



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE DESESTIMA POR IMPROCEDENTE RECLAMACIÓN DEDUCIDA CONTRA DE DOÑA FRANCHESCA ALEJANDRA TAPIA VARGAS, POR EVENTUALES INCUMPLIMIENTOS A LAS OBLIGACIONES DE ADMINISTRADORA DE CONDOMINIO PUERTA DEL PACÍFICO IV DE LA COMUNA DE ARICA.

Arica, 02 JUN. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 250

VISTOS:

1. Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. Ley 16.391 que crea el MINVU;
3. D.L. Nº 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. Las facultades que me otorgan el D.S. Nº 397, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. La ley Nº 19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos del Estado
6. La ley Nº 21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
7. Decreto Supremo Nº 7 de 2023 aprueba reglamento de la ley Nº 21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
8. La circular Ord. Nº 26 (V. y U.) de 17 de junio de 2025 que imparte nuevas instrucciones sobre el procedimiento de reclamación y sanciones ante infracciones de administradores de condominios.
9. La resolución Nº 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
10. Las facultades que me otorga el decreto supremo en trámite, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1. Que don Miguel Ángel Mamani Ríos, en su condición de presidente provisorio del Comité de Administración del condominio Puerta del Pacífico IV ha interpuesto una reclamación ante esta SEREMI V. y U. región ARICA Y PARINACOTA en contra de FRANCHESCA ALEJANDRA TAPIA VARGAS, RUT [REDACTED], por eventuales incumplimientos a las obligaciones que debe cumplir en su rol de administradora de dicho condominio.
2. Que el artículo 45 del reglamento de la ley Nº 21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que regula la interposición de reclamación indica que: "El comité de administración, o los copropietarios o arrendatarios que representen al menos el 15% de las 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 ley y el presente reglamento, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la ley." (sic)
2. Que, a su turno el artículo 90 de la ley Nº 21.442 establece que "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 secretaria 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." (sic)

3. Que la circular N° 26 (V. y U.) de 17 de junio de 2025, dictada en virtud de las facultades otorgadas por el artículo 97 de la ley N° 21.442, exige que, tratándose de comités de administración, junto al reclamo se debe adjuntar, entre otros documentos: el acta de reunión del comité de administración en que consta la decisión de presentar la reclamación. Antecedente que no se satisface con el acta de asamblea extraordinaria del condominio Puertas del Pacífico IV de 14 de noviembre de 2025, reducido a escritura pública el 15 de noviembre de la misma anualidad en la notaría de don Óscar Soto Hernández de la ciudad de Arica, toda vez que en dicho documento nada se indica sobre el particular.

4. Que, en conformidad al inciso primero del artículo 91 de la Ley N°21.442, junto a las funciones y facultades otorgadas a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (en adelante SEREMI V. y U.), se ha estimado que los antecedentes presentados no reúnen los requisitos de admisibilidad para admitir a tramitación el reclamo interpuesto como se dirá en lo resolutivo

RESOLUCIÓN:

1. SE DESESTIMA POR IMPROCEDENTE reclamación deducida contra de doña Franchesca Alejandra Tapia Vargas, r.u.t. N° [REDACTED], por eventuales incumplimientos a las obligaciones que debe cumplir en su rol de administradora de condominio, Puerta del Pacífico IV de la comuna de Arica.
2. NOTIFIQUESE, mediante carta certificada al reclamante, al domicilio ubicado en calle Normandía N° 3447 de la comuna de Arica.
3. DEJESE CONSTANCIA, que en contra de esta resolución podrá interponerse recurso de reposición y jerárquico señalado en la ley 19.880, en el plazo de 5 días.
4. Sirva esta resolución como atento y suficiente oficio conductor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

FRANCISCO JOSÉ ANTONIO MEZA HERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PVR/KAM

DISTRIBUCIÓN:

- MIGUEL ANGEL MAMANI RÍOS
- Oficina de partes