

ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS



EDUARDO SALAS PINTO

ARQUITECTO

MAGISTER EN GESTION PUBLICA Y
DESARROLLO REGIONAL Y LOCAL

DIPLOMADO EN DERECHO URBANISTICO Y
DE LA CONSTRUCCION

DIPLOMADO EN NEGOCIACION CON
COMUNIDADES

Ley de Copropiedad 21.442 y su reglamento I.



EDUARDO SALAS PINTO
ARQUITECTO

Magister en Gestión Pública, Desarrollo Regional y Local
Diplomado en Derecho Urbanístico y de la Construcción.

Diplomado en SIG

Diplomado en convivencia y negociación

ICA 10960

ASATCH 276

PRINCIPIOS BASICOS

LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LA COPROPIEDAD ES MAS QUE UNA LEY,
ES UNA FORMA DE HABITAR LA CIUDAD"

PIEZA IMPORTANTE DE LA TRAMA Y
COMPOSICION URBANA



LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA

- CERCA DEL 23% DE LAS VIVIENDAS EN CHILE ESTA BAJO EL REGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA



EL CRECIMIENTO INMOBILIARIO HA IMPULSADO CONSTANTEMENTE LA ACTUALIZACION Y MODERNIZACION DE LAS LEYES QUE PERMITAN REGULAR LA VIDA EN COMUNIDAD EN LA CIUDAD

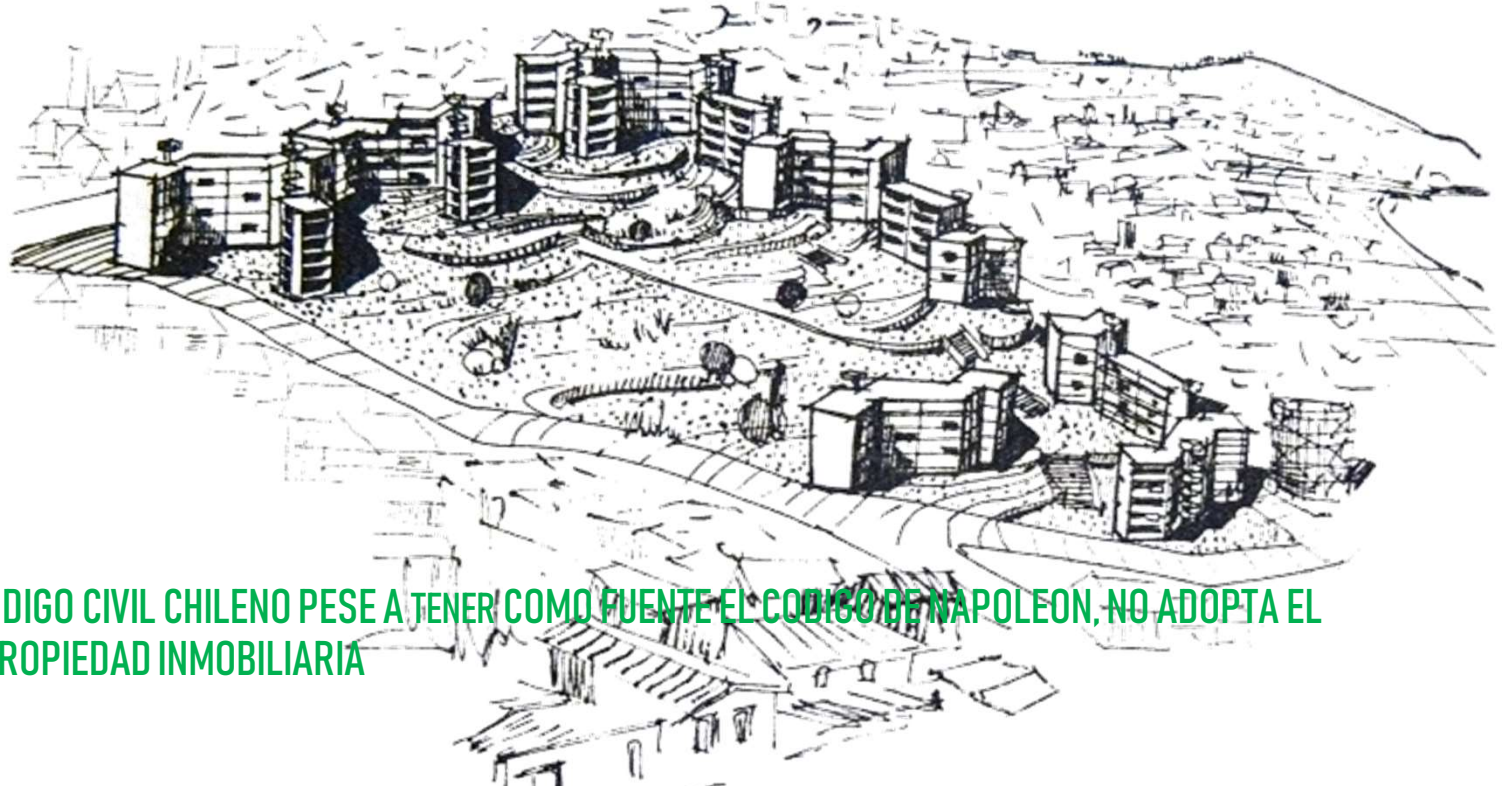
CONTEXTO HISTORICO

- SURGIMIENTO EN ROMA - → CRECIMIENTO URBANO Y DENSIFICACIÓN
- EDAD MEDIA → DERECHO MEDIEVAL → SE ADMITE LA POSIBILIDAD DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, INDEPENDIENTE DE LA CONSTRUCCION
- EDAD MODERNA → PARLAMENTO FRANCES ESTABLECE NORMAS PARA EDIFICACIONES DE DISTINTOS PISOS
- CODIGO NAPOLEONICO → CONSTITUYE EL ACTA DE NACIMIENTO DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA (1804)



CONTEXTO HISTORICO EN CHILE

- MUCHOS PAISES ADOPTAN CODIGO NAPOLEONICO DE COPROPIEDAD, ENTRE ELLOS CHILE



- INICIALMENTE CODIGO CIVIL CHILENO PESE A TENER COMO FUENTE EL CODIGO DE NAPOLEON, NO ADOPTA EL REGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
- EL CRECIMIENTO URBANO Y LA DENSIFICACION HICIERON NECESARIO LA INCORPORACION DE UN REGIMEN DE COPROPIEDAD

CONTEXTO HISTORICO

LEY DE VENTA POR PISOS

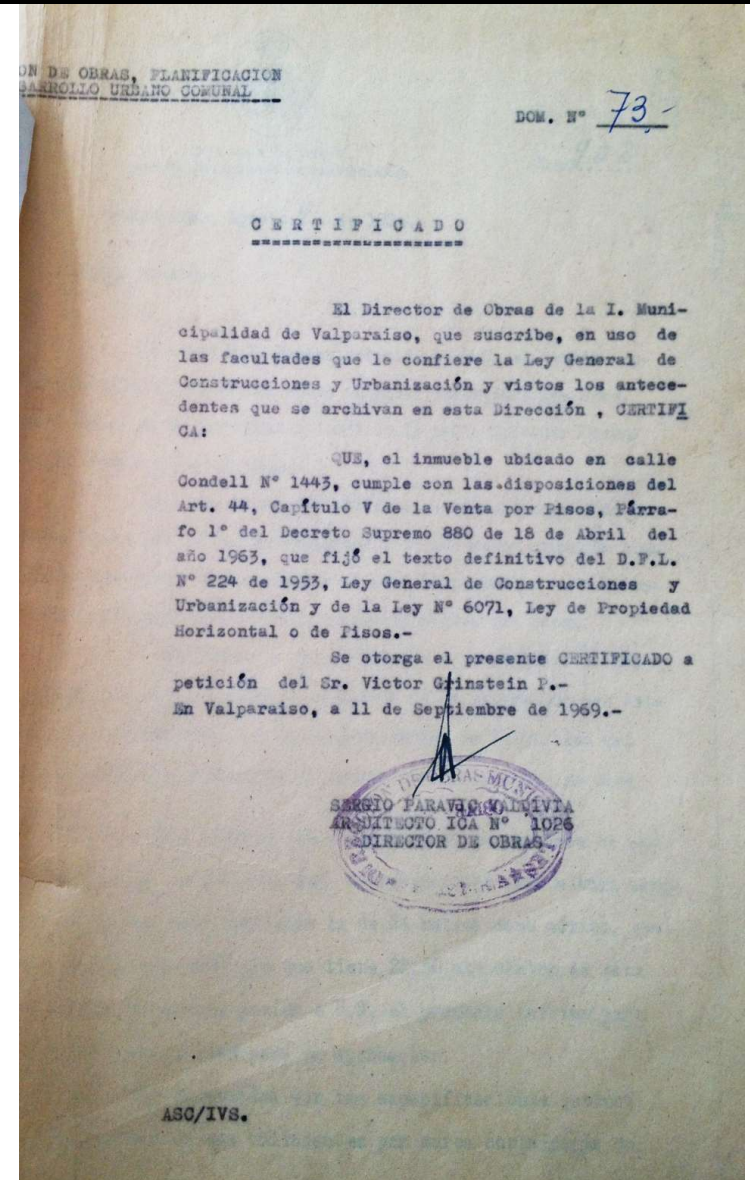


CONTEXTO HISTORICO

LEY DE VENTA POR PISOS

LEY 6.071 DE VENTA POR PISOS (1937)

