AVISO AL ADMINISTRADOR DE INSTALACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA CAÍDAS

Condominio en Chile (Ley 21.442, art. 43 bis, agregado por la Ley 21.842) · _____

Nombre del condominio, dirección y comuna

Unidad y piso

Quien informa (copropietario, arrendatario u ocupante) y su calidad

Fecha del aviso

Verificación: ¿le aplica el art. 43 bis? (marque lo que corresponda)

- ☐ La unidad está destinada a vivienda y está ubicada sobre el primer piso.
- ☐ En la unidad residen niños o niñas de hasta doce años de edad, o personas con necesidades especiales que presenten un mayor riesgo de caídas. No escriba aquí nombres ni datos de salud.
- ☐ Hay sectores de la unidad, o bienes comunes asignados en uso y goce exclusivo a ella, que presentan riesgo de caída (ventanas, balcones, terrazas).

Fechas que conviene tener claras

1. La Ley 21.842 se publicó en el Diario Oficial el 23 de septiembre de 2026. Su artículo transitorio dice que la obligación del art. 43 bis es exigible una vez transcurridos veinticuatro meses desde esa publicación: según nuestro cálculo, desde el 23 de septiembre de 2028.
2. Este aviso puede enviarse antes de esa fecha de forma voluntaria; la ley solo lo exige desde entonces.

Medida de seguridad instalada

	Sector (ventana, balcón, terraza u otro)	Tipo de medida (malla de protección, bloqueo o limitación de apertura, otro)	Fecha de instalación	Quién la instaló y mantención prevista
1				
2				
3				
4				
5				

Antecedentes documentales que se adjuntan (art. 43 bis: los que correspondan)

- ☐ Fotografías de la instalación terminada (sin personas).
- ☐ Ficha técnica o certificado del fabricante o del instalador de la malla o del mecanismo.
- ☐ Boleta o factura de la instalación.
- ☐ Documento que muestre que la instalación cumple los estándares de calidad e instalación que fije el reglamento de copropiedad, si los hay.

☐ Instrucciones de la Secretaría Ejecutiva de Condominios que apliquen, si las hay.

Declaración

1. Informo al administrador, conforme al art. 43 bis de la Ley 21.442, la instalación de la medida de seguridad descrita arriba, y acompaño los antecedentes documentales marcados.
2. El reglamento de copropiedad puede establecer estándares de calidad mínimos y condiciones de instalación y mantención, para conservar el orden, homogeneidad y seguridad de la edificación (art. 8, letra b). Estándares que aplican y que se cumplieron: _____.

Nota para el comité de administración

1. El reglamento de copropiedad no puede prohibir a los propietarios, arrendatarios u ocupantes la instalación de mallas de protección de alta resistencia, sistemas de bloqueo o limitación de apertura de ventanas u otros mecanismos de seguridad contra caídas accidentales (art. 8, letra b, según la Ley 21.842). Una cláusula que prohíba esa instalación contradice esa regla; lo que el reglamento sí puede fijar son estándares de calidad mínimos y condiciones de instalación y mantención.
2. Corresponde al comité revisar el reglamento de copropiedad y proponer a la asamblea los ajustes que resulten necesarios (Decreto 7, disposición transitoria). Modificar el reglamento es materia de una sesión extraordinaria (art. 14, n.º 1).

Recepción por la administración

Fecha de recepción	Antecedentes recibidos	Observaciones del administrador
1		
2		
3		

Copropietario, arrendatario u ocupante que informa

Nombre, firma y fecha

Recibido por el administrador

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en el artículo 43 bis y en el artículo 8, letra b, de la Ley 21.442, tal como los modificó la Ley 21.842, y en la disposición transitoria del Decreto 7. Verifique con su abogado o con su administrador antes de usarlo.