

DIÁLOGO
“LEY DE COPROPIEDAD”
DIRIGIDO A
DIRIGENTES/AS DE
DIVERSOS CONDOMINIOS
SOCIALES DE LA CIUDAD
DE ARICA Y PARINACOTA.



Contexto	1
1. Objetivos:	1
2. Público objetivo:	2
3. Metodología:	3
4. Resultados:.....	4
5. Conclusiones:.....	9
6. Otros:.....	9-12

Contexto

La misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de poder garantizar el derecho a la vivienda digna y adecuada, con entornos que transformen a una comunidad con calidad de vida, entendiendo como importante el rol del Estado a través de una estrategia territorial regional que considere la participación de las personas, buscando entregar soluciones habitacionales y urbanas oportunas, de calidad, sustentables, pertinentes y seguras para las familias ariqueñas, con perspectiva de género y con foco en los grupos de especial protección.

Esta misión pone énfasis en la participación activa de las personas y sus territorios como actores relevantes para el desarrollo urbano, con el objeto de que dicha participación tenga incidencia en las Políticas Ministeriales y en la gestión institucional, considerándola como un insumo y un plus importante por parte de las autoridades y de los equipos técnicos regionales.

En este contexto, la Ley de Integración Social modifica el art. 2 de la ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, agregando una nueva función en su art. 12: “Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos”.

A partir de esta Ley, se crea el Plan de Emergencia Habitacional 2022 y 2025 (PEH), el cual menciona la necesidad de reformular el vínculo que se ha establecido desde una perspectiva clientelar, a través de la cual solo se entregan subsidios, por lo tanto y dada la importancia hacia una participación ciudadana más activa y que tenga incidencia en la política pública. Se observa y se entiende que existe una corresponsabilidad entre el Estado y la ciudadanía en la construcción de ciudades más integradas, siendo necesario en estos tiempos que las personas de cada territorio se involucren más participativamente en las políticas públicas.

La presente sistematización presenta el diseño y planificación del desarrollo del diálogo “Nueva Ley de Copropiedad” realizado el 14 de mayo en la comuna de Arica.

Objetivo General

El objetivo general es entregar información respecto a la “Nueva Ley de Copropiedad” dirigido a las y los dirigentes de diversos condominios sociales de la ciudad de Arica para que puedan contar con herramientas y resolver conflictos al interior de los Conjunto Habitacional. Esta actividad desarrollada contribuirá con valiosos datos que servirán en futuros diseños de políticas públicas y al cumplimiento de las metas regionales en el nuevo Plan regional de Formación, Diálogo y Participación.

Esta actividad se desarrolla en el marco del Plan regional Formación, Diálogo y Participación 2024-2025 del segundo periodo, específicamente en el punto 3.1 Desarrollo de diálogos ciudadanos orientados a difundir la nueva Ley de Copropiedad y a generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en un conjunto habitacional.

Actividad 3.1.5 “Realizar diálogo con dirigentes/as de diversos condominios sociales”.

Objetivos Específicos

- 1.- Reforzar los futuros talleres, charlar o diálogos ciudadanos respecto a la nueva Ley de Copropiedad para los dirigentes, administradores/as de condominios sociales y al público en general.
- 2.- Identificar las fortalezas y debilidades de las directivas de Administración respecto a los conocimientos en temas de la Ley de copropiedad;
- 3.- Recabar y analizar información de los conjuntos habitacionales sociales respecto a la nueva Ley de Copropiedad para concientizar una sana convivencia entre vecinos y vecinas respetando el reglamento y otras materias respecto a la Ley.

Metodología

Participantes: Se enviaron correos y se realizaron llamadas telefónicas para entregar la invitación a distintos dirigentes para que puedan asistir al diálogo ciudadano con el tema “Nueva Ley de Copropiedad” y además se reforzó la invitación a través del wasap con dicha invitación a través de un afiche. Los participantes fueron distintos dirigentes de condominios sociales de la ciudad y otros participantes como dirigentes de vivienda, de junta de vecinos o vecinos del sector que entraron al diálogo con la intención de saber y poder compartir la formación a la ciudadanía. Esta actividad fue realizada en el ex casino de Arica donde participaron al final 38 personas de un total de 100 invitados.

Lugar: Se solicitó a través de oficio la ocupación del ex casino de Arica, siendo respondida nuestra solicitud por la Municipalidad de Arica con el documento N°286 de fecha 17 de abril para ocupar dicho espacio solicitado.