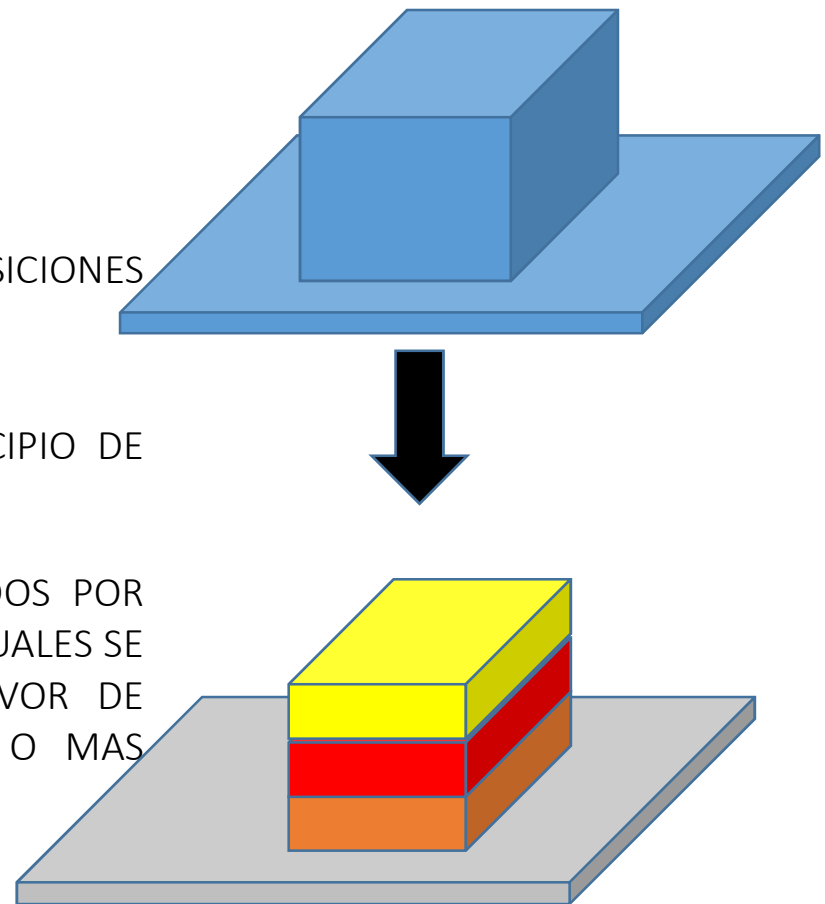
- LOS DIVERSOS PISOS DE UN EDIFICIO Y LOS DEPARTAMENTOS EN QUE SE DIVIDE CADA PISO, PODRAN PERTENECER A DISTINTOS PROPIETARIOS
- REFERENCIAS A BBCC, DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS SOBRE ESTOS Y SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
- OBLIGACIONES, ADMINISTRACION DE LOS EDIFICIOS, CARÁCTER INDIVISIBLE DE LOS BBCC



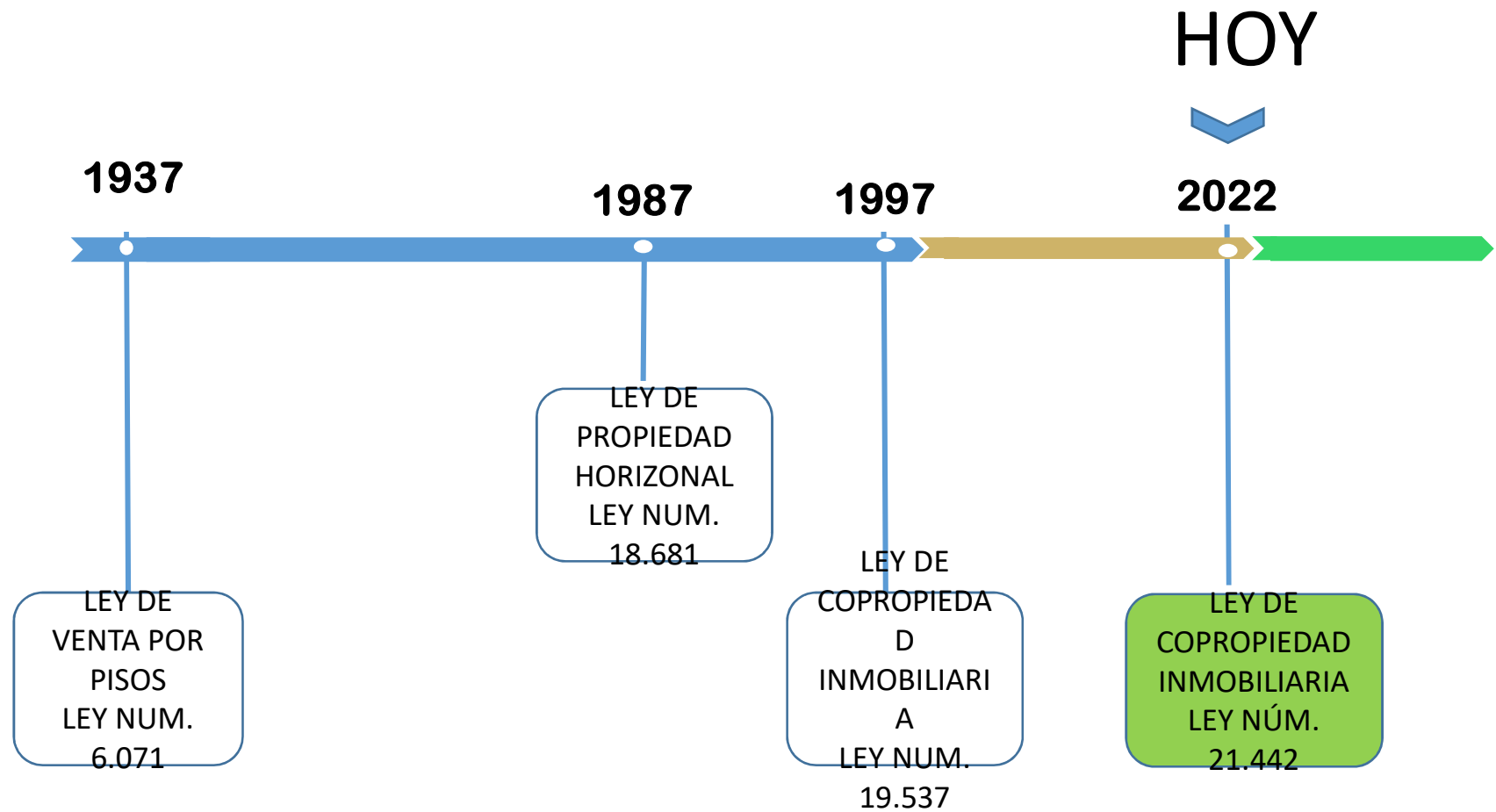
CONTEXTO HISTORICO

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA 19.537

- MODERNIZACION DE VENTA POR PISOS
- REFUNDIR TODO EN UN UNICO TEXTO
- REGULAR LA VIDA EN COMUNIDAD EN LA CIUDAD
- POTENCIAR LA PLANIFICACION URBANA, CON DISPOSICIONES MAS MODERNAS
- FAVORECER LA INVERSION INMOBILIARIA
- RESOLUCION DE CONFLICTOS MEDIANTE EL PRINCIPIO DE AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD
- OBJETIVO; ESTABLECER CONDOMINIOS INTEGRADOS POR INMUEBLES DIVIDIDOS EN UNIDADES SOBRE LAS CUALES SE PUEDA CONSTITUIR DOMINIO EXCLUSIVO A FAVOR DE DISTINTOS PROPIETARIOS, MANTENIENDO UNO O MAS BIENES EN EL DOMINIO COMUN DE TODOS ELLOS



CONTEXTO HISTORICO



CONTEXTO HISTORICO

Principal > vivienda > minvu presenta la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Minvu presenta la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

© Abril 22, 2022

22-04-
2022





**Ley núm. 21508, publicada el 10 de
Noviembre de 2022.**

CIRCULAR N°: 02.

**MAT.: SOBRE LOS PLAZOS SEÑALADOS EN LEY
N°21.442 PARA LA DICTACIÓN Y
ACTUALIZACIÓN DE REGLAMENTOS DE
COPROPIEDAD**

SANTIAGO,

17 MAR 2023

INTERPRETA Y MODIFICA LA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 21.442

DE : SECRETARIA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En virtud de la facultad que establece el artículo 97 de la Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se emite la presente Circular con el objeto de precisar los efectos que la Ley N°21.508, que la interpreta y modifica, tiene sobre los plazos para la dictación y actualización del Reglamento de Copropiedad exigidos a los condominios o comunidades de copropietarios.

