



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**RESOLUCIÓN
ELECTRONICA**

Inscribe en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a LAVER SpA. Concepción, 16 JUN. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1846

VISTOS:

La Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria; el D.S. N° 397 (V. y U.) , de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 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. N° 5 (V. y U.) de 2023, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios; el D.S. N°56 (V. y U.) de fecha de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 09.04.2026, don Cristian Javier Lavados Vergara, Cédula Nacional de Identidad N° 15.854.487-3 en representación de LAVER SpA, Rol Único Tributario N° 77.599.773-7, ha ingresado a través de la plataforma de la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, su solicitud y antecedentes, con el objeto de inscribirse en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, como administrador a título oneroso.
- 2.- Que, conforme a la revisión técnica realizada el día 21.04.2026 y a la primera revisión jurídica efectuada el día 05.05.2026, la solicitud fue observada atendido que el objeto de la sociedad no incluía la prestación de servicio de administración de condominios, situación que fue debidamente notificada al interesado por medio de la Plataforma Digital del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
- 3.- Que, posteriormente, la interesada reingresó la solicitud, siendo revisada jurídicamente con fecha 19.05.2026, oportunidad en la cual se constató que la observación no había sido subsanada, toda vez que el objeto social de LAVER SpA continuaba sin contemplar expresamente la prestación del servicio de administración de condominios, comunidades o copropiedades, en los términos exigidos por el artículo 11 numeral 2 letra b) del D.S. N° 5 (V. y U.) de 2023, razón por la cual se procedió a comunicar nuevamente dicha situación por medio de la Plataforma Digital del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
- 4.- Que, con fecha 15.06.2026, se efectuó una nueva revisión jurídica, verificándose que se mantiene aquello señalado en la observación formulada, pese a las oportunidades otorgadas para su subsanación.
- 5.- Que, atendido lo anterior, se concluye que los antecedentes presentados por el solicitante no cumplen con lo establecido en la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, específicamente

su Título XIII, artículos 82 al 86, ni con el D.S. N° 5 (V. y U.) de 2023, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, en particular con el requisito previsto en el artículo 11 numeral 2 del citado Reglamento, relativo al objeto social, razón por la cual no resulta procedente su inscripción como administrador de condominios a título oneroso; por lo que corresponde dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. RECHÁZASE la solicitud de inscripción presentada por don Cristian Javier Lavados Vergara, Cédula Nacional de Identidad N° 15.854.487-3 en representación de LAVER SpA, Rol Único Tributario N° 77.599.773-7 en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, a título oneroso, por no haber acreditado el cumplimiento del requisito establecido en el artículo 11, numeral 2, letra b del D.S. N° 5 (V. y U.) de 2023, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. NOTIFÍQUESE la presente Resolución a la interesada mediante el correo electrónico informado en la Plataforma de la Ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, haciéndole presente que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer el recurso de reposición y, en subsidio, el recurso jerárquico para ante la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

ANSELMO VILLAGRA CABELLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL
BIOBÍO

PTP/LFD/RCS

DISTRIBUCIÓN:

- CRISTIAN JAVIER LAVADOS VERGARA
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
- OFICINA DE PARTES