

Link: <http://www.diarioestrategia.cl/texto-diario/mostrar/3121923/administracion-ley-copropiedad>

"Administración y Ley de Copropiedad Sr.

Director, Debido a los problemas que se han registrado en el último tiempo por la inadecuada administración de edificios y que han provocado daños en inmuebles y afectado el bienestar de sus propietarios, es importante indicar que esta gestión se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y se compone de tres órganos: la asamblea de copropietarios, el comité de administración y el administrador. Este último, se podrá mantener en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma, con la obligación de rendir cuenta documentada de su gestión.

Dentro de sus funciones están las de cuidar los bienes de dominio común, cerciorarse de que la infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones no sea intervenida por terceros, efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas, así como el mantenimiento y certificación de los ascensores.

También debe ejecutar los actos de administración, conservaciones y los de carácter urgente, debe cobrar y recaudar los gastos comunes, velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias, y también representar en juicio a los copropietarios. Frente a su deficiencia o negligencia, se generan responsabilidades, las cuales podrán ser reclamadas por distintas vías. Una de ellas es la vía interna, que contempla reclamos al administrador o comité de administración a través de comunicación interna, o en la próxima asamblea.

En tanto, la vía externa permite reclamar ante la municipalidad respectiva, quien mediará los conflictos extrajudicialmente; el Juzgado de Policía Local competente o un juez arbitro; y en caso de temas eléctricos o de gas, hacerlo ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). En el caso de ruidos molestos ocasionales, las denuncias las pueden hacer tanto el comité de administración, como el administrador o cualquier persona afectada ante el Juzgado de Policía Local respectivo o carabineros, además las municipalidades pueden regular esto por medio de ordenanzas.

Ahora bien, independiente de las vías de reclamo o fiscalización, nunca debemos perder de vista que vivir en comunidad implica respetar y tolerar, por lo que se recomienda que previo a recurrir a las debidas entidades, se intente solucionar directamente de manera amistosa, criteriosa y de buena fe los problemas con su administrador o vecino, pues se trata del hogar y en él es importante tener armonía y paz. Carolina Bardisa, Académica Escuela de Derecho **Universidad de Las Américas**

Administración y Ley de Copropiedad

Jueves, 06 de septiembre de 2021, Fuente: Diario Estrategia



"Administración y Ley de Copropiedad Sr. Director, Debido a los problemas que se han registrado en el último tiempo por la inadecuada administración de edificios y que han provocado daños en inmuebles y afectado el bienestar de sus propietarios, es importante indicar que esta gestión se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y se compone de tres órganos: la asamblea de copropietarios, el comité de administración y el administrador. Este último, se podrá mantener en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma, con la obligación de rendir cuenta documentada de su gestión. Dentro de sus funciones están las de cuidar los bienes de dominio común, cerciorarse de que la infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones no sea intervenida por terceros, efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas, así como el mantenimiento y certificación de los ascensores. También debe ejecutar los actos de administración, conservaciones y los de carácter urgente, debe cobrar y recaudar los gastos comunes, velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias, y también representar en juicio a los copropietarios. Frente a su deficiencia o negligencia, se generan responsabilidades, las cuales podrán ser reclamadas por distintas vías. Una de ellas es la vía interna, que contempla reclamos al administrador o comité de administración a través de comunicación interna, o en la próxima asamblea. En tanto, la vía externa permite reclamar ante la municipalidad respectiva, quien mediará los conflictos extrajudicialmente; el Juzgado de Policía Local competente o un juez arbitro; y en caso de temas eléctricos o de gas, hacerlo ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). En el caso de ruidos molestos ocasionales, las denuncias las pueden hacer tanto el comité de administración, como el administrador o cualquier persona afectada ante el Juzgado de Policía Local respectivo o carabineros, además las municipalidades pueden regular esto por medio de ordenanzas. Ahora bien, independiente de las vías de reclamo o fiscalización, nunca debemos perder de vista que vivir en comunidad implica respetar y tolerar, por lo que se recomienda que previo a recurrir a las debidas entidades, se intente solucionar directamente de manera amistosa, criteriosa y de buena fe los problemas con su administrador o vecino, pues se trata del hogar y en él es importante tener armonía y paz. Carolina Bardisa, académica Escuela de Derecho Universidad de Las Américas."