En primer término, se debe tener presente que el artículo 1° transitorio de la Ley N°21.442 dispone que *"Deberán dotarse de un reglamento de copropiedad aquellos condominios que hubiesen sido creados antes de la entrada en vigencia de esta ley, o que, habiendo surgido con posterioridad, se originen en una comunidad que no signifique copropiedad en los términos de la ley. Si éste no hubiese sido dictado al cabo de un año de la publicación de la presente ley, se entenderá aplicable al condominio el reglamento tipo que deberá sancionar el reglamento de esta ley."*

DECRETO 7 | APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY N° 21.442 QUE APRUEBA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Generar URL corta



Promulgación: 04-ABR-2023

Publicación: 09-ENE-2025

Versión: Única - 09-ENE-2025

REGLAMENTO

CONCORDANCIA

Activar Windows
Ve a Configuración para activar

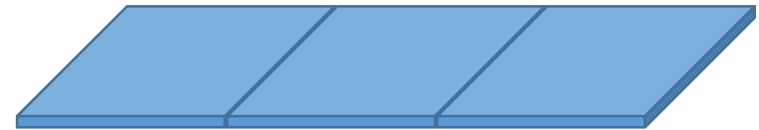
¿Qué ENTENDEMOS POR CONDOMINIO?

Condominios: las edificaciones y/o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.



CONSTRUCCIONES

- EXISTENTES (RECEPCIONADOS)
- APROBADOS



TERRENOS

- EXISTENTES (URBANIZADOS)
- APROBADOS (CONDOMINIO TIPO B)

¿Qué ENTENDEMOS POR CONDOMINIO?

Los proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria se denominan condominios
y corresponden a edificaciones y/o terrenos en los que coexisten:

a) **Bienes de dominio exclusivo**, correspondientes a unidades susceptibles de independencia funcional y de atribución a diferentes propietarios, tales como viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales o sitios urbanizados.

b) **Bienes de dominio común**, necesarios para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del condominio, permitiendo el uso y disfrute adecuado de quienes ocupan las unidades, tales como el terreno en que se emplazan las edificaciones, circulaciones o áreas verdes; los elementos constructivos estructurales horizontales y verticales, como muros, fachadas, losas y techumbres; las redes e instalaciones de servicios básicos; los bienes destinados al servicio, recreación y esparcimiento; o los bienes necesarios

NATURALEZA JURIDICA

El régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes.

- Es un derecho especial de división de la propiedad
- Es un derecho excepcional
- No se rige por las normas del derecho de propiedad, y se aparta de las normas del derecho común, principalmente en cuanto al concepto de comunidad, sin embargo, por el principio de especialidad, priman las normas de la ley de copropiedad por sobre las del código civil, constituyendo estas ultimas disposiciones supletorias de la otra.





NOTICIAS DEPORTES TIEMPO LIBRE PROGRAMAS PODCAST VIDEOS Y SEÑAL EN VIVO

22 OCT 2024, Actualizado 21:35

Adulto mayor vence judicialmente a edificio que le obligaba a quitar la malla de protección del balcón del departamento donde reside su nieto

El hombre salió en defensa de su familia, luego de que recibieran una importante multa tras negarse a hacer lo que le decían desde la administración del recinto.

Alejandro Basulto

09/10/2024 - 13:19 h CLST

Región Metropolitana

Residente de edificio es multado por poner malla de seguridad para su hijo: fue a la justicia y ganó

Por Francia Quezada

Martes 08 octubre de 2024 | 11:43

Leer más tarde



Tu aviso

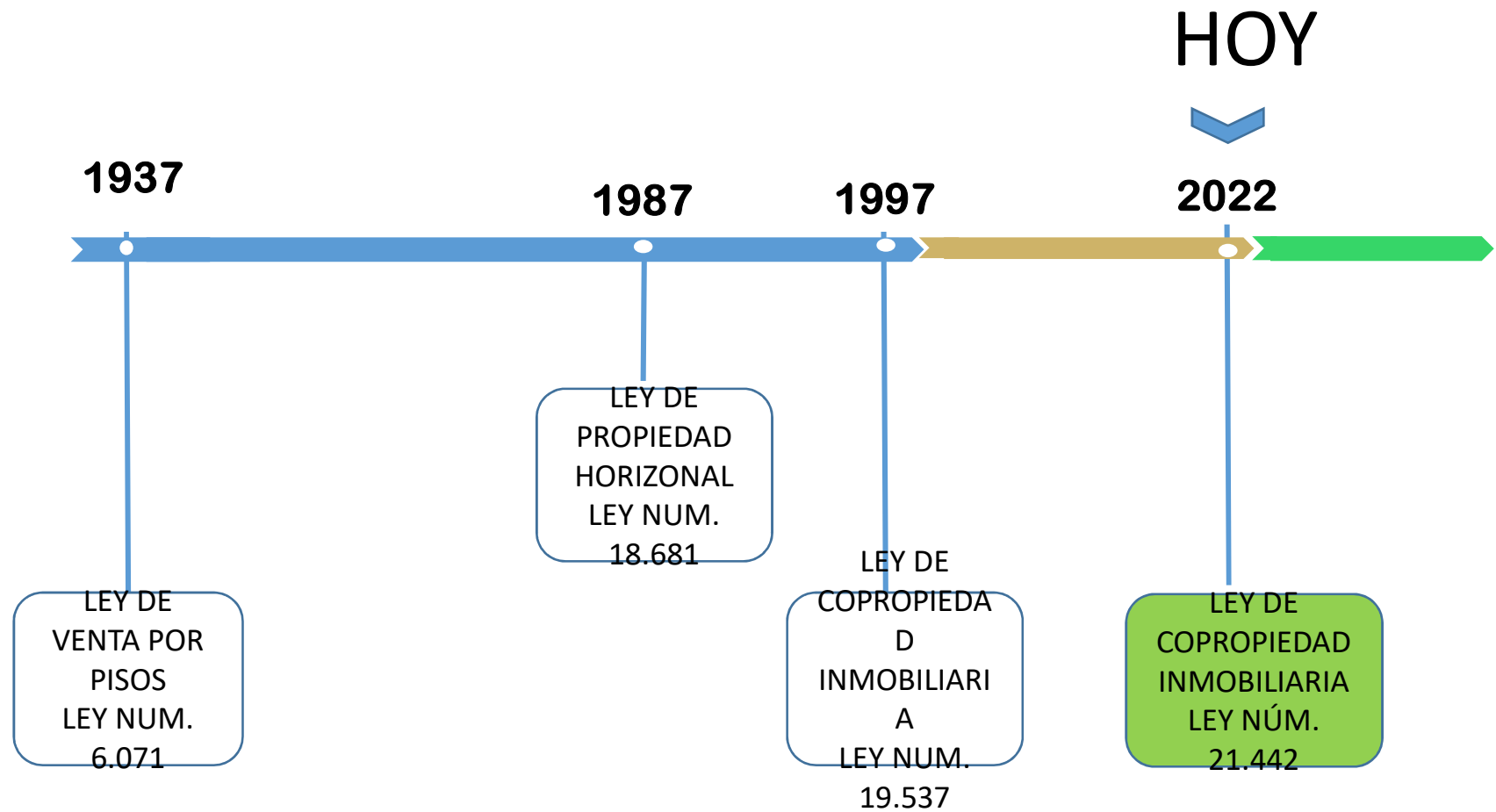
 biobio



Activar Windows

Ve a Configuración

CONTEXTO HISTORICO



CONTEXTO HISTORICO

Principal > vivienda > minvu presenta la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Minvu presenta la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

© Abril 22, 2022

22-04-
2022



ACTUALIDAD



Ley núm. 21508, publicada el 10 de Noviembre de 2022.

INTERPRETA Y MODIFICA LA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 21.442

CIRCULAR N°: 02.

MAT.: SOBRE LOS PLAZOS SEÑALADOS EN LEY N°21.442 PARA LA DICTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE REGLAMENTOS DE COPROPIEDAD

