



02

FUNCIONAMIENTO DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA

PRESENTACIÓN

El Reglamento de Copropiedad es el documento más importante para organizar la vida en un condominio. **Sirve para establecer las reglas de administración interna**, según lo que dice la Ley de Copropiedad y las características del lugar.

Este **reglamento debe estar escrito en una escritura pública e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces**.

Sus normas son obligatorias para todas las personas que viven en el condominio, ya sean dueños, arrendatarios o residentes.

Los dueños pueden hacer cambios al reglamento si es necesario, pero deben seguir el procedimiento que indica la ley.



FUNCIONES DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

El Reglamento de Copropiedad tiene como objetivo establecer reglas claras para la convivencia dentro de un condominio. Sus funciones principales son:



Definir los derechos y obligaciones de los copropietarios, arrendatarios y residentes.



Establecer límites y restricciones siempre que no vulneren otros derechos ni normas legales.



Regular la tenencia de mascotas, permitiéndola, pero con restricciones en el uso de espacios comunes.



Identificar las áreas privadas y los espacios comunes, incluyendo posibles sectores de administración.



Determinar los derechos de cada unidad sobre los bienes comunes y la distribución de los gastos.



Organizar la administración y el mantenimiento de las áreas compartidas.



Fijar multas e intereses por incumplimientos.



Regular el uso de los espacios comunes de manera equitativa.



Designar ciertos bienes como comunes y establecer cuáles pueden asignarse para uso exclusivo.



Definir funciones y responsabilidades del Comité de Administración y del administrador.



Determinar la frecuencia y fechas de las asambleas ordinarias.



Establecer normas de convivencia para evitar molestias por alquileres temporales.



Identificar conductas que infrinjan el reglamento y fijar las sanciones correspondientes.

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE COPROPIEDAD

Para actualizar los Reglamentos de Copropiedad, se deben seguir los siguientes pasos:

- **1 Redacción de la propuesta**
La administración del condominio prepara el nuevo reglamento.
- **2 Revisión por los copropietarios**
Se entrega el documento para que los residentes lo analicen y envíen sus comentarios dentro de un plazo definido.
- **3 Convocatoria a asamblea**
El presidente del Comité de Administración o el administrador llama a una reunión extraordinaria.
- **4 Quórum de votación**
La sesión debe contar con la asistencia de propietarios (o representantes) que sumen al menos el 50% + 1 de los derechos del condominio.
- **5 Aprobación del reglamento**
Los asistentes deben aprobar la propuesta con al menos el 50% + 1 de los derechos.
- **6 Presencia de un notario**
En asambleas presenciales, debe asistir un notario. En condominios de viviendas sociales, puede reemplazarlo un ministro de fe municipal.
- **7 Alternativa de consulta escrita**
Si no se realiza la reunión presencial, los copropietarios pueden aprobar el reglamento por escrito.

8

Formalización del documento

El acta y el reglamento aprobado deben transformarse en escritura pública en una notaría.

9

Registro oficial

El documento final debe inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces.

10

En el caso de los condominios de viviendas sociales

La Municipalidad debe asesorar y facilitar el proceso, además de ofrecer gratuidad en trámites notariales y registrales.

Te invitamos a leer la ley en detalle y explorar fuentes oficiales y especializadas para resolver dudas y **conocer tus derechos y responsabilidades como copropietario/a**. Puedes consultar el texto oficial y buscar asesoría en el siguiente link.



Escanea este código QR para acceder directamente.