En esta oportunidad se invitó a ser parte del diálogo como expositora del tema principal de la nueva Ley de copropiedad a doña Karina Elizabeth O’Ryan Vicencio, Analista Jurídico y Encargada de entregar la nueva Ley de copropiedad de la SEREMI regional y que gustosamente aceptó. Se debe mencionar que la entrega del tema fue muy amena, didáctica y con un lenguaje sin tecnicismos acompañado con ejemplos prácticos para un mejor entendimiento de los participantes, siendo además interactiva dicha participación en todo momento.

También se contó con la participación de SEREMI MINVU regional, la señorita Romina Farías Pérez, donde su participación también fue clave para entregar información al respecto y otras consultas que se generaron espontáneamente en el diálogo.

Roles: Cada mesa fue asignada por cantidad de participantes y cada mesa contó con un modelador/a y un escribano/a, siendo funcionarios/as del Departamento de Operaciones habitacionales de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Moderador/: funcionario/a elegido previamente, responsable de asegurar que la actividad se a la metodología y tiempos señalados. Expondrá las preguntas y resguardará que todos los/as participantes den su opinión, disponiéndolas en el papelógrafo para su visibilidad ante el grupo. Estará a cargo de consensuar la elección de la dirigencia que moderará y representará a la mesa. Deberá guiar las síntesis.

- **Moderador/a:** encargado de otorgar las palabras durante el diálogo, motivando al grupo para acercar las reflexiones dando un primer ejemplo de respuesta, siendo capaz de velar por un buen diálogo y mantener un grupo dinámico y reflexivo.
- **Escribano o sistematizador/a** funcionario/a responsable de sistematizar el diálogo en las actas respectivas y de tomar nota de las incidencias de la jornada: tono en que se hacen las intervenciones, comunicación no verbal, actitud de los y las participantes. Se requiere resguardar la legibilidad de las actas para su posterior análisis.
- **Copropietarios:** Principales panelistas del diálogo.

Iniciando el diálogo, fue la Encargada de participación Ciudadana quien inició el diálogo con saludos y agradecimientos a los y las dirigentes/as y por tener el compromiso y el interés de querer buscar formación para sus vecinos/as, se explicó también el propósito de este diálogo teniendo como tema principal la Nueva Ley de Copropiedad. También se dieron las indicaciones de seguridad en caso de sismo u otra emergencia

Se indicó a los participantes que esta actividad viene de una elaboración metodológica basada en realizar diálogos que contribuyan a través de un trabajo participativo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y organización de los conjuntos habitacionales sociales. Luego fue la señorita Romina Farías Pérez quien entregó los correspondientes saludos y agradecimientos a los y las participantes por el interés y compromiso para estar en la actividad. Se debe indicar que la SEREMI realizó una interacción muy amena con las personas resolviendo dudas e inquietudes respecto al tema entregado.

Al final de la presentación se entregó otro espacio de preguntas respecto a los temas entregados y se les invitó a poder participar de las mesas donde ahí podrían plantear o escribir sus inquietudes para un mejor desarrollo de la actividad.

Desarrollo del diálogo: Resuelto previamente en reunión con el equipo social, se acordaron los temas referidos a la Nueva Ley de Copropiedad y que fueran los mismos vecinos/as que desarrollen sus inquietudes y busquen posibles soluciones a los temas que ellos mismos elijan por mesa;

Tema 1 Problemas de convivencia.

Tema 2 Conflictos por uso de áreas comunes.

Tema 3 Conflictos por decisiones administrativas.

Tema 4: Conflicto por tenencia de Animales.