SANTIAGO,

17 MAR 2023

DE : SECRETARIA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS

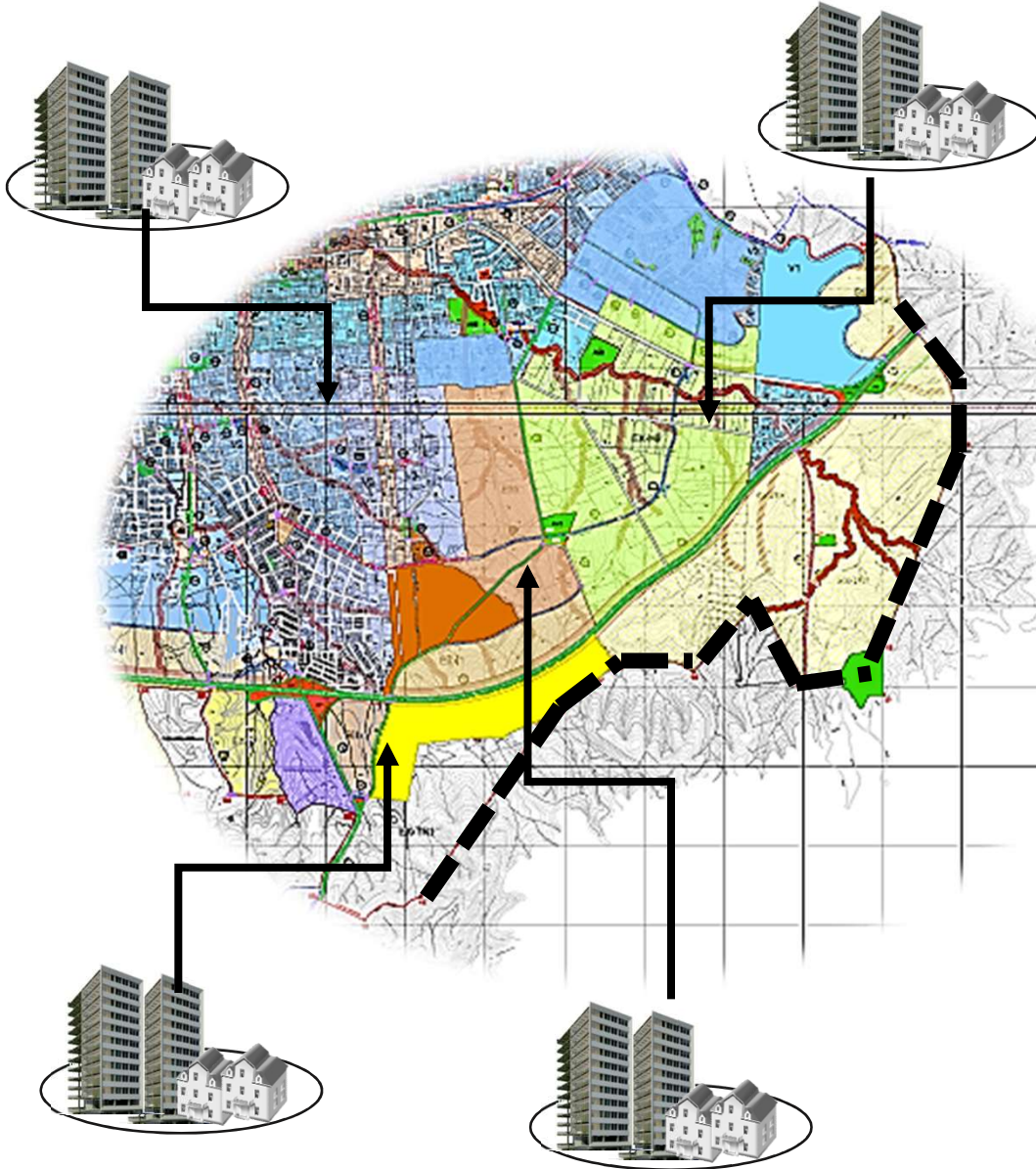
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En virtud de la facultad que establece el artículo 97 de la Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se emite la presente Circular con el objeto de precisar los efectos que la Ley N°21.508, que la interpreta y modifica, tiene sobre los plazos para la dictación y actualización del Reglamento de Copropiedad exigidos a los condominios o comunidades de copropietarios.

En primer término, se debe tener presente que el artículo 1° transitorio de la Ley N°21.442 dispone que *"Deberán dotarse de un reglamento de copropiedad aquellos condominios que hubiesen sido creados antes de la entrada en vigencia de esta ley, o que, habiendo surgido con posterioridad, se originen en una comunidad que no signifique copropiedad en los términos de la ley. Si éste no hubiese sido dictado al cabo de un año de la publicación de la presente ley, se entenderá aplicable al condominio el reglamento tipo que deberá sancionar el reglamento de esta ley."*

De los bienes de derecho exclusivo

EMPLAZAMIENTO DE LOS CONDOMINIOS



Los condominios pueden estar emplazados en el área urbana y, excepcionalmente, en el área rural, cuando se trate de proyectos de viviendas cuya construcción haya sido autorizada previamente conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

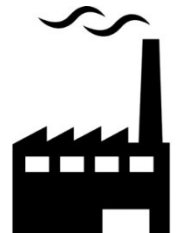
LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA



ACOGERSE A COPROPIEDAD

DESTINOS Y USOS

- VIVIENDAS
- OFICINAS
- LOCALES COMERCIALES
- BODEGAS
- ESTACIONAMIENTOS
- RECINTOS INDUSTRIALES
- OTROS



ACOGERSE A COPROPIEDAD

Para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, todo condominio deberá cumplir con las normas exigidas por esta ley y su reglamento, por la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, por la **Ordenanza General de Urbanismo** y Construcciones, por los **instrumentos de planificación** territorial y por las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio

Podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria:

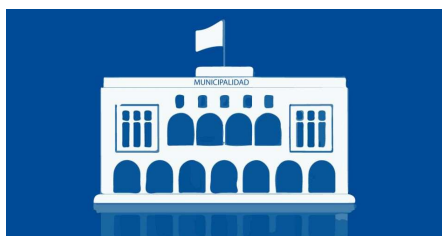
- Predios con edificaciones existentes
- Predios con proyectos de edificación aprobados,
- Predios con sitios urbanizados o con proyectos de urbanización para condominio tipo B aprobados.

ARTÍCULO 48, LEY 21.442





ACOGERSE A COPROPIEDAD



DIRECCION DE
OBRAS
MUNICIPALES
D.O.M.



NOTARIA Y CONSERVADOR
DE BIENES RAICES

CONTENIDO

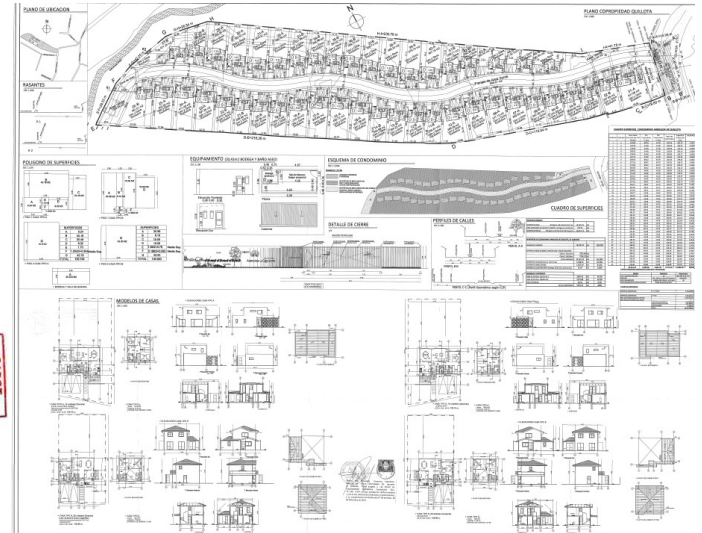
CONTENIDO BASICO DE UN EXPEDIENTE DE COPROPIEDAD PLANO S

REGLAMEN TO

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERRANCOS 1160 - LOCALES 11 - 12
FONO: 2 2074 4800 - FAX: 2 2983 8445
SANTIAGO
www.notariapji.cl

GMZ/lro.
regcop-arboleda de quillota

Rep. N° 39974-2014⁴¹ NOTARIA



CERTIFICADO

FORMULARIO DOM 5.7 (CCI-137)

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE:
VALPARAISO
V REGION

☒ URBANO ☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO: 6
FECHA: 10.02.2014
NÚMERO DE OBRAS: 8391-1 al 68
N° INGRESO VALUTAD: 279 del 20.01.2014

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud para acogerse a la Ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente (S.C.) 101 EON N° 49112
D) El Plan de Edificación N° 487 de fecha 21-Oct-08
E) Las resoluciones modificatorias del proyecto N° 504 de fecha 06-Nov-08
Las resoluciones modificatorias del proyecto N° 544 de fecha 13-Nov-09
Las resoluciones modificatorias del proyecto N° 295 de fecha 19-Ago-11
Las resoluciones modificatorias del proyecto N° 481 de fecha 28-Sep-12
F) El Certificado de Recepción Garantizada de urbanización N° 11 de fecha 06-Nov-08
El Certificado de Recepción Definitiva del proyecto N° 309 de fecha 19-Nov-13
G) La denuncia de inscripción del Reglamento de Copropiedad, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, a folio 279 N° 395 de fecha 24 de enero d 2014

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** al **IMMUEBLE** ubicado en **RIO DE LA PLATA N° 278** con destino a **VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO** destinado a **68 departamentos, distribuidos en Block A (26 departamentos y Block B (32 departamentos) además por una sala uso múltiple y una sala de basuras** compuesto por **COMITE DE VIVIENDA CONQUISTADORES DE ESPERANZA**

2.- Aportar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria.

3.- Certificar que el **IMMUEBLE** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constatar y unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos presentados, que forman parte de este Certificado, y están señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Las citadas unidades podrán enajenarse, ya que cuentan con Recepción municipal. SI ☒ NO ☐

6.- Archívese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y desee copias autorizadas al interesado.

7.- **PAGO DE DERECHOS** (Anexo 18 de P.A.L. 3.0.1.2)

CANTIDAD DE OBRAS PRESENTADAS	68	PLANTAS DE ANEXO COM	2.442.72	\$	166.106
CANTIDAD DE PLANOS PRESENTADOS	8	PLANTAS DE ANEXO COM	1.222.36	\$	9.779
TOTAL A PAGAR				\$	175.884
DIRECCIÓN DE REGISTRO MUNICIPAL	N°			FECHA	

NOTAS (Punto CASOS ESPECIALES)
(La presente copropiedad se emplaza en los Lotes 261 con destino equipamiento (sala uso múltiple y sala de basuras) y en Lote 3 con destino habitacional (Block A y B))

Expedido por:
Lote 261
Lote 3
Lote 261
Lote 3

ARI MATIAS VALDES BOWEN
DIRECTOR DE OBRAS (B)
MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
(Punto y Tabero)

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONJUNTO HABITACIONAL

"PARQUE RESIDENCIAL ARBOLEDA DE QUILLOTA"

O°O°O°O°O°O°
O°O°O°O°O°O°

ACOGERSE A COPROPIEDAD

Corresponderá a los **directores de obras municipales** verificar que un condominio cumple con TODAS LAS EXIGENCIAS, y extender el certificado que lo declare **acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria**, haciendo constar en el mismo la fecha y la notaría en que se redujo a escritura pública el primer reglamento de copropiedad y la foja y el número de su inscripción en el registro de hipotecas y gravámenes del conservador de bienes raíces.

