



Oficio N° V/58/2019

Valparaíso, 3 de septiembre de 2019.

Tengo el honor de comunicar a Vuestra Excelencia que, en sesión del día de hoy, la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado despachó el proyecto sobre nueva ley de copropiedad inmobiliaria (Boletín N° 11.540-14), respecto del cual ese Alto Tribunal, oportunamente y mediante Oficio N° 25-2018, de fecha 30 de enero de 2018, emitió su parecer, entre otras normas, en cuanto al inciso cuarto del artículo 10.

En atención a que el texto del referido inciso cuarto fue sustituido durante el debate en particular, corresponde ser puesto nuevamente en conocimiento del Máximo Tribunal.

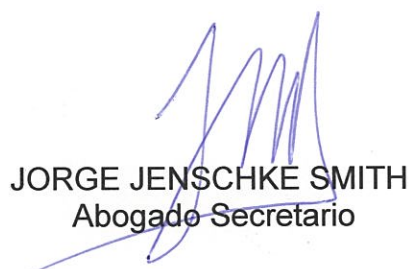
Todo lo anterior, en virtud de lo prescrito en los artículos 77 de la Carta Fundamental y 16 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional.

Adjunto copia del texto del aludido artículo 10, aprobado por esta Comisión.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.



DAVID SANDOVAL PLAZA  
Presidente de la Comisión



JORGE JENSCHKE SMITH  
Abogado Secretario

**AL SEÑOR PRESIDENTE  
DE LA EXCMA. CORTE SUPREMA  
DON HAROLDO BRITO CRUZ  
PALACIO DE LOS TRIBUNALES  
SANTIAGO**

## **TEXTO DEL ARTÍCULO 10 APROBADO EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO**

Artículo 10.- Son nulas absolutamente las disposiciones del reglamento de copropiedad que no se ajusten a las normas legales y al reglamento de esta ley, o a las características propias del condominio.

La nulidad del reglamento puede ser total o parcial y producirá sus efectos desde que es judicialmente declarada en virtud de sentencia firme y ejecutoriada. Podrán solicitarla el o los copropietarios que sufrieren un perjuicio únicamente reparable con la nulidad de la o las disposiciones que adolezcan de alguno de los vicios señalados en el inciso anterior. Con todo, no podrán pedir la nulidad el o los copropietarios que hayan originado el vicio o que hayan concurrido a su materialización y, en caso de que el vicio se fundase en que una o varias disposiciones del reglamento de copropiedad no se ajusten a las características y singularidades propias del condominio, tampoco podrán pedirla el o los copropietarios que, a sabiendas del vicio que se alega, hubieren convalidado expresa o tácitamente la disposición que se pretende anular.

En lo que no sea contrario a lo dispuesto en este artículo, se aplicarán las disposiciones de la nulidad absoluta del Título XX del Libro Cuarto del Código Civil.

En caso de que la parte solicitante sufriese un perjuicio que no fuere reparable únicamente con la declaración de nulidad, el tribunal, de oficio o a petición de parte, podrá proponer enmiendas acerca de una o varias disposiciones del reglamento respecto de las cuales concorra un vicio de nulidad. Dicha propuesta deberá ser ratificada por la asamblea de copropietarios dentro del plazo que al efecto determine el tribunal. En caso de no existir un pronunciamiento por parte de la asamblea de copropietarios dentro del plazo otorgado por el tribunal, se entenderá aprobada la propuesta, debiendo procederse al reemplazo de las cláusulas del reglamento.

El procedimiento judicial se substanciará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 de esta ley, con las siguientes excepciones:

a) Siempre se deberá comparecer patrocinado por un abogado habilitado para el ejercicio de la profesión.

b) La solicitud de nulidad se notificará al administrador del condominio, quien la comunicará a cada uno de los copropietarios dentro de los cinco días hábiles siguientes a dicha notificación, mediante envío de copias íntegras de los documentos contenidos en la misma,

dirigidas al domicilio o correo electrónico debidamente registrados en la administración o, a falta de éstos, a la respectiva unidad.

La omisión de la comunicación del administrador a los copropietarios no invalidará la notificación, pero lo hará responsable por los daños y perjuicios que de ello se originen.

c) Una vez notificada la solicitud de nulidad cualquier copropietario podrá hacerse parte en el juicio.