



TRABAJANDO  
PARA USTED

DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN  
CONTRA ADMINISTRADORA DE  
CONDominio POR FALTA DE  
ANTECEDENTES ESENCIALES

22 MAY 2026

LA SERENA;  
RESOLUCIÓN EXENTA 483

VISTOS:

1. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. El Decreto Ley N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Ley 21.796 Ley de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2026, las instrucciones para su ejecución y oficios complementarios.
4. Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.
5. El Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
6. Los antecedentes enviados por el/la solicitante.
7. La Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.
8. El Decreto Supremo N°50, de fecha 25 de marzo de 2026 que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo.
9. Las facultades que me confiere el D.S. 397 (V y U) de 1976 que contiene el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.

CONSIDERANDO:

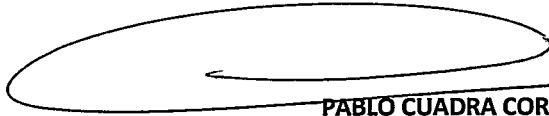
- 1- Que, el **Comité de Administración del "Condominio de la Bahía"** interpuso reclamación ante esta SEREMI MINVU Región de Coquimbo en contra de don **Rolando Patricio Vásquez García**, RUT **11.667.662-1**, en su calidad de administrador.
- 2- Que, conforme al **artículo 48** de la Ley N°21.442, corresponde a la Dirección de Obras Municipales verificar que un condominio cumple las exigencias normativas y **extender el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria**, lo que constituye un antecedente esencial para acreditar que la comunidad se encuentra sometida a dicho régimen.
- 3- Que, conforme al **artículo 19** de la Ley N°21.442, la administración puede ejercerse a título gratuito u oneroso, y en lo no contradictorio se aplica al **contrato de administración** lo dispuesto en el Título XXIX del Libro IV del Código Civil, de lo que se sigue la necesidad de contar con antecedentes mínimos que acrediten la **vinculación contractual o el título habilitante** en virtud del cual la persona reclamada se desempeña como administrador en el condominio reclamante, cuando ello es parte de lo afirmado en la presentación.
- 4- Que el Reglamento de la Ley N°21.442 (D.S. N°7) define el **Libro de Actas** como el documento donde constan, entre otras materias, **los acuerdos del comité de administración**, lo que constituye el soporte idóneo para acreditar la voluntad del órgano "Comité de Administración" para interponer una reclamación y, en su caso, designar a la persona responsable/mandatada para su tramitación.
- 5- Que, revisados los antecedentes acompañados por el reclamante, se constata lo siguiente:
  - a) **Falta de certificado DOM de acogimiento al régimen:** Se solicitó acompañar el **certificado de acogimiento a la Ley de Copropiedad**, documento que otorga la **DOM** de la comuna respectiva; sin embargo, el documento ingresado **no corresponde** al certificado exigible para acreditar el acogimiento al régimen, en los términos del artículo 48 de la Ley N°21.442.
  - b) **Falta de antecedentes que acrediten el vínculo de administración (contrato):** Se solicitó acompañar el **contrato de administrador**; no obstante, se adjuntó un **acta** relativa a la elección de un nuevo comité de administración, la cual **no suple** el antecedente requerido para acreditar el vínculo/título de administración invocado respecto de la persona reclamada, conforme a lo previsto en el artículo 19 de la Ley N°21.442.
  - c) **Inconsistencia del antecedente acompañado respecto de la representación del reclamante:** El acta acompañada da cuenta de elección de un nuevo comité, y de su revisión no se desprende que quien comparece o se individualiza como responsable del reclamo **integre** el comité, ni consta acuerdo específico del Comité de Administración para reclamar, lo que debería acreditarse mediante el soporte correspondiente del **Libro de Actas**, según DS N°7.
- 6- Que, por lo anterior, la presentación **carece de antecedentes esenciales** para: (i) verificar que el reclamante corresponde a un condominio efectivamente acogido al régimen de copropiedad; (ii) verificar el

vínculo/título de administración del reclamado en el condominio; y (iii) verificar la actuación formal del órgano reclamante (Comité) mediante acuerdo, razón por la cual **corresponde declarar inadmisibile** la reclamación, sin pronunciamiento sobre el fondo

**RESOLUCIÓN:**

- 1- **DECLÁRASE INADMISIBLE** la reclamación interpuesta por el Comité de Administración del "Condominio de la Bahía" en contra de don Rolando Patricio Vásquez García, RUT 11.667.662-1, por no acompañar antecedentes esenciales.
- 2- NOTIFÍQUESE la presente resolución al Comité de Administración reclamante, conforme a los datos de contacto consignados en su presentación.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**PABLO CUADRA CORRALES**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE COQUIMBO**



ppm

**DISTRIBUCIÓN:**

- Loreto Saavedra Perez (lsaavedrap@minvu.cl)