Este certificado deberá señalar **las unidades** que sean enajenables dentro de cada condominio.

Tratándose de condominios de viviendas sociales, deberá especificarse dicha condición en el referido certificado

FORMULARIO DOM 5.7 - Versión D (CC1 - 10°) Pág. 1 de 1

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
VALPARAISO

V REGIÓN
☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente (S.C.I. 10°) **EON N° 491/12**
D) El Permiso de Edificación N° **487** de fecha **21-Oct-08**
E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° **504** de fecha **06-Nov-08**
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° **544** de fecha **13-Nov-09**
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° **295** de fecha **19-Ago-11**
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° **461** de fecha **28-Sep-12**
F) El Certificado de Recepción Garantizada de urbanización N° **11** de fecha **06-Nov-08**
El Certificado de Recepción Definitiva del proyecto N° **309** de fecha **19-Nov-13**
G) La constancia de inscripción del Reglamento de Copropiedad, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, a foja **279** N° **395** de fecha **24 de enero d 2014**

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** el **INMUEBLE** ubicado en **RIO DE LA PLATA N° 276** PROYECTO: **ESPERANZA** destinado a **VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO** CENRO / SECTOR: **68 departamentos; distribuidos en Block A (36 deptos) y Block B (32 deptos) ademas por una sala uso multiple y una sala de basura. COMITÉ DE VIVIENDA CONQUISTADORES DE ESPERANZA** compuesto por de propiedad de **COMITÉ DE VIVIENDA CONQUISTADORES DE ESPERANZA**

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria.

3.- Certificar que el **INMUEBLE** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos presentados, que forman parte de este Certificado y están señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Las citadas unidades podrán enajenarse, ya que cuentan con Recepción municipal ☒ SI ☐ NO

6.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

7.- **PAGO DE DERECHOS** (Artículo 130 N° 8 y 9 L.O.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	2,442.72 \$	166,105
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	8	1,222.36 \$	9,779
TOTAL A PAGAR			175,884

GIRO DE INGRESO MUNICIPAL: N° - FECHA -

Queda exenta al pago de derechos ya que se acoge al art. 29 de la Ley 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.

NOTAS (PARA CASOS ESPECIALES)
La presente copropiedad se emplaza en los Lotes 2b1 con destino equipamiento (sala uso multiple y sala de basura) y en Lote 3 con destino habitacional (Block A y B)

Elaborado por:
L.O.U.C. por:
Dibujado por:
* Arquitecto
* Escribiente
* Correlativo

ABD. MATIAS VALDES BOWEN
DIRECTOR DE OBRAS (S)
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
(FIRMA Y TIMBRE)

ACOGERSE A COPROPIEDAD

FORMULARIO DOM 5.7 - Version D (CCT-10)

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
VALPARAÍSO
V REGIÓN

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO: 6
FECHA: 10.02.2014
ROLES ASIGNADOS: 8391-1 al 68
N° INGRESO SOLICITUD: 279 del 20.01.2014

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente (S.C.I. 10°) EON N° 491/12
D) El Permiso de Edificación N° 487 de fecha 21-Oct-08
E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 504 de fecha 06-Nov-08
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 544 de fecha 13-Nov-09
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 295 de fecha 19-Ago-11
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 461 de fecha 28-Sep-12
F) El Certificado de Recepción Garantizada de urbanización N° 11 de fecha 06-Nov-08
El Certificado de Recepción Definitiva del proyecto N° 309 de fecha 19-Nov-13
G) La constancia de inscripción del Reglamento de Copropiedad, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, a foja 279 N° 395 de fecha 24 de enero d 2014

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el INMUEBLE ubicado en RIO DE LA PLATA N° 276 CALLE Y NÚMERO PROYECTO - INMUEBLE ESPERANZA CERRO / SECTOR destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO compuesto por 68 departamentos; distribuidos en Block A (36 deptos) y Block B (32 deptos) además por una sala uso multiple y una sala de basura. COMITÉ DE VIVIENDA CONQUISTADORES DE ESPERANZA

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria.

3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos presentados, que forman parte de este Certificado y están señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Las citadas unidades podrán enajenarse, ya que cuentan con Recepción municipal SI ☒ NO ☐

6.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

7.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.O.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	68	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	2,442.72	\$	166,105
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	8	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	1,222.36	\$	9,779
TOTAL A PAGAR				\$	175,884
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	-	FECHA	-	

Queda exenta al pago de derechos ya que se acoge al art. 29 de la Ley 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias

NOTAS (PARA CASOS ESPECIALES)

La presente copropiedad se emplaça en los Lotes 2b1 con destino equipamiento (sala uso multiple y sala de basura) y en Lote 3 con destino habitacional (Block A y B)

Elaborado por: [Firma]
Distribuido por: [Firma]
* Ingresado
* Expediente
* Correlativo

ARQ. MATIAS VALDES BOWEN
DIRECTOR DE OBRAS (S)
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
(FIRMA Y TIMBRE)

FORMULARIO 5.7

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
VALPARAÍSO
V REGIÓN

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO: 16
FECHA: 02/11/2011
ROLES ASIGNADOS: 6093-10 y 6093-15

VISTOS:

Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
la solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 372/11
El Permiso de Edificación N° 1763 de fecha 23/05/2001
La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° *** de fecha ***
La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de VALPARAISO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 14 27 N° 15 25 de fecha 19/07/2011

SUELVO:

Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo B los Edificios ubicado en calle/ avenida/ camino CALLE FEDERICO COSTA N° 1065 Y 1035 de 1 pisos, destinado a 2 VIVIENDAS de propiedad de MARGARITA RETAMALES SEPULVEDA

Aprobar el respectivo plano de copropiedad inmobiliaria

Certificar que los INMUEBLES cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 de 1 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado

PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.O.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	2	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 1,130.00	\$	2,260.00
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	1	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 3,863.00	\$	3,863.00
TOTAL A PAGAR				\$	6,123.00
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	331822	FECHA	07/10/2011	

Preparado por: [Firma]
Distribuido por: [Firma]
Interesado: (3)
Expediente: (4)

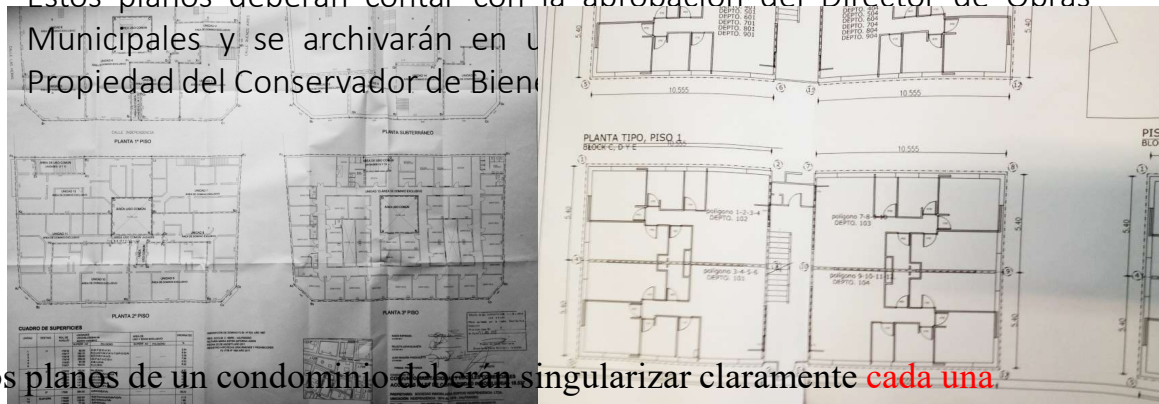
MATIAS VALDES BOWEN
DIRECTOR DE OBRAS (S)

ACOGERSE A COPROPIEDAD

PLANOS Y REGLAMENTO

Los planos de un condominio deberán singularizar claramente cada una de las unidades en que se divide un condominio y los bienes de dominio común.

