



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

Aprueba Solicitud PN-18473 de LORENZA ELIZABETH CHIA ESPINOZA, RUT [REDACTED] en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título gratuito-y-oneroso.

Antofagasta, 17 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 142

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. Nº1/19.653 del 2000.
2. La Ley Nº16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley Nº1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
4. La Ley Nº19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº397 (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
6. La ley Nº21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
7. El Decreto Nº5 (V. y U.), de 2024 que aprueba el reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
8. El oficio Ordinario Nº88 de 12.03.2025 de la Secretaría Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que, imparte nuevas instrucciones sobre requisitos y documentos de inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, para personas naturales chilenas o extranjeras, a título gratuito u oneroso; y deja sin efecto el Oficio Ordinario Nº489 de 2024.
9. La Resolución Nº36/2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
10. El Decreto Exento RA 272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se establece el nuevo orden de subrogación en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

1. La ley Nº21.442, específicamente su título XIII del Registro Nacional de Administradores de Condominios, en sus artículos 82 al 86, que reglamenta el Registro Nacional de Administradores de condominios y el DS Nº5 (V. y U.), de 2024 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
2. Que el artículo 2 del DS Nº5 (V. y U.), de 2024 regula la jurisdicción del Registro Nacional, la cual comprende todas las regiones del país. A su vez, dispone que la Secretaría Ejecutiva de Condominios, dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, actuará a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo respectivas, y agrega que, la inscripción en el Registro Nacional tendrá validez en todo el territorio del país.
3. Que, dentro de las funciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en relación con el Registro Nacional de Administradores de Condominios conforme dispone el artículo 5 del DS Nº5 (V. y U.), de 2024 se encuentra entre otras; la de recibir y procesar la información sobre inscripciones y modificaciones en el Registro Nacional; y resolver las inhabilidades e incompatibilidades para la inscripción en Registro Nacional.

4. Que, por su parte los artículos 10 y 11 del referido DS N°5 (V y U), de 2024, regulan, respectivamente, los requisitos y documentos exigidos para la inscripción en el Registro Nacional tanto para personas naturales, como para personas jurídicas, en los registros a título gratuito y oneroso.
5. Que, asimismo dispone en sus artículos 15 y siguientes, el procedimiento de inscripción en el Registro Nacional, el cual será obligatorio para toda persona natural o jurídica que ejerza la actividad de administrador o subadministrador de condominios.
6. Que, el artículo 20 del referido decreto, reglamenta la vigencia de la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, y dispone que tanto las personas naturales y jurídicas se encontraran habilitadas para actuar en tanto mantengan vigente su inscripción, debiendo renovar los certificados que allí se indican anualmente.
7. Que, en virtud de lo expuesto, con fecha 06 de febrero de 2025, LORENZA ELIZABETH CHIA ESPINOZA, RUT [REDACTED], ingresó a la plataforma Ley de Copropiedad Inmobiliaria su solicitud de actualización de clasificación en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, a título gratuito y oneroso, adjuntando los antecedentes al efecto.
8. Que, se observa que la solicitud referida en considerando precedente da cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 11 del DS N°5 (V y U), de 2024, como también consta que el solicitante no se encuentra afecto a las inhabilidades e incompatibilidades del artículo 13 del referido decreto.
9. Que, en mérito de lo expuesto, y dispuesto en el artículo 17, del DS N°5 (V. y U.), de 2024, que Aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBESE** la solicitud de inscripción de LORENZA ELIZABETH CHIA ESPINOZA, RUT [REDACTED] en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título gratuito-y-oneroso.
2. **PUBLÍQUESE** en la Plataforma Digital dispuesta por la Secretaría Ejecutiva de Condominios MINVU.
3. **TÉNGASE PRESENTE** que, la inscripción se mantendrá vigente por el periodo que indica el reglamento o mientras no presente las inhabilidades contempladas en el inciso primero del artículo 84 de la mencionada Ley.

MARIETTA ANDREA MÉNDEZ CARVAJAL
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA
AVF

DISTRIBUCIÓN:

- Solicitante LORENZA ELIZABETH CHIA ESPINOZA
- Plataforma Digital.
- Secretaria Ejecutiva Condominios MINVU.
- Dpto. Planes y Programas Seremi.
- Sección Jurídica Seremi.
- Oficina de partes Seremi.
- Ley de Transparencia Art 7.G.