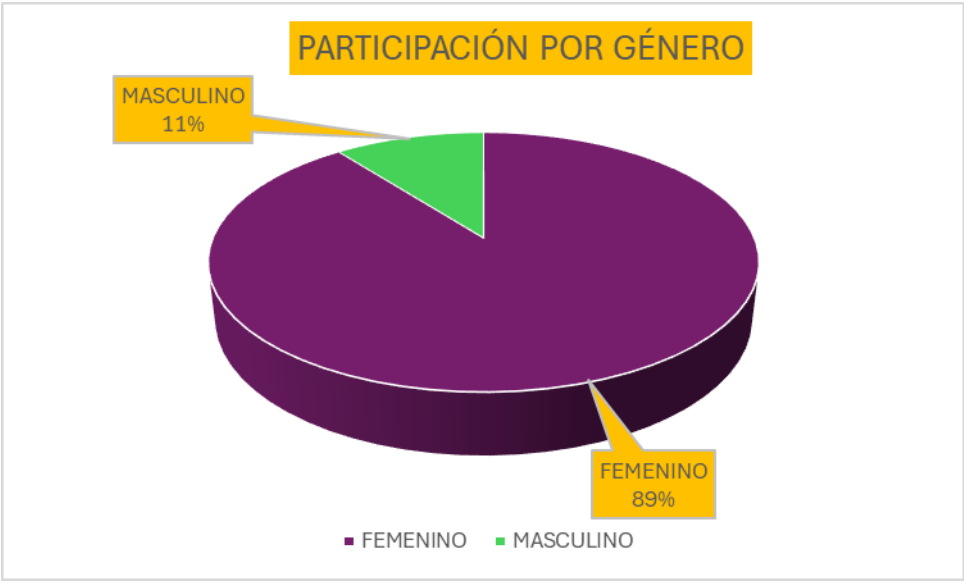
Con una dinámica más libre, se les presentó a cada mesa el tema que podrían escoger y así desarrollar el tema a elección para el desarrollo de las problemáticas y sus posibles soluciones.

Según la lista de asistencia llegaron al diálogo “Nueva Ley de copropiedad” 38 de 100 dirigentes/as y otros participantes de diversos condominios.

Programación de Dialogo

<p>Tiempos de la jornada (120 min)</p> <p>Se llevó a cabo el encuadre de la actividad, desde la bienvenida a los participantes, los saludos correspondientes, el resguardo e indicaciones en caso de sismos u otra emergencia, se mencionó la dinámica del desarrollo de la actividad, se presentaron los equipos del SERVIU.</p>			
Tiempo	Actividad	Descripción	Materiales
El tiempo fue de 10 minutos y después a medida que los participantes fueron llegando. Se les entregaron credenciales con su identificación y el nombre de la actividad.	Presentación Y representatividad	Presentación de la actividad. Se presenta un PPT que diseñó la expositora de SEREMI.	Acta de asistencia con detalles de los participantes. Credenciales.
10 minutos	Encuadre	Presentado por la Encargada de PAC y SEREMI.	Indicaciones de los temas a tratar de la Nueva Ley de Copropiedad, PPT.
50 minutos	Presentación de la nueva Ley de Copropiedad	Presentada por la abogada Karina O’Ryan Vicencio de la SEREMI MINVU Regional	Presentación de un PPT Nueva Ley de copropiedad.
30 minutos	Desarrollo	El equipo social interactúa con los participantes de las 4 mesas con los temas que cada grupo escogió para trabajar. Se le entregó a cada grupo identificado por el número de mesas; un atril con paleógrafo, post-it, otros, para visualizar las reflexiones.	Equipo social OO.HH. Encargada PAC Encargado Organización de la Demanda.
20 minutos	Plenario	Cada grupo identificado por un color, nombre del grupo y 2 representantes por cada grupo, exponen sus reflexiones.	4 mesas:
			Nombre de la mesa 1: “ Altos de Arica ”. Tema: Problemas de Convivencia
			Nombre de la mesa 2: “ Por la razón o la Multa ” Tema: Conflictos por uso de áreas comunes.
			Nombre de la mesa 3: “ Justicia Vecinal ” Tema: Conflictos por tenencia de animales.
			Nombre de la Mesa 4: “Las Topísimas” Tema: Conflictos por decisiones administrativas.