Estos planos deberán contar con la aprobación del Director de Obras Municipales y se archivarán en la Propiedad del Conservador de Bienes



Los planos de un condominio deberán singularizar claramente cada una de las unidades en que se divide un condominio, los sectores en caso de estar separados (artículo 38) y los bienes de dominio común. Estos planos deberán contar con la aprobación del director de obras municipales y se archivarán en una sección especial del registro de propiedad del

TIPOS DE CONDOMINIOS

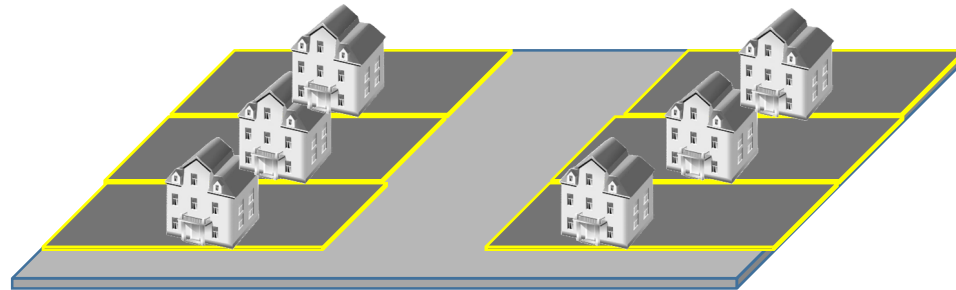


Tipo A

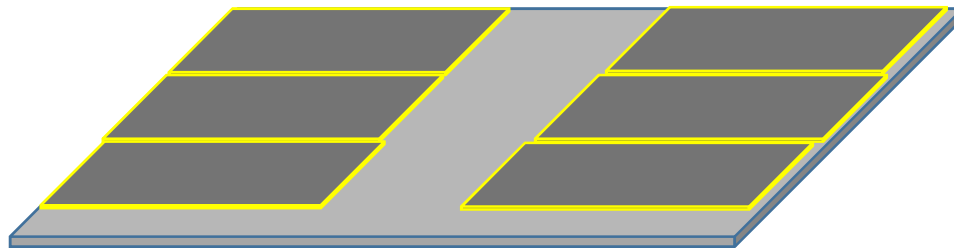
Condominio Tipo A o Condominio de unidades en terreno común: Condominio en el que se atribuye dominio exclusivo sobre las unidades que forman parte de una o más edificaciones, existentes o con permiso de edificación otorgado, emplazadas en un terreno de dominio común.



TIPOS DE CONDOMINIOS

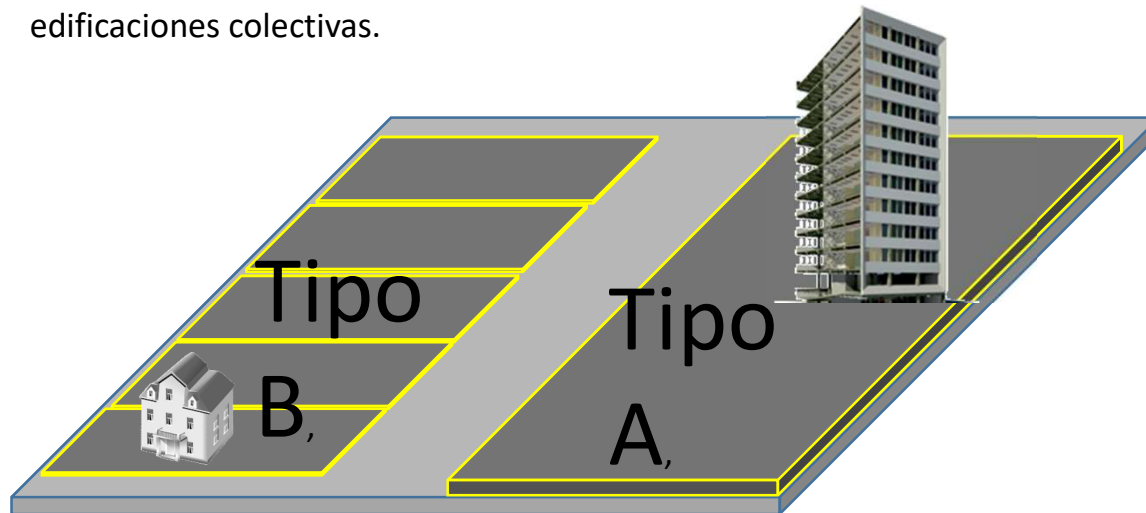


Tipo B Condominio Tipo B o Condominio de sitios urbanizados:
Condominio en el que se atribuye dominio exclusivo sobre los sitios en que se divide un predio, quedando bajo el dominio común otros bienes o terrenos, como los destinados a circulaciones o áreas verdes



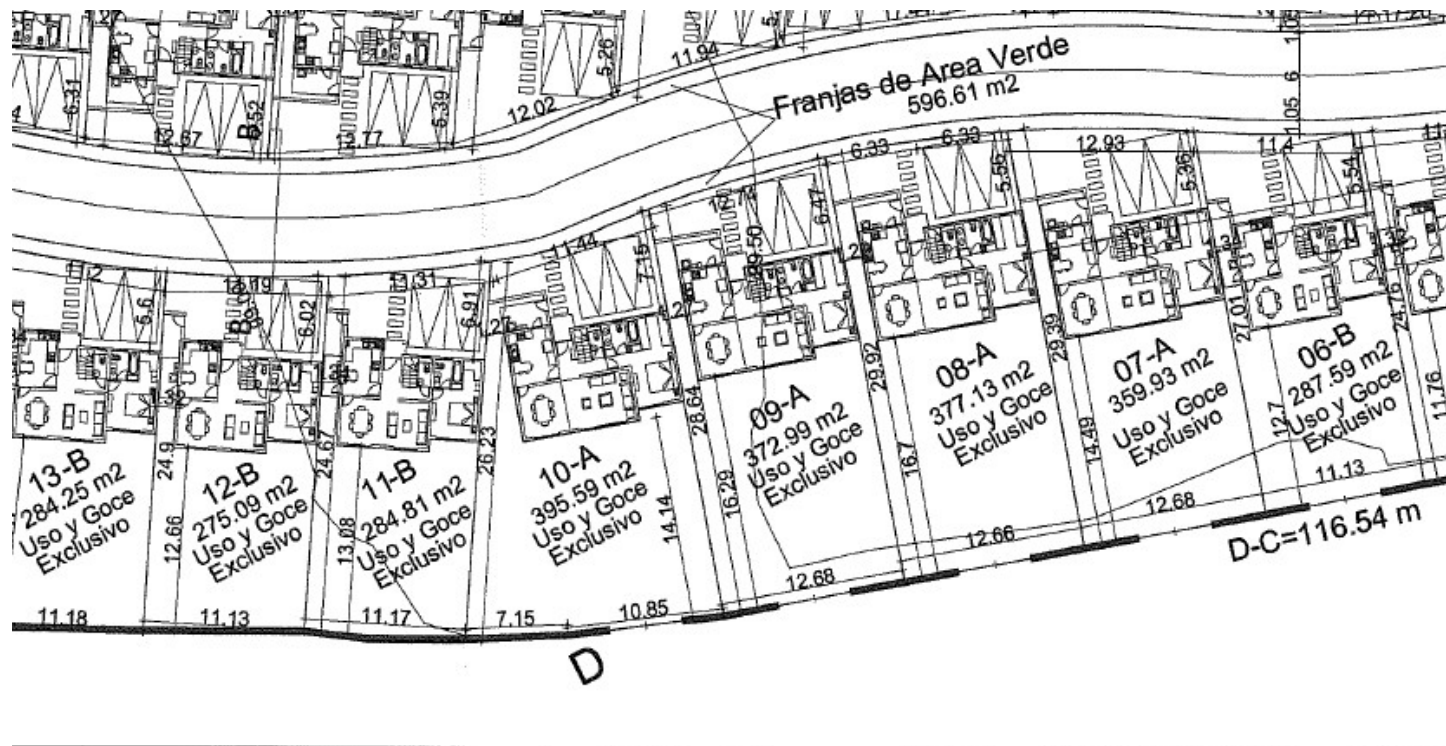
Tipo Mixto,

Condominios con diferentes sectores o edificaciones colectivas.



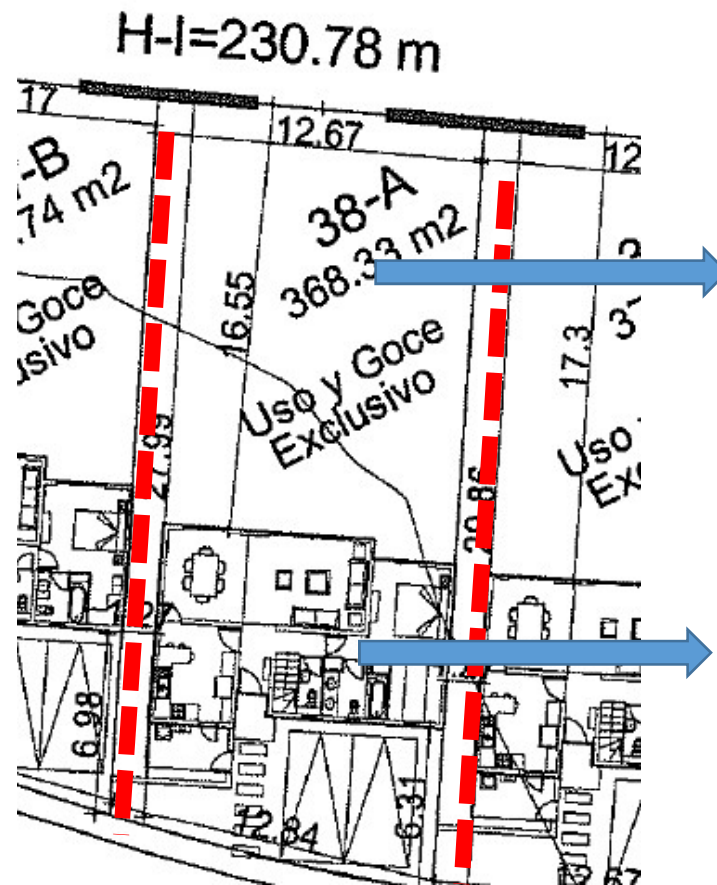
En caso de condominios que contemplen diferentes sectores o edificaciones colectivas, sea que se emplacen en el mismo terreno de un condominio tipo A o en sitios de dominio exclusivo de un condominio tipo B, el reglamento de copropiedad podrá establecer los derechos de las unidades sobre los bienes comunes del respectivo sector o edificación colectiva, separadamente de los derechos sobre los bienes comunes de todo el condominio.

