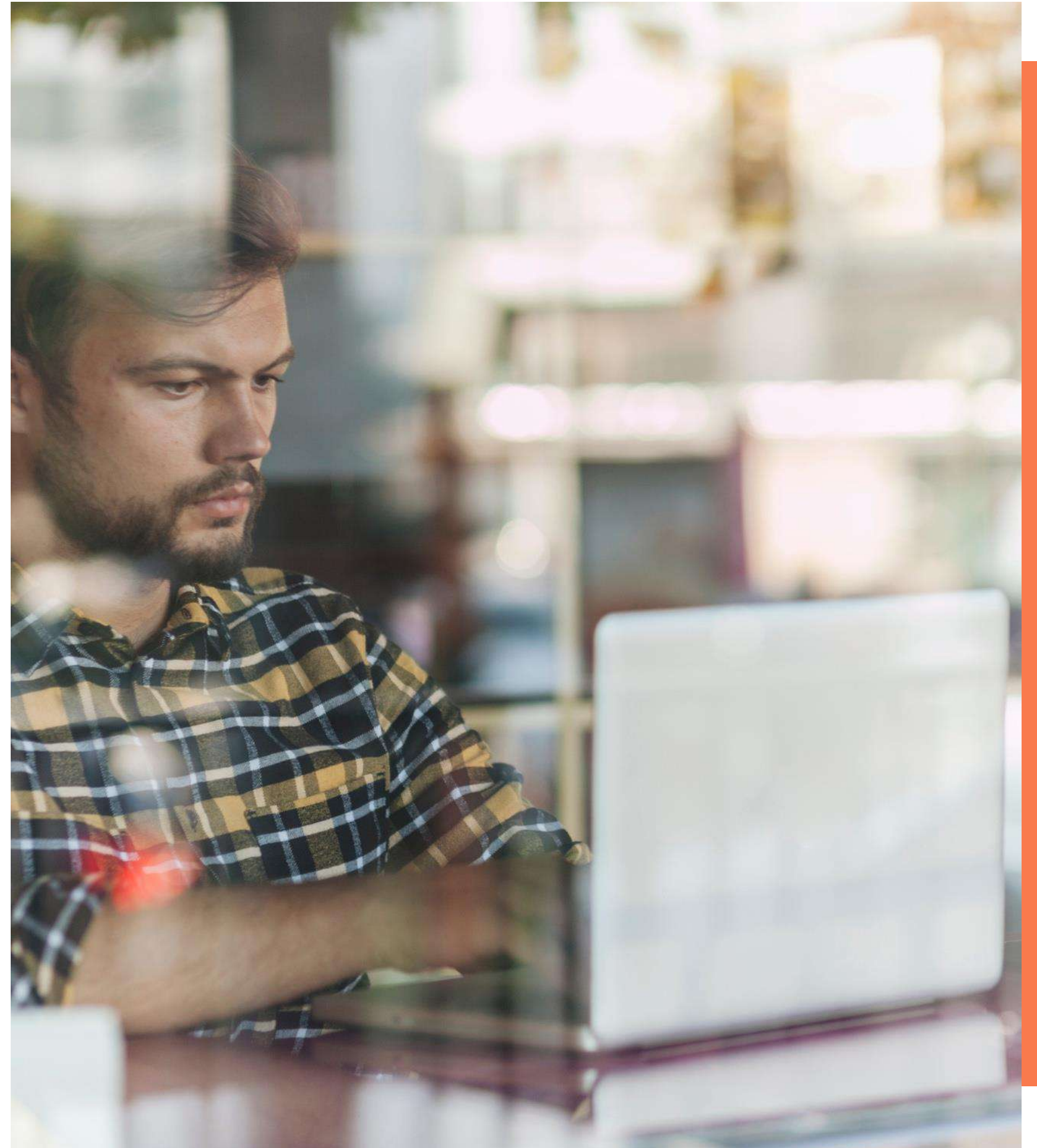


kastor

Bienvenidos al Webinar

ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD





OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



¿Qué dice la Ley?

Art. 100: Las Comunidades se rigen por la Ley 21.442 desde su publicación, debiendo ajustar sus reglamentos de copropiedad a las disposiciones de la ley dentro del plazo de un año.



¿Qué plazo hay?

Un año. Se cuenta desde la dictación del Reglamento de la Ley 21.442, dictado el 09 de enero de 2025, Decreto 7 MINVU. En consecuencia, plazo para dictación de Reglamento es hasta el 9 de enero de 2026.



¿Qué ocurre si no se cumple con esta obligación?

Si no se ajustan los Reglamentos, rige el Reglamento tipo aprobado por MINVU. No se deroga Reglamento anterior, solo las normas incompatibles. Hay duplicidad normativa. El reglamento tipo es genérico, no refleja la realidad y necesidades del Condominio.

¿QUÉ TEMAS IMPORTANTES HAY QUE INCORPORAR EN EL REGLAMENTO?

TODOS LOS TEMAS PROPIOS DEL CONDOMINIO Y AQUELLOS QUE ORDENA LA LEY.



- Debe referirse a bienes comunes y bienes propios; identificar normas de uso de bienes comunes, derechos y deberes de los copropietarios, limitaciones, administración y conservación de bienes comunes, infracciones y multas, formas de aprovechamiento, facultades y obligaciones del comité, forma de elegir, duración, asambleas, convocatoria y participación, en general, régimen administrativo.



- Es momento adecuado para incorporar aspectos críticos, permitir que la comunidad imponga estándar de conducta a los copropietarios y facilitar la administración.



- Temas relevantes y conflictivos: Registro de Copropietarios, Asambleas y Consultas escritas, arriendos temporales.

¿QUÉ PASA SI EL REGLAMENTO CONTIENE NORMAS INADECUADAS O QUE AFECTAN DERECHOS LEGÍTIMOS?

Nulidad del Reglamento. Se contempla acción para impugnar.

- Puede ser total o parcial.
- Declaración judicial.
- El o los copropietarios que sufren perjuicio.
- Convalidación excluye nulidad.
- Tribunal puede recomendar enmiendas o complementaciones, ratificadas por asamblea.





ASAMBLEAS Y CONSULTA ESCRITA

Asambleas

- Ordinarias y extraordinarias.
- Quorum depende de materias que deben votarse.
- ¿Quién convoca?
- Citación.
- Materias asamblea ordinaria y periodicidad.
- Materias de asamblea extraordinaria.
- ¿Pueden fijarse quorum distintos a los legales?
- ¿Qué materias se pueden reemplazar por consulta escrita?
- Se puede acordar participar de manera virtual.





ASAMBLEAS Y CONSULTA ESCRITA

Consulta escrita

- ¿Cuándo se puede hacer consulta escrita?
- ¿Quién convoca?
- Asamblea informativa. Quórum. Importancia.
- Cómo debe regularse.
- Asegurar identidad.
- Plazo para responder consulta.
- Levantar acta y reducir a escritura pública.



REGISTRO DE COPROPIETARIOS

- ¿Quién debe mantener el registro?
- ¿Qué datos se deben aportar?
- ¿Quién puede acceder a los datos?
- Obligación de inscripción.
- Establecer sanciones para el caso de no cumplir con inscripción o actualización.

ARRIENDOS TEMPORALES

- ¿Se pueden prohibir?
- ¿Qué se puede regular?
- Infracciones y sanciones.





kastor

¡GRACIAS POR SU ATENCIÓN!

- Kastor.cl
- Cyalabogados.cl