Resultados

Región: Arica y Parinacota	Comuna: Arica	Provincia: Arica						
Fecha: 14-05-2025	Duración: 2 horas	Lugar: Espacio Sala ex juegos. Ex casino de la Municipalidad de Arica.						
Diálogo organizado por: SERVIU Región de Arica y Parinacota en colaboración de SEREMI MUNVU región de Arica y Parinacota.								
Tema central del diálogo: Difundir la nueva Ley de Copropiedad y a generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en los conjuntos habitacionales. Dirigido a los dirigentes/as de diversos condominios sociales.								
Personas/organizaciones a cargo del diálogo	Pablo Carrasco Berríos, Encargado de la Sección de Asentamientos Precarios. OO.HH Alexia Molina Díaz, secretaria de OO.HH. Claudia Vásquez Rojas. Analista OO.HH. Fanny Córdova González, Encargada Participación Ciudadana. Daniela Henríquez Valdivia, Analista Depto. OO. HH Marcela Caqueo Araya, Analista de Asentamientos Precarios. OO.HH. Marcelo Palma Lobos, Analista informático. Romina Farías Pérez, SEREMI MINVU regional. Karina O’Ryan Vicencio, Abogada y expositora de la SEREMI Minvu regional.							
Sistematizadora	Fanny Córdova González, Encargada Participación Ciudadana.							
Participación por Género	<p>PORCENTAJE POR GÉNERO:</p> <p>34 femenino: 89%</p> <p>4 masculino: 11%</p> <p>Gráfico N°1. Participación por género: se puede apreciar que la tendencia a la participación ciudadana es mayor en el sexo femenino ya que la participación en el sexo masculino la tendencia resultó ser baja en este diálogo.</p>  <table border="1"> <caption>Participación por Género</caption> <thead> <tr> <th>Género</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Femenino</td> <td>89%</td> </tr> <tr> <td>Masculino</td> <td>11%</td> </tr> </tbody> </table>		Género	Porcentaje	Femenino	89%	Masculino	11%
Género	Porcentaje							
Femenino	89%							
Masculino	11%							
Registro de audio: Sí ____ NO _x_	Registro fotográfico: Sí _x_ NO ____	Otro tipo de registros (describir): NO						

1. Resultados del diálogo, asociados al objetivo (*consignar los compromisos, acuerdos y solicitudes asociados al tema del diálogo, es importante que estos resultados provengan de un análisis y no sea solo la recopilación de los comentarios*)

Aportes de la ciudadanía	Respuesta institucional en los Temas tratados
<p>La mesa 1: “Altos de Arica”, aporta en problemas de convivencias al interior de los conjuntos habitacionales;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De los fuertes ruidos en horas de la noche. • Consumo de drogas al interior de los conjuntos. • Mal uso de los departamentos por venta de drogas. • Arriendo de departamentos con personas ajenas y de mal vivir. • Vecinos problemáticos y que amenazan con familiares que tienen problemas con la justicia. • Uso de los espacios comunes como baños de las mascotas. <p>Soluciones: Respecto a los ruidos molestos por las noches, se debe llegar en acuerdo con toda ala asamblea y establecer horarios. En cuanto al consumo de drogas al interior del condominio, se debe llegar en acuerdo con la asamblea y establecer que los vecinos que fuman marihuana lo hagan fuera del recinto. Los arriendos se deben informar a través de denuncias anónimas para que sean fiscalizadas. Los vecinos problemáticos se deben informar al comité administrativo y denunciar al juzgado de Policía Local. Como conclusión de la mesa es; “En general la resolución de conflictos y una buena convivencia se realiza a través de voluntades y participación en conjunto y un correcto abordaje de la creación del reglamento Interno”</p>	<p>PROBLEMAS DE CONVIVENCIA.</p> <p>Se recomienda utilizar su unidad (vivienda, estacionamiento) para los fines que están establecidos en el reglamento. No realice actividades que puedan afectar la tranquilidad y el descanso por las noches, no comprometa la seguridad, salubridad o el bienestar de otros residentes. RESPETAR LOS HORARIOS DE DESCANSO: Los Ruidos molestos son una de las causales habituales de conflicto entre vecinos. El comité de administración, el administrador o cualquier afectado puede denunciar estas infracciones al Juzgado de Policía Local, quien puede aplicar multas de 1 a 3 UTM.</p> <p>En caso de perturbar la tranquilidad, el comité de administración tiene la facultad de imponer las multas que estén contempladas en el reglamento de copropiedad.</p> <p>Es deber de cada copropietario y de su familia, conocer lo dispuesto en su reglamento de copropiedad y las normas de administración del condominio y respétalos. Solo de esta forma podremos saber cuáles son nuestras obligaciones y derechos y de esta forma cumplirlas y poder vivir tranquilamente. Tome las medidas adecuadas para evitar que sus mascotas causen daños a terceros, tanto dentro como fuera del condominio. ES SU RESPONSABILIDAD</p> <p>Actualmente el MINVU sacó un nuevo manual para tener una mejor convivencia vecinal, el cual los vecinos podrían bajar de la página ministerial del MINVU.</p>
<p>Mesa 2: Conflictos por uso de áreas comunes. “Por la Razón o la Multa”, aporta en lo siguiente respecto a los problemas del uso de áreas comunes;</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mesa indica que se manifiestan problemas con 	<p>Comité de Administración: El comité de administración tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella, estará compuesto por un número impar de miembros, de a lo menos 3 y con un máximo de 5 integrantes designados por la asamblea de copropietarios.</p>