TIPOS DE CONDOMINIOS



TIPOS DE CONDOMINIOS

EJEMPLO DE SITUACION DE CONDOMINIOS EN EXTENSION



BIEN COMUN

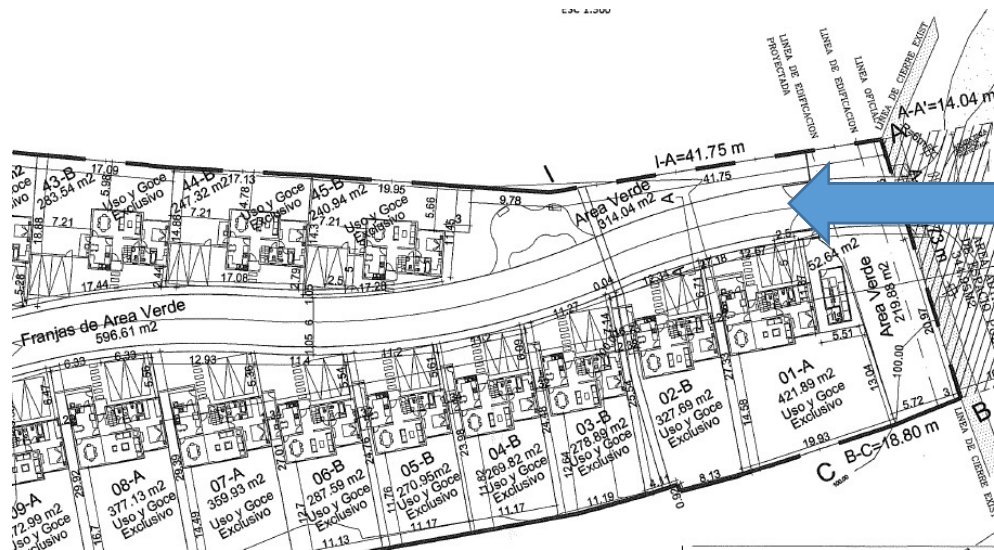
GENERALMENTE, EN
LOS PATIOS DE
CONDOMINIOS EN
EXTENSION
CORRESPONDEN A
BIENES COMUNES

BIENES CON
UNIDAD

GENERALMENTE, EN
LOS PATIOS DE
CONDOMINIOS EN
EXTENSION
CORRESPONDEN A
BIENES COMUNES

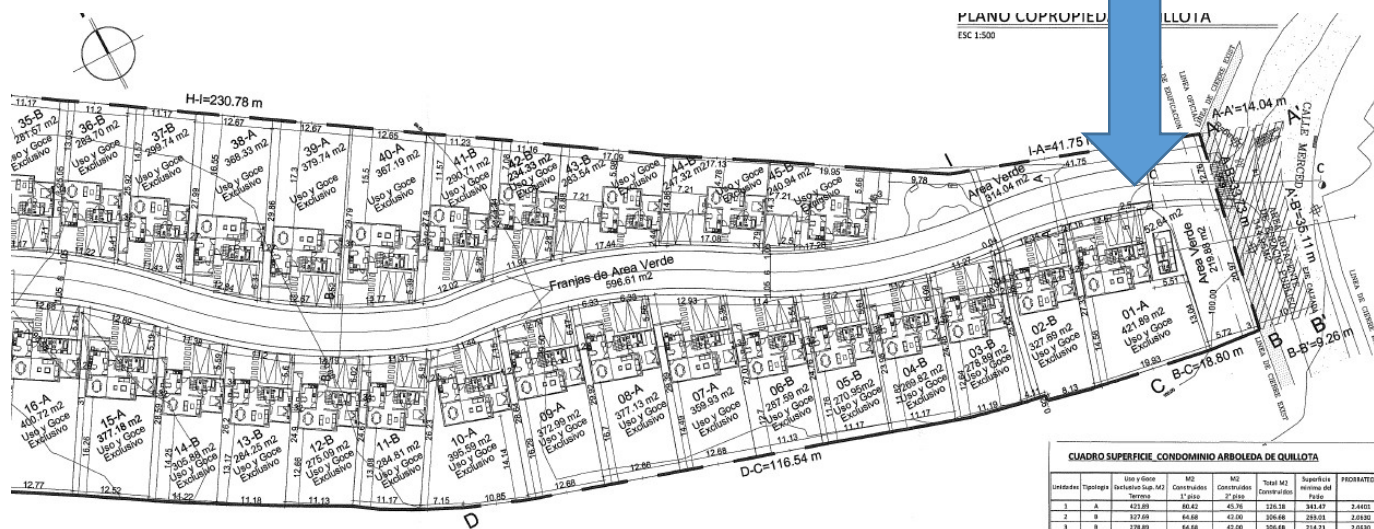
¿A o B?





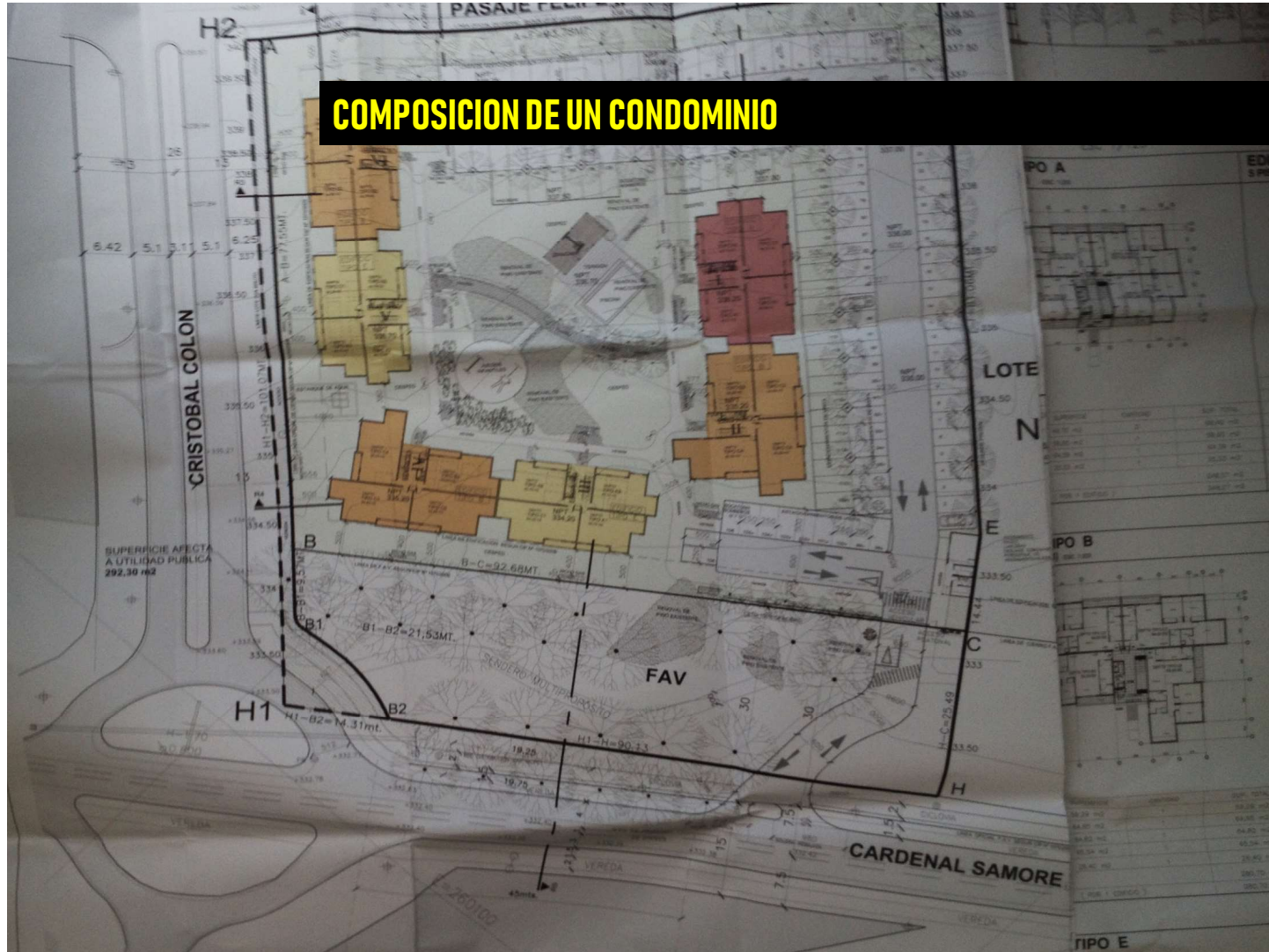
VIA PRIVADA
BBCC

VIA PRIVADA
BBCC



Unidades	Tipología	Uso y Góce	M2	M2	Total M2	Superficie	PROPORCIÓN %
		Exclusivo	Comunales	Comunales	Comunales	Verde del	
			1° piso	2° piso		Piso	
1	A	423.89	80.43	45.76	120.18	341.47	2.44%
2	B	177.80	44.80	12.00	264.68	253.81	2.03%
3	B	178.80	84.00	12.00	264.88	254.73	2.03%

