



ACOGE REPOSICIÓN EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO RESPECTO DEL ADMINISTRADOR DE CONDOMINIO DANIEL ERNESTO TORRES MORALES Y LA SOCIEDAD DE ADMINISTRACIÓN MAGALLANES SPA, POR EVENTUAL INFRACCIÓN CONTEMPLADA EN LA LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y DECRETA MEDIDA PROVISIONAL DE SUSPENSIÓN ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL CONDOMINIO PORTAL LABRANZA III

RESOLUCION EXENTA N°

623

TEMUCO,

26 JUN. 2025

VISTOS:

- 1.- El D.L N° 1305 del año 1976, que Reestructura y regionaliza el MINVU.
- 2.- El Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 3.- La Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 4.- Ley N° 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria
- 5.- Decreto N°5 que aprueba reglamento del registro nacional de administradores de condominios
- 6.- Decreto 7 que aprueba reglamento de la ley n° 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria
- 7.- Resolución Exenta N°624, de fecha 25 de junio de 2024, que inscribe en el Registro Nacional de Administradores de Condominio a don Daniel Ernesto Torres Morales, a título oneroso.
- 8.- Resolución Exenta N° 680 de fecha 03 de julio de 2024, que inscribe a la Sociedad de Administración Magallanes SPA, en el Registro de Administradores de Condominio, a título oneroso.
- 9.- Resolución N° 36, del 2024, que fija normas sobre extensión del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la Republica
- 10.- Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado
- 11.- Decreto Supremo N°20 de fecha 01 de agosto de 2024, que nombra al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía

CONSIDERANDO:

1. El recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución Exenta N° 606 de fecha 23 de junio de 2025, que decreta la medida provisional de suspensión en el Registro de Administradores de Condominios del MINVU.
2. Los argumentos esgrimidos por el recurrente, en el sentido de:
 - No haber sido objeto de otras denuncias de similar naturaleza durante los 10 años de ejercicio profesional, ni haber sido sancionado como administrador.
 - Que la medida impuesta lo priva de su única labor profesional y fuente de su subsistencia.
3. Que, no se han ingresado reclamos de otros condominios en contra del recurrente que ameriten mantener la medida provisional de suspensión en el Registro de Administradores de Condominios, circunstancia que podría calificarse como atenuante a los hechos denunciados.
4. Que los argumentos esgrimidos por el recurrente no pudieron ser tenidos en cuenta en el momento de la adopción de la medida mencionada precedentemente
5. Que, el artículo 32 de la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, señala que las medidas provisionales podrán ser

alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a petición de parte, en virtud de circunstancias sobrevinientes o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.

6. Que, sin perjuicio de lo anterior, se hace necesario cautelar el debido proceso y el resultado del procedimiento sancionatorio, amén de dar garantías de seguridad a los denunciantes, por lo se hace necesario que el recurrente se abstenga de seguir ejerciendo labores de administración en el Condominio Portal Labranza III, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- **A LO PRINCIPAL** de su presentación, se acoge el recurso de reposición interpuesto por recurrente dejándose sin efecto la medida provisional de Suspensión Provisoria del Registro Nacional de Administradores de Condominio.

DECRÉTESE, respecto de **DANIEL ERNESTO TORRES MORALES** y la **SOCIEDAD DE ADMINISTRACIÓN MAGALLANES SPA**, la medida provisional de prohibición de ejercer labores de administración sólo en el Condominio Portal Labranza III.

2.- **EN EL OTROSI** de su presentación, no ha lugar, estese a lo resuelto en lo principal.

3.- **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, por carta certificada, remitiéndose ésta a don **DANIEL ERNESTO TORRES MORALES**, comuna de Temuco y, a la **LA SOCIEDAD DE ADMINISTRACIÓN MAGALLANES SPA**, Rut 77.181.672-K, en su domicilio comuna de Temuco.



Distribución:

- Daniel Ernesto Torres Morales
- Inmobiliaria portal labranza tres SPA
- Secretaria Ejecutiva de Condominio
- Sección Jurídica.
- Oficina de partes.