<p>vecinos que usan los estacionamientos de otros vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poco orden, cuidado y limpieza del condominio. • Dejan la sede sucia después de un evento. • Instalaciones de terrazas en las afueras del departamento, uso inapropiado del espacio para beneficio propio. • Niños jugando a la pelota muy tarde por la noche y en lugares no habilitados. • Consumo de drogas y alcohol en espacios comunes. <p>Soluciones:</p> <p>para el buen uso de los estacionamientos, se sugiere trabar la rueda del vehículo mal estacionado y multar la falta.</p> <p>Respecto al orden, cuidado y limpieza del condominio es concientizar a la comunidad.</p> <p>Para aquellos que dejan sucia la sede después de usarla, se aplicará una multa y se establecerán horarios para el uso de ese espacio.</p> <p>Se deja como una medida de solución dejar establecido el reglamento interno.</p> <p>Se establecerán horarios de juego de los niños o se aplicarán multas sino respetan los acuerdos.</p> <p>El consumo de drogas al interior del condominio y en los espacios comunes, se establecerán acuerdos y se establecerán sanciones a través del reglamento interno y por votación de la asamblea.</p>	<p>Administrador: Persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio, en conformidad a lo dispuesto en la ley y en el presente reglamento, en el reglamento de copropiedad de cada condominio y en las instrucciones que le imparta la asamblea de copropietarios o el comité de administración.</p> <p>Artículo 4°.- Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título podrán utilizar los bienes de dominio común en la forma que indique el reglamento de copropiedad y, a falta de disposición en él, de acuerdo a su naturaleza y destino, sin perjuicio del uso legítimo de los demás...</p> <p>Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás.</p> <p>La asamblea de copropietarios y los demás órganos de administración del condominio deberán resguardar que las decisiones que adopten y las funciones que ejerzan no perturben ni restrinjan arbitrariamente el legítimo ejercicio de derechos por parte de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del condominio, especialmente de aquellos que habitan en viviendas sociales o destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.</p>
<p>Mesa 3: Conflictos por tenencia de Animales.</p> <p>“Justicia Vecinal”, aporta en lo siguiente respecto a la problemática de la tenencia de mascotas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentar gatos externos al condominio provoca que ingresen a los pisos donde hacen sus necesidades y nadie limpia. • Los dueños sacan a sus perritos sin correa, ni bolsas para retirar sus fecas. • El hijo pequeño de una copropietaria tiraba juguetes y heces de gatos desde el tercer piso por el balcón, se le dijo repetidamente a la copropietaria y no hacia caso, tuve que recoger y poner en la puerta de su casa para que lo recogiera. <p>Posibles soluciones:</p>	<p>CUMPLIR CON LA LEY DE TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS:</p> <p>Las mascotas son un integrante más del hogar. Procure mantener sus controles al día, pasearlos regularmente con su correa y recoger sus heces de forma adecuada, ya sea al interior de tu unidad, en los espacios comunes o en el espacio público.</p> <p>Tome las medidas adecuadas para evitar que sus mascotas causen daños a terceros, tanto dentro como fuera del condominio.</p> <p>PRIMERAMENTE, PARA BUSCAR SOLUCIONES A LOS PROBLEMAS DE TENENCIA DE ANIMALES O DE MASCOTAS ES TENER UNA COMUNICACIÓN ASERTIVA A LOS PROBLEMAS Y UNA ESCUCHA ACTIVA PARA ACORDAR SOLUCIONES EN CONJUNTO:</p> <p>Si surgen conflictos o problemas, comunícalos de manera constructiva y buscar soluciones junto con los demás residentes. La comunicación abierta y respetuosa es clave para una convivencia pacífica. Es necesario que exista participación de las reuniones.</p> <p>Las mascotas son un integrante más del hogar. Procure mantener sus controles al día, pasearlos regularmente con su correa y recoger sus heces de forma adecuada, ya sea al interior de tu unidad, en los espacios comunes o en el espacio comunes ya que eso pareciera ser el principal conflicto al interior del conjunto habitacional en temas de tenencia de mascotas.</p> <p>Tome usted las medidas adecuadas para evitar que su mascota cause daños a terceros, tanto dentro como fuera del condominio. RECUERDE QUE ES SU</p>