COMPOSICION DE UN CONDOMINIO



COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

BIENES COMUNES

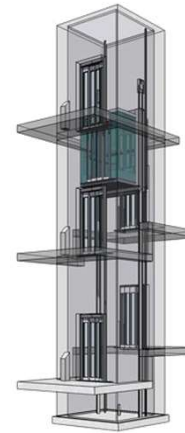
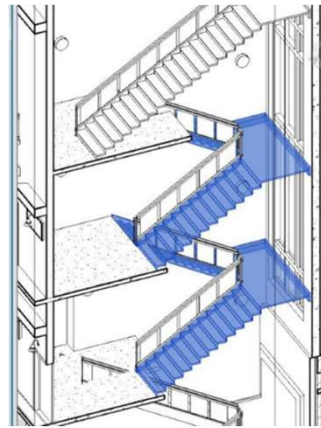
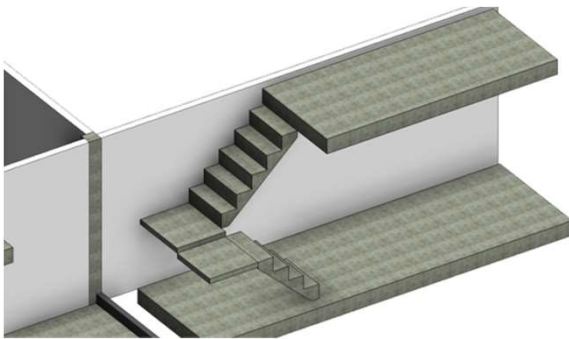
Bienes de dominio común:

Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas,, así como todo tipo de instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de escaleas y estacionamientos.



COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

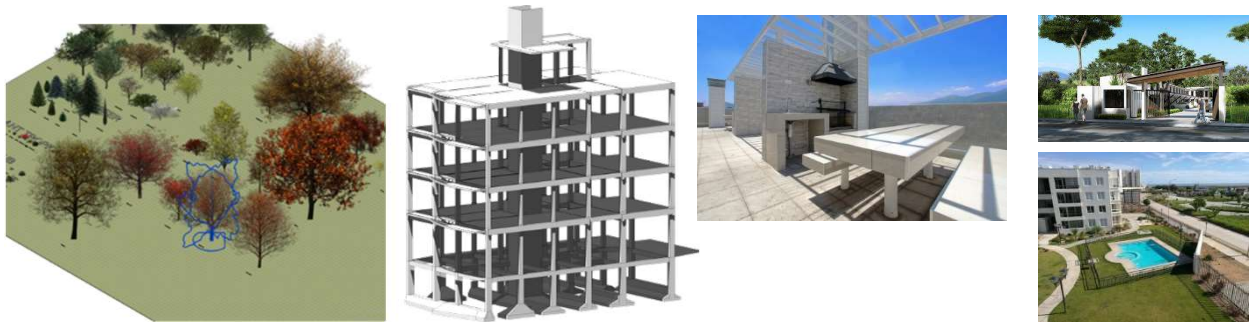
BIENES COMUNES



Circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicio comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal

COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

BIENES COMUNES



- Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio.
- Muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas.
- Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios.

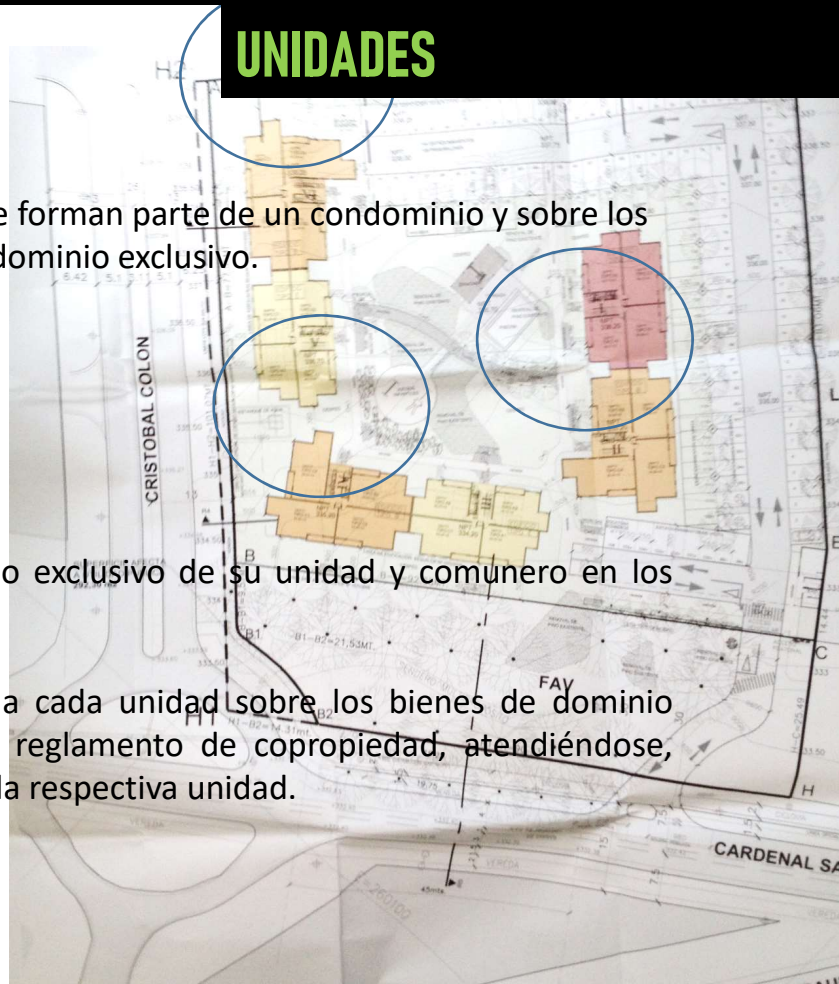
COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

UNIDADES

Unidades: los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.

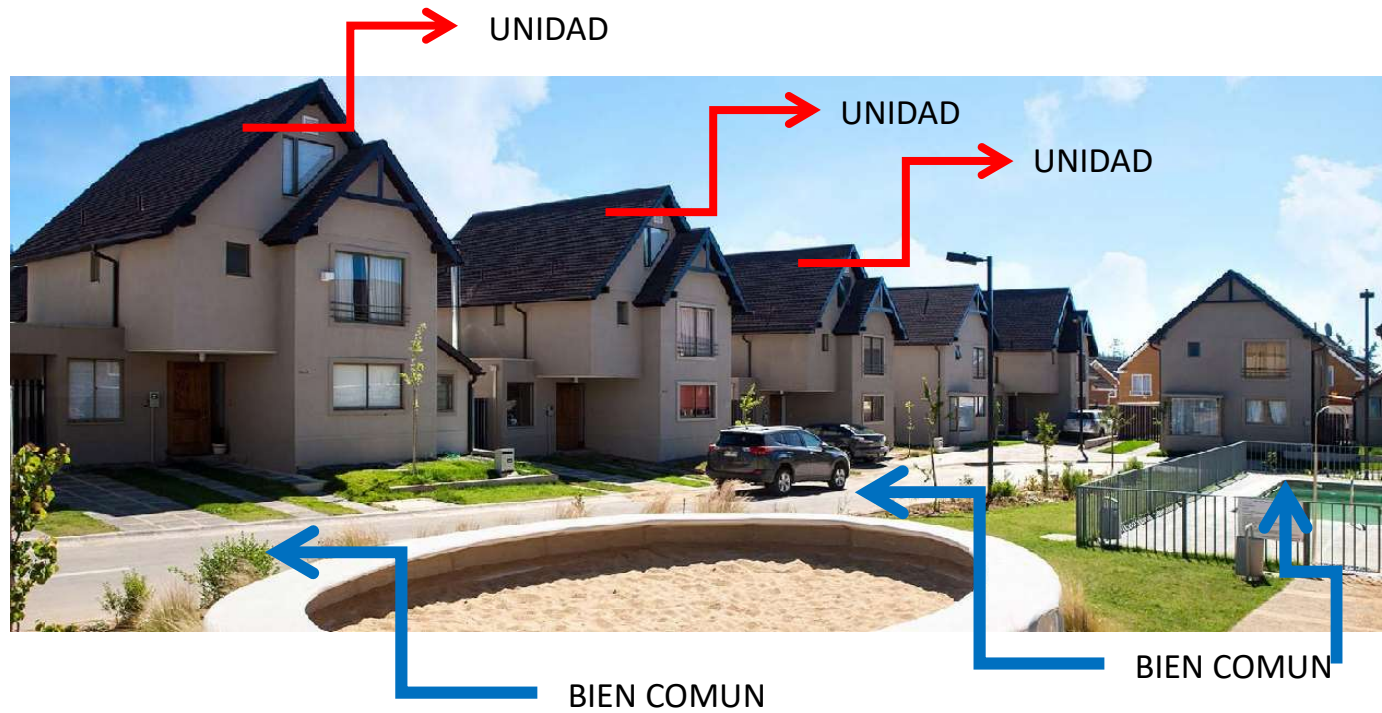
Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común.

El derecho que corresponda a cada unidad sobre los bienes de dominio común se determinará en el reglamento de copropiedad, atendiéndose, para fijarlo, al avalúo fiscal de la respectiva unidad.



COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

UNIDADES / BIEN COMUN



COMPOSICION DE UN CONDOMINIO

UNIDADES / BIEN COMUN

