

RECHAZA RECLAMACION PRESENTADA EN
CONTRA LUZ MARIA LEON YAÑEZ,
ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO
TOROMIRO HACIENDA DE CURAUMA LOTE
FC3G-7, DE LA COMUNA DE VALPARAISO.

VALPARAÍSO, 27 MAYO 2026

RESOLUCIÓN EXENTÁ Nº _____ 451/

VISTOS:

La Ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria; el D.S. Nº 397 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Nº 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; el D.S. Nº 5 (V. y U.) de 2024, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios; el D.S. Nº 7 (V. y U.) de 2025, que aprueba el reglamento de la ley de copropiedad inmobiliaria y el D.S. Nº 51 (V. y U.) de fecha 25 de marzo de 2026, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; y

CONSIDERANDOS:

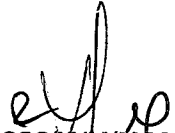
1. Que, con fecha 24 de febrero de 2026 y de conformidad por el artículo 90 de la Ley Nº 21.442 y artículo 49 del D.S. Nº 7 (V. y U.) de 2025, que aprueba el reglamento de la ley de copropiedad inmobiliaria, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ha recibido una reclamación contra LUZ MARIA LEON YAÑEZ, RUT 14.516.918-6, administradora del Condominio Toromiro Hacienda de Curauma Lote Fc3g-7, de la comuna de Valparaíso.
2. Que, la aludida reclamación fue presentada por el señor Francisco Villagrán Albornoz, RUT 15.557.624-3, quien comparece por sí.
3. Que, tanto en revisión técnica efectuada con fecha 16 de marzo del presente año como en la revisión jurídica efectuada el 13 de mayo de la presente anualidad, se determinó que la reclamación no cumple con el requisito exigido por la ley, esto es, que sea presentada al menos por el 15% de los copropietarios o arrendatarios, ni acompaña los antecedentes mínimos requeridos en la plataforma digital de infracciones, reclamaciones, sanciones y procedimiento ante incumplimiento de administradores, y de las funciones y facultades otorgadas a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, entre los cuales figuran:
 - Certificado que declara el condominio acogido a régimen de copropiedad.
 - Copia de declaración simple de copropietarios y/o arrendatarios quienes respaldan el reclamo.
 - Copia de nómina de individuos que componen el grupo.
 - Contrato de trabajo o acta que establece relación con el condominio.
4. Que, el artículo 90 de la Ley Nº 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, indica: "El comité de administración o el porcentaje mínimo de copropietarios o arrendatarios que defina el reglamento de esta ley conforme al número total de unidades del condominio, podrán interponer una reclamación ante la secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo de la región donde se encuentre el condominio, cuando el administrador o subadministrador incumpla alguna de las obligaciones que le impone la presente ley y su reglamento. En el escrito que se presente deberán especificarse las acciones u omisiones en que se funda la reclamación y acompañar copia de los antecedentes que la respaldan".
5. Por su parte, el artículo 49 del D.S. Nº 7 (V. y U.) de 2025, que aprueba el reglamento de la Ley 21.442 precisa que porcentaje mínimo de copropietarios o arrendatarios que representen al menos el 15% de las unidades del condominio, podrá interponer una reclamación.
6. Que, de acuerdo a la Circular Nº11 de fecha 17.06.25 de la Secretaría Ejecutiva de Condominios, para ingresar una reclamación se deben acompañar los documentos señalados en el II del punto Nº1, legitimación e inicio del procedimiento de reclamación que permita cumplir con el examen de admisibilidad.
7. Que, en el méritos de los antecedentes tenidos a la vista y en el marco de lo establecido en los artículos 87 al 96 de la Ley Nº 21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento contenido D.S. Nº 7 (V. y U.) de 2025, que regulan las infracciones, reclamaciones, sanciones y procedimiento ante incumplimiento de administradores, y de las funciones y facultades otorgadas a las secretarías regionales ministeriales de vivienda y urbanismo (en adelante SEREMI V. y U.), se indica lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **RECHACESE** la reclamación presentada por presentada por el señor Francisco Villagrán Alborno, RUT 15.557.624-3 en contra de LUZ MARIA LEON YAÑEZ, RUT 14.516.918-6, administradora del Condominio Toromiro Hacienda de Curauma Lote Fc3g-7, de la comuna de Valparaíso.
2. **NOTIFÍQUESE** a los interesados la presente Resolución mediante el correo electrónico informado en la Plataforma de la Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, quien de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer los recursos respectivos. Sin perjuicio de lo anterior, puede volver a ingresar una nueva reclamación adjuntando los documentos señalados.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




KCF/SGC/XVM/MCC

DISTRIBUCIÓN

- Interesado.
- Secretaria Ejecutiva de Condominios.
- Departamento de Planes y Programas, mcena@minvu.cl
- Sección Jurídica.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

PUBLICAR EN TRANSPARENCIA

SI () NO ()