



Conoce más sobre:

# Reglamento de Copropiedad



Nueva Ley de  
Copropiedad  
Inmobiliaria

Ley n° 21.442

# ¿Qué es el Reglamento de Copropiedad?

Es el principal instrumento de la administración de un condominio. Su objetivo es definir las normas de administración interna, de acuerdo a la Ley de Copropiedad y a las características propias del condominio. El Reglamento de Copropiedad deberá constar en escritura pública y estar inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Sus normas serán obligatorias para todos los habitantes del condominio, ya sean copropietarios, arrendatarios o residentes. Los copropietarios pueden modificarlo cuando sea necesario, cumpliendo el procedimiento que establece la Ley.

Las comunidades de condominios que hayan inscrito su Reglamento de Copropiedad bajo la Ley N°19.537 deberán actualizarlo en un plazo de 12 meses, **contados desde el 09 de enero de 2025, fecha en que se publicó el reglamento de la Ley de Copropiedad en el Diario Oficial.**



## ¿Para qué sirve el Reglamento de Copropiedad?

El Reglamento de Copropiedad debe cumplir las siguientes funciones:

- a) Fijar con precisión los derechos y obligaciones de los copropietarios, arrendatarios y residentes.
- b) Establecer las limitaciones que se consideren convenientes, siempre que no sean contrarias al ejercicio de otros derechos y a las normas legales en general.

Por ejemplo, no se podrá prohibir la tenencia de mascotas y animales de compañía en las unidades, pero sí fijar límites y restricciones al uso de los bienes comunes por parte de dichos animales.

- c) Identificar las unidades exclusivas y los bienes comunes que conforman el condominio, así como los sectores o subadministraciones, si es que los hubiera.
- d) Señalar los derechos que le corresponden a cada unidad sobre los bienes comunes y, con ello, fijar el prorrato para las obligaciones económicas y el porcentaje de recargo para el Fondo Común de Reserva.
- e) Establecer el funcionamiento de la administración y la forma en que se hará la mantención de los bienes comunes.
- f) Fijar las multas e intereses por incumplimiento de obligaciones.
- g) Regular las formas de aprovechamiento y uso de bienes comunes, sin discriminaciones arbitrarias.
- h) Otorgar a ciertos bienes el carácter de bienes comunes y precisar aquellos que puedan asignarse en uso y goce exclusivo.
- i) Definir las facultades, obligaciones y funciones del Comité de Administración y del administrador/a.
- j) Fijar la periodicidad de las asambleas ordinarias y la época en que se celebrarán.
- k) Establecer normas de convivencia en general, y en especial para resguardar que el uso de las viviendas para alojamiento temporal no produzca molestias a la calidad de vida de los habitantes permanentes.
- l) Establecer las conductas que constituirán infracciones al reglamento de copropiedad y las multas y sanciones que se aplican.





# ¿Cuáles son los contenidos que la Ley exige al Reglamento de Copropiedad?

INDICACIÓN	DÓNDE OBTENER LA INFORMACIÓN	REQUIERE ACTUALIZACIÓN
Listado de los bienes de dominio común.	·Plano copropiedad ·Art.2º nº3) letra e)	Solo si se han modificado
Normas de convivencia y conductas que constituyan infracciones	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Si la asamblea decide modificarlas
Multas y sanciones por incumplimiento de obligaciones contempladas en la Ley, el reglamento de la Ley o el reglamento de copropiedad	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Si la asamblea decide modificarlas
Facultades, obligaciones y funciones del C. de Administración y del Administrador	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.20	Si la asamblea lo decide o no estaban contempladas en el reglamento vigente
Causales de renuncia o eximición para los miembros del comité de administración	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Sí
Especificar obligaciones económicas y forma de contribución	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.6º	Si la asamblea decide modificarlas
Porcentaje de derechos sobre los bienes de dominio común que le corresponde a cada unidad	·Plano copropiedad ·Avalúo fiscal	Solo si se han modificado las unidades del condominio
Formas de uso de los bienes comunes, incluyendo las limitaciones	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.4º	Si la asamblea decide modificarlas
Representación del copropietario en las asambleas	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Si la asamblea lo decide o no estaba contemplado en el reglamento vigente

