

BOLETÍN LEGAL N° 1 / 2020*

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*

* El presente documento no representa una opinión o recomendación legal y solo tiene carácter meramente informativo. En caso de cualquier duda o consulta sobre su contenido, rogamos contactarse con nosotros.

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
Abogado
masl@sepulvedayescudero.cl
www.sepulvedayescudero.cl

Santiago, marzo de 2020