

## **TRAMITES DE COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES LEY 21.442 NUEVA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

### **1.- SOLICITUDES DE MINISTROS DE FE.**

- De acuerdo al artículo 73° de la Ley 21.442, los condominios de viviendas sociales podrán requerir al municipio de un ministro de fe para aquellas actuaciones en las que debe de intervenir un notario.
- Al respecto dicha normativa, señala en su artículo 15° que deberá de asistir un notario en las asambleas en las que se acuerden las siguientes materias indicadas en los numerales 2 letra a) y el numeral 3) del mismo artículo, las que serían específicamente:
  - Modificación del Reglamento de Copropiedad
  - Delegación de Facultades al Comité de Administración, respecto a las materias señaladas en las letras c), d), y e) del numeral 2 del artículo 15°.
  - Enajenación, arrendamiento o cesión de tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos.
  - Reconstrucción o demolición del condominio.
  - Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación.
  - Cambio de destino de las unidades del condominio.
  - Obras de ampliaciones del condominio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades.
  - Construcciones en los bienes comunes y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.
  - Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de bienes de dominio común.
  - Retribución a los miembros del comité de administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes.
  - Contratación de un nuevo seguro del condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar.
- Para ello deberán de solicitar Ministro de Fe en Oficina de Partes o a través de formulario digital <https://concepcion.cl/formulario-de-solicitud-de-designacion-de-funcionario-municipal-como-ministro-de-fe/>, adjuntando los siguientes documentos:
  - Formulario de Solicitud

- Certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales que acredite calidad de Condominio de Vivienda Social
- Registro de Copropietarios Actualizado y timbrado por el Comité de Administración (Debe indicar individualización copropietario; rol único nacional; dirección, indicando N° block y N° de departamento en caso de que corresponda; inscripción del Conservador de Bienes Raíces indicando N° fojas, número, año y rol de avalúo del inmueble).
- Certificado de Dominio Vigente en caso de presentar registro de copropietarios sin firmas ni timbres.

## 2.- INSCRIPCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE DIRECTORIO DE COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES EN REGISTRO MUNICIPAL.

- De acuerdo al artículo 71° de la Ley 21.442, los condominios de viviendas sociales podrán requerir al municipio su inscripción en un apartado especial del Registro Municipal.
- Para ello, todo Comité de Administración deberá de presentar la siguiente documentación de manera presencial en la Secretaría Municipal:
  - Copia del acta de la asamblea constitutiva reducida a escritura pública.
  - Copia del Reglamento de Copropiedad del Condominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.
  - Copia del certificado de vivienda social emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM).
  - Registro de Copropietarios actualizado, firmado y timbrado por el Comité de Administración (Debe indicar individualización copropietario; rol único nacional; dirección, indicando N° block y N° de departamento en caso de que corresponda; inscripción del Conservador de Bienes Raíces indicando N° fojas, número, año y rol de avalúo del inmueble).
- En caso de informar actualización del directorio del comité de administración, los(as) interesados(as) deberán de presentar la siguiente documentación de manera presencial en la Secretaría Municipal:
  - Copia del acta de la asamblea donde se designa el directorio del comité de administración reducida a escritura pública.
  - Registro de Copropietarios actualizado timbrado y firmado por el Comité de Administración (Debe indicar individualización nombre del copropietario; rol único nacional; dirección, indicando N° block y N° de departamento en caso de que corresponda; inscripción del Conservador de Bienes Raíces indicando N° fojas, número, año y rol de avalúo del inmueble).
  - Registro de Asistencia de Copropietarios del Condominio a la asamblea respectiva timbrado y firmada por el Comité de Administración.

**DOCUMENTACION DEBE SER INGRESADA EN SECRETARIA MUNICIPAL. EDIFICIO MUNICIPAL, OHIGGINS 525, 5° PISO, CONCEPCION**