

**LEY 21508 | INTERPRETA Y MODIFICA LA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 21.442**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Promulgación: 04-NOV-2022 Publicación: 10-NOV-2022

Versión: Única - 10-NOV-2022

**Materias:** Gastos Comunes, Administradores de Edificios, Edificios, Morosidad, Usuarios Morosos, Copropiedad Inmobiliaria, Asamblea de Copropietarios,

Url: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=1184084&f=2022-11-10>Url Corta: <https://bcn.cl/39iod>

LEY NÚM. 21.508

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

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley iniciado en moción de los Honorables senadores señor David Sandoval Plaza, Fidel Espinoza Sandoval y Alejandro Kusanovic Glusevic y señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau,

Proyecto de ley:

"Artículo 1°.- Declárase, interpretando el [artículo 100](#) del artículo primero de la [ley N° 21.442](#), que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, que, tratándose de las materias reguladas en ésta cuya aplicación requiera, expresa o tácitamente, la dictación de reglamentos u otras normas complementarias, conservarán su eficacia las disposiciones de la ley N° 19.537 hasta la publicación de dichos textos.

Artículo 2°.- Modifícase el artículo primero de la [ley N° 21.442](#), de la siguiente forma:

1) Reemplázase el inciso cuarto del [artículo 6°](#), por el siguiente:

"El administrador estará facultado para celebrar convenios de pago con aquellos copropietarios que se encuentren morosos respecto de sus obligaciones económicas, pudiendo concederse cuotas con vencimientos mensuales para el pago de la deuda. El monto de la primera cuota deberá pagarse al momento de la suscripción del convenio; desde ese momento y mientras cumpla con los términos convenidos y sus otras obligaciones económicas, dicho propietario será considerado como copropietario hábil para los efectos de esta ley. Con todo, para celebrar el convenio de pago, el administrador deberá requerir el acuerdo del comité de administración."

2) Incorpórase, a continuación del punto final de la letra c) del inciso primero del [artículo 8°](#), que pasa a ser punto y seguido, el siguiente texto: "Tratándose del primer reglamento de copropiedad, el archivo del primer plano de copropiedad y del certificado que acoge el condominio a este régimen se efectuará con posterioridad a la inscripción del primer reglamento, y se materializará mediante una anotación al margen de esa inscripción."

3) En el [artículo 15](#):

a) En su inciso primero:

i) Agrégase, en el cuadro, la siguiente letra h), en la columna "Materias que pueden tratarse en la sesión", correspondiente al Tipo de sesión "2) Extraordinaria de mayoría absoluta":

"h) Alteraciones a los bienes comunes."

ii) Sustitúyense, en el cuadro, las letras g) y h) de la columna "Materias que pueden tratarse en la sesión", correspondiente al Tipo de sesión "3) Extraordinaria de mayoría reforzada", por las siguientes:

"g) Obras de ampliaciones del condominio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades.

h) Construcciones en los bienes comunes y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo."

b) En su inciso tercero:

i) Elimínase la frase ", conforme a las normas que establezca el reglamento de esta ley".

ii) Reemplázase la expresión "la adopción del acuerdo mediante este mecanismo deberá ser certificada por un notario" por "el acuerdo deberá reducirse a escritura pública".

4) En el inciso primero del [artículo 17](#):

a) Intercálase, a continuación de la expresión "de a lo menos tres", lo siguiente: "y con un máximo de cinco, salvo que el número de integrantes deba ser mayor, conforme a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 23".

b) Sustitúyese la frase "inferior a dicha cifra" por "inferior a tres".

5) Reemplázase, en el inciso sexto del [artículo 40](#), la expresión "debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto señale el reglamento de esta ley" por "debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto se oficialice".

6) En el [artículo 66](#), agrégase el siguiente inciso final:

"Los condominios de viviendas de interés público se ejecutarán conforme a las condiciones establecidas por el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, a que se refiere el decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959, sobre plan habitacional, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto N° 1.101, del Ministerio de Obras Públicas, de 1960".

7) Sustitúyese el inciso primero del [artículo 70](#) por el siguiente:

"Artículo 70.- A partir del 1 de enero de 2024 los nuevos condominios de viviendas sociales no podrán contar con más de 160 unidades habitacionales."

8) Elimínase el [artículo noveno transitorio](#)".

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, 4 de noviembre de 2022.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.



documento impreso desde [www.bcn.cl/leychile](http://www.bcn.cl/leychile) el 20 del 06 de 2024 a las 15 horas con 3 minutos.