

## **COVID -19 Y LAS NORMAS LEGALES DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

Cada condominio es autónomo en la adopción de medidas, siempre y cuando dé estricto cumplimiento a la legislación sanitaria y muy especialmente, a las instrucciones que imparta la autoridad.

En lo que respecta a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, se debe tener presente lo dispuesto en su artículo 32, el que en sus partes pertinentes dispone lo siguiente: *“Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades”.*

*“La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionado con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia”. “La administración del condominio podrá, a través de circulares, avisos u otros medios dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes”.*

Ello es sin perjuicio de las denuncias que deban o puedan efectuarse a las respectivas autoridades y las multas que pudiere contemplar el reglamento de copropiedad.

Las infracciones pueden ser denunciadas por el comité de administración, el administrador o cualquier persona afectada.

Por su parte, el artículo 26 n° 11 del Reglamento de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, establece entre las funciones de los administradores la siguiente: *“Adoptar o proponer al comité de administración, medidas tendientes a precaver la ocurrencia de accidentes y a resguardar la integridad personal de los copropietarios y sus familias, así como sus bienes, dentro del condominio, denunciando la ocurrencia de todo hecho ilícito a Carabineros, Investigaciones o al juez competente”.* Y el numeral 17 agrega la función de *“Proponer al comité de administración la adopción de medidas para resguardar el ingreso*

*al condominio de personas ajenas a éste, sea en calidad de visitantes o de prestadores de servicios”.*

Lo anterior es sin perjuicio de las disposiciones que pudieren contener los respectivos reglamentos de copropiedad y, en caso de que los hubiere, los reglamentos de orden, higiene y seguridad.

Marco Antonio Sepúlveda Larroucau  
Asesor legal de CGAI Chile  
masl@sepulvedayescudero.cl  
[www.sepulvedayescudero.cl](http://www.sepulvedayescudero.cl)

Santiago, marzo de 2020.