<p>Poner collar que identifique a la mascota, con el N° del departamento.</p> <p>Cerrar las rejas de los condominios para que no ingresen animales ajenos al condominio.</p>	<p>RESPONSABILIDAD EL CUIDADO DE ESTA Y EL CUIDADO DEL ENTORNO DONDE SU MASCOTA SE DESPLAZA.</p>
<p>MESA 4: "Las Topísimas"</p> <p>Tema: Conflictos por decisiones administrativas.</p> <p>la mesa indica que los problemas son los siguientes;</p> <p>La falta y baja de participación de los vecinos/as en las reuniones.</p> <p>La falta de conocimiento de las personas respecto a la nueva Ley de copropiedad y de cómo comportarse en comunidad.</p> <p>El mal uso de los dineros.</p> <p>Conflictos por estafas o robos de dinero de parte de algunas directivas o administradores de condominios.</p>	<p>Se sugiere PARTICIPAR EN LAS REUNIONES:</p> <p>Asistir a las reuniones de la comunidad y participar activamente en la toma de decisiones. Su participación ayuda a resolver conflictos y mejorar la gestión del condominio.</p> <p>Su buen funcionamiento depende de una asamblea activa y participativa y de un comité de administración representativo y eficiente que cuente con la colaboración de la comunidad.</p> <p>COMUNICAR ASERTIVAMENTE PROBLEMAS, ESCUCHAR Y BUSCAR ACORDAR SOLUCIONES EN BENEFICIO DE LOS /AS COPROPIETARIOS/AS</p> <p>Si surgen conflictos o problemas, comuníquelos de manera constructiva y buscar soluciones junto con los demás residentes. La comunicación abierta y respetuosa es clave para una convivencia pacífica y evita conflictos siendo objetivos con la situación en conflicto.</p> <p>La participación en condominios, más que una obligación, es una responsabilidad de cada copropietario/a.</p> <p>La comunicación abierta y respetuosa es clave para una convivencia pacífica a lo largo de las convivencias al interior de los condominios.</p>

2. Otros comentarios y compromisos (*consignar los compromisos, acuerdos y solicitudes que no se enmarcan en los objetivos, pero que corresponden a inquietudes de los participantes*).

Aportes de la ciudadanía	Respuesta institucional
<p>Otros comentarios fueron realizados por las directivas de condominios;</p> <p>¿Cómo actualizo mi reglamento interno si es que ya tengo el mío, el cual tiene acuerdos tomados con posterioridad a la inscripción del primer reglamento en CBR?</p> <p>¿Cómo se hace la denuncia a una exadministradora que no rindió 2.500.000 aproximadamente y sin tener que contar con un abogado para que inicie una causa civil?</p>	<p>Como respuesta institucional es que el SERVIU y SEREMI regional de Arica y Parinacota nos encontramos entregando actividades como diálogos y talleres con la Nueva de Copropiedad para una mayor información a la comunidad en estas materias.</p> <p>Como respuesta institucional a las consultas se puede señalar lo siguiente;</p> <p>Pregunta ciudadana:</p> <p>¿Cómo actualizo mi reglamento interno si es que ya tengo el mío, el cual tiene acuerdos tomados con posterioridad a la inscripción del primer reglamento en CBR?</p> <p>Respuesta institucional:</p> <p>Para la actualización del reglamento de la Copropiedad, debe realizarse por acuerdo de la asamblea. La Ley 21.442 establece los siguientes pasos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe crearse una propuesta de nuevo reglamento. - Debe citarse a sesión extraordinaria de mayoría absoluta de la Asamblea de Copropietarios. - La sesión debe constituirse con una asistencia de copropietarios (o sus representantes) que sumen, al menos, el 50% + 1 de los derechos del condominio. - La propuesta de Reglamento de Copropiedad debe ser aprobada por los copropietarios (o sus representantes) sumando, al menos, el 50% + 1 de los derechos del condominio. <p>Pregunta ciudadana:</p> <p>¿Cómo se hace la denuncia a una exadministradora que no rindió 2.500.000 aproximadamente y sin tener que contar con un abogado para que inicie una causa civil?</p> <p>Respuesta institucional:</p> <p>Respecto de la denuncia contra la exadministradora, en principio me parece que la vía indicada en la pregunta es la correspondiente o evaluar la vía penal si se configura un delito de apropiación indebida. En materias reguladas por la ley 21.442, las denuncias</p>

contra administradores deben realizarse ante un juzgado de policía local, donde radica la competencia de resolver materias de Copropiedad Inmobiliaria.

