



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Rechaza Solicitud PN-15342 de RODOLFO AGUSTÍN GÓMEZ ALARCÓN, RUT [REDACTED] en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título oneroso -y- gratuito. Rechaza Solicitud PN-15342 de RODOLFO AGUSTÍN GÓMEZ ALARCÓN, RUT [REDACTED] en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título oneroso -y- gratuito.

Antofagasta, 05 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1

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 (V. y U.) Nº272/12/2023 de fecha 24 de enero de 2023 que establece el nuevo orden de subrogación de la Secretaria 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 26 de septiembre de 2025, RODOLFO AGUSTÍN GÓMEZ ALARCÓN, RUT [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], ingresó a la plataforma Ley de Copropiedad Inmobiliaria su solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, a título gratuito -y- oneroso, adjuntando los antecedentes al efecto.

8. Que el artículo 13 del citado reglamento establece las inhabilidades e incompatibilidades para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, señalando que no podrán inscribirse las personas naturales condenadas por delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal, ni las personas jurídicas cuyos socios, directores o representantes legales se encuentren en igual situación.

9. Que, si bien la normativa vigente no contempla expresamente como causal de inhabilidad el hecho de desempeñarse como funcionario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponde analizar dicha circunstancia a la luz de los principios de probidad y transparencia que rigen la función pública, conforme a lo dispuesto en el DFL N°1 de la Ley N°18.575, considerando que la doble condición podría generar un conflicto de interés que afecte la imparcialidad en el ejercicio de las funciones y en la administración de condominios.

10. Que la Contraloría General de la República, mediante los dictámenes N°E134689N25 y N°001347N21, ha precisado que los funcionarios deben abstenerse de intervenir en actos administrativos en los que exista interés personal, directo o indirecto, por cuanto ello compromete la imparcialidad y transparencia exigidas por el ordenamiento jurídico. Asimismo, a través de los dictámenes N°E149633N21, N°071900N12 y N°061301N12, se ha señalado que el principio de probidad administrativa puede limitar la libertad laboral del funcionario, en cuanto impide realizar actividades privadas o solicitudes que generen conflictos de interés, privilegiando el interés general por sobre el particular.

11. Que la Ley N°19.880 impone a la autoridad administrativa el deber de velar por la legalidad y transparencia de los procedimientos, evitando situaciones que puedan comprometer la confianza pública en la gestión administrativa.

12. Que, en mérito de lo expuesto y conforme a lo 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, se estima necesario resolver sobre la procedencia de la inscripción solicitada, ponderando los principios y normas aplicables, por lo cual se dicta lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **RECHÁCESE** la solicitud de inscripción de RODOLFO AGUSTÍN GÓMEZ ALARCÓN, RUT [REDACTED] en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título gratuito-y- oneroso.

2. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al interesado, haciéndole presente que contra ella proceden los recursos administrativos contemplados en el artículo 59 de la Ley N°19.880, dentro del plazo de cinco días hábiles contado desde su notificación.

**MARIETTA ANDREA MÉNDEZ CARVAJAL
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA**

AVF

DISTRIBUCIÓN:

- Solicitante Rodolfo Gómez Alarcón [REDACTED]
- Plataforma Digital.
- Secretaria Ejecutiva Condominios MINVU.
- Dpto. Planes y Programas Seremi.
- Sección Jurídica Seremi.
- Oficina de partes Seremi.
- Ley de Transparencia Art 7.G.