

**ALERTA LEGAL**

**NUEVO REGLAMENTO TIPO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

Con fecha 12 de abril de 2023, y conforme a lo prescrito por el artículo primero transitorio de la “Ley N°21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria” (“Ley”), fue publicado en el Diario Oficial la aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“MINVU”) del texto sobre el “Reglamento tipo de Copropiedad” (“Reglamento Tipo”). La presente norma, tiene por objeto proporcionar normas específicas a aquellos condominios que no dispongan aun de su propio reglamento de copropiedad. Así, el texto preparado por el MINVU será aplicable como reglamento respecto de aquellos condominios que hubiesen sido creados antes de la entrada en vigor de la Ley, o que, habiendo surgido con posterioridad, se originen en una comunidad que no signifique copropiedad en los términos de la referida Ley.

Asimismo, será aplicable si no se hubiese dictado un reglamento al cabo de un año de la publicación de la Ley.

La norma en comento regula todas las materias relevantes según exige la Ley, dentro de las cuales destacamos las siguientes novedades o modificaciones:

- Posibilidad de elegir administradores calificados;
- Modificación en la ejecución de los deudores de gastos comunes;
- Se permiten asambleas o reuniones telemáticas y se suma la participación de arrendatarios;
- Se autoriza la tenencia de mascotas en las unidades, siempre y cuando éstas sean adecuadas al entorno, a la higiene y a la superficie de la unidad y,
- Seguros colectivos contra incendios, entre otros.

**TORRES & EYZAGUIRRE**  
— ABOGADOS —

Sobre esta materia debemos recordar que, de acuerdo con el artículo 100 de la Ley, los condominios acogidos a la ley N°19.537, se regirán por aquélla y, en consecuencia, **se encuentran obligados a ajustar sus reglamentos internos en conformidad a la nueva Ley, obligación que debe ser cumplida dentro de un año desde la publicación de ésta última.**

Con posterioridad, la Secretaría Ejecutiva de Condominios, mediante su Circular N°2, ha instruido que el plazo de los 12 meses para dictar o actualizar los reglamentos de copropiedad deberá contarse desde la fecha de publicación del Reglamento de la Ley.

En esa línea, en virtud de la ley N°21.508, publicada el 10 de noviembre de 2022, en su artículo 1°, se interpreta el artículo 100 de la Ley, en el sentido de declarar que tratándose de las materias reguladas por esta ley cuya aplicación requiera, expresa o tácitamente, la dictación de reglamentos u otras normas complementarias, conservarán su eficacia las disposiciones de la ley 19.537 hasta la publicación de dichos textos.

Por tanto, el plazo de los 12 meses para dictar o actualizar los reglamentos de copropiedad se cuenta desde la fecha de publicación del Reglamento de la Ley, esto es, desde el 12 de abril de 2023.

Para más información, por favor contactar a:

**PEDRO PABLO CAMPOS GODOY**

Abogado Consejero

T&E ABOGADOS

pcampos@teabogados.cl

Santiago de Chile, abril 2023.

MÁLAGA 85, OF. S-109, LAS CONDES

FONO: OF (+56 2) 2458 6833 - CÓDIGO POSTAL: 7550169

WWW.TEABOGADOS.CL