Otra gestión realizada por la SEREMI; se entregó tríptico con información a los participantes en materia de Ley de la nueva Ley de copropiedad.

RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD:

Grafico N°2. ¿Le parece acorde el tema tratado en este diálogo?

El 100% de los participantes responde que los temas tratados fueron acordes.



SE CONSULTA A LOS COPROPIETARIOS QUE OTROS TEMAS DEBIESEN SER INCLUIDOS EN ESTAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN O COMENTARIOS;

Los temas que predominan son los siguientes;

1.- Diversidad en su plenitud. (no especifica que tipo de diversidad).

OTROS COMENTARIOS:

2.- Tener un lugar físico como para buscar orientación a la solución de los conflictos al interior del condominio y otros temas como soluciones administrativas, judiciales, etc. Y no estar de un lado para otro buscando información.

3.- Mayor fiscalizaciones a departamentos desocupados que están siendo mal ocupados.

3. Conclusiones

En este diálogo, siendo el objetivo de desarrollar diálogos ciudadanos orientados a difundir la nueva ley de copropiedad y a generar una instancia de trabajo respecto a fortalezas y desafíos de la convivencia y la organización en los conjuntos habitacionales de la ciudad.

Como conclusión de la actividad podemos señalar que los y las dirigentes señalan en su mayoría las mismas realidades de conflictos que viven otros condominios de la ciudad y que fueron expuestos en cada mesa de trabajo como; problemas de convivencia, conflictos por uso de áreas comunes, conflictos por tenencia de animales y conflictos por decisiones administrativas.

Los y las dirigentes solicitan más apoyo de otras instituciones para canalizar los conflictos ya que se ven superados por los conflictos y no saben cómo solucionarlos.

La búsqueda de información respecto a cómo solucionar los conflictos como vecinos /as lo que para ello se hace indispensable en dar soluciones de convivencia, temas administrativos, etc., por lo que los dirigentes/as solicitan más información y formación en la Ley y poder canalizar sus gestiones al interior de sus condominios, sobre todos para los nuevos condominios que recién inician en temas de organización administrativa ya que se ven superados por la falta de la misma. Por lo anterior los y las participantes agradecen estos temas respecto a la nueva ley de copropiedad y sobre todo la intervención de la SEREMI del MINVU regional que despejó dudas respecto a los cobros por la actualización de los reglamentos internos. Hay que mencionar que la SEREMI señaló un trabajo previo en ir por ejemplo a notarias y señalar que no se debe de cobrar por ello.

Además, algunas dirigentes señalaron el poco apoyo del Juzgado de Policía local donde algunos dirigentes van, pero no les dan soluciones a sus requerimientos de denuncias y tampoco les dan un buen recibimiento.

Estos problemas adicionales descrito con anterioridad, las y los dirigentes podrían mantener un sentimiento de desesperanza respecto al acompañamiento en temas de soluciones de conflictos al interior de sus condominios, por lo que se debe de reforzar a las instituciones públicas regionales que tengan incidencia en los procesos administrativos y judiciales en los conjuntos habitacionales de la ciudad.

Para ello, se debe seguir con la entrega de información de la nueva Ley de Copropiedad en el próximo plan regional 2025-2026 del SERVIU de Formación, Diálogo y Participación y además generar instancias de trabajo en conjunto con el equipo experto de SEREMI en materia de la nueva Ley de copropiedad para entregar así esta materia a otros o nuevos condominios sociales a través de diálogos, talleres o conversatorios, además invitar a trabajar a la Entidad patrocinante para que pueda entregar desde el principio en sus acompañamientos sociales de manera más profunda la nueva ley de copropiedad, ya que los dirigentes/as mencionan que se ve solo superficialmente y la entrega de información son con muchos tecnicismos donde la mayoría no entiende mucho o casi nada respecto a la nueva Ley de copropiedad.

Entonces como conclusión se debe generar nuevas instancias participativas para el desarrollo de futuros diálogos ciudadanos y otras acciones orientadas a difundir la nueva ley de copropiedad y a generar nuevas instancias de trabajo en conjunto SERVIU-SEREMI para fortalecer el desarrollo de la convivencia y la organización al interior de los condominios de la ciudad.