INDICACIÓN	DÓNDE OBTENER LA INFORMACIÓN	REQUIERE ACTUALIZACIÓN
Plazo para el pago de las obligaciones económicas / Intereses por no pago de obligaciones económicas	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.7º	Sí
Requisitos y condiciones para utilizar sistemas telemáticos en asambleas mixtas o virtuales	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Reglamento de la Ley	Sí
Normas para el uso y asignación de estacionamientos para personas con discapacidad	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Si el condominio cuenta con estacionamientos para personas con discapacidad
Porcentaje de descuento al Comité de Administración (no es obligatorio)	·Acuerdo de asamblea	Si la asamblea acuerda incorporar esta modalidad
Subadministraciones: distribución y funciones	·Plano copropiedad ·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea	Si la asamblea acuerda incorporar esta modalidad
Condiciones y procedimiento para asignar bienes comunes en uso y goce exclusivo	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.15	Si la asamblea decide modificarlas o no estaba contemplado en el reglamento vigente
Cobro de gastos comunes	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.31	Si la asamblea decide modificarlas o no estaba contemplado en el reglamento vigente
Sanciones por no pago de obligaciones económicas, incluyendo cobro judicial y extrajudicial de gastos comunes	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.31	Sí
Fondo común de reserva / excepciones para condominios sociales	·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Reglamento de la Ley	Sí
Proporción de pago en el consumo o reparación de instalaciones de servicios básicos	·Plano copropiedad ·Avalúo Fiscal ·Propuesta del C. de Administración ·Acuerdo de asamblea ·Art.15	Si la asamblea decide modificarlas o no estaba contemplado en el reglamento vigente

# **¿Cuáles son las normas que deben ser eliminadas del Reglamento de Copropiedad?**

- Normas relativas a la tenencia de mascotas en las unidades/viviendas.
- Limitaciones en el uso de los bienes comunes que puedan implicar una discriminación arbitraria.
- Estructura de quórum para el funcionamiento de la asamblea de copropietarios (porcentajes de asistencia y aprobación de acuerdos).

## **Pasos a seguir para la actualización de los Reglamentos de Copropiedad**

1. El comité de administración revisa el Reglamento vigente y propone los ajustes necesarios.
2. El comité de administración puede contemplar un plazo para el análisis de los copropietarios o realizar consultas, observaciones y/o propuestas (sugerencia).
3. El presidente del Comité de Administración, o el administrador, convoca a sesión extraordinaria de mayoría absoluta de la Asamblea de Copropietarios.
4. La sesión debe constituirse con una asistencia de copropietarios (o sus representantes) que representen, al menos, el 50% + 1 de los derechos del condominio.



5. La propuesta de modificación al Reglamento de Copropiedad debe ser aprobada por los copropietarios (o sus representantes) que representen, al menos, el 50% + 1 de los derechos del condominio.
6. Si la sesión es presencial debe asistir un notario. En el caso de los condominios de viviendas sociales podrá reemplazarlo un ministro de fe de la Municipalidad respectiva.
7. La aprobación de las modificaciones al Reglamento también puede ser realizada a través de una consulta escrita, como una alternativa a la asamblea presencial.
8. El acta de la sesión presencial o de la consulta escrita y el Reglamento de Copropiedad que ha sido modificado, deben ser reducidos a escritura pública en una notaría, y posteriormente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.
9. En el caso de los condominios de viviendas sociales, la Municipalidad respectiva deberá prestar apoyo y asesoría para realizar este proceso. Además, tienen gratuidad en los trámites que deban realizar en las notarías, archiveros y Conservador de Bienes Raíces (artículo 73).



## Secretaría Ejecutiva de Condominios

Descarga nuestros  
folletos educativos en:



### Consultas y más información

[www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/](http://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/)  
[www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/](http://www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/)

Diciembre de 2025