Invitación al diálogo:

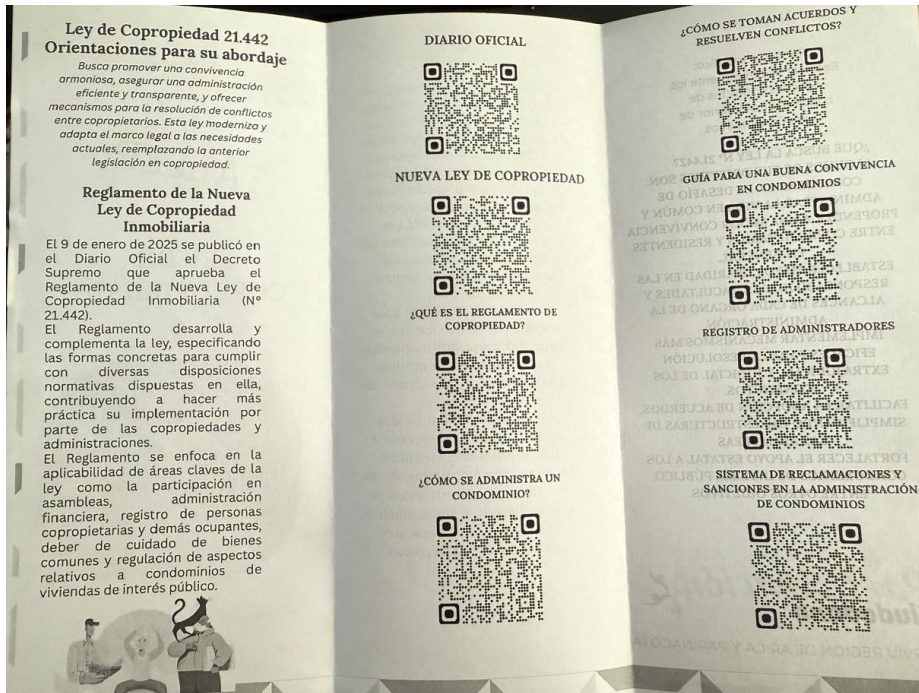


DIÁLOGO LEY DE COPROPIEDAD

PARA DIRIGENTES/AS DE CONDOMINIOS SOCIALES



Tríptico entregado a los/as participantes con información:



LISTA DE ASISTENCIA DIÁLOGO LEY DE COPROPIEDAD.



LISTA DE ASISTENCIA

Presencial	x
Video Conferencia	

INDICAR ACTIVIDAD	Diálogo con dirigentes/as de diversos condominios sociales "Ley de Copropiedad".
LUGAR	Ex sala de juegos. Ex Casino de Arica.
FECHA	14 de mayo de 2025
HORA INICIO	17:00
HORA TERMINO	19:00

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	R.U.T.	ORGANISMO	CARGO	N° CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Carolina Castillo Castillo	10.352.767-8	Conjunto Habitacional Vistas del mar	Presidenta	954200660	viuentosdelmarvez2@gmail.com	[Firma]
2	Lucía Ortiz Yanillo	8.020.046-2	Señoras del Paseo	Tesorera	963413558		[Firma]
3	Glacia Omega Araya	13.018.236-4	Conjunto Habitacional Vistas del Pacifico	Presidenta	959850889	glaciaomega2@gmail.com	[Firma]
4	Zepeda Vera Cruz, Graciela	21.387.720-0	Comite Vecinal Frac 2	Tesorera	962649243	zavevera@gmail.com	[Firma]
5	Sapora González Hidalgo	21.327.113-2	Comite Nuevo Front	Secretaria	982092775	nicolyasx@gmail.com	[Firma]
6	Verónica Cuevas González	8.419.2546-8	C Habitacional Vista Hermosa	Tesorera	982582263	veronafuente@gmail.com	[Firma]
7	Yesica Sandoval Flores	8.144.662-8	C Habitacional Vista Hermosa	Secretaria	979782162	yesica5@gmail.com	[Firma]
8	Rigüen Pérez Pehona	24.012.605-2	Comite de Vecinos de Frac 2	Presidenta	937801473	RiguenPehona34@hotmail.com	[Firma]

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	R.U.T.	ORGANISMO	CARGO	N° CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
10	Romina Baxuriani	15.006.176-8	C.H.OASIS DE TAMPARA	Presidenta	976649677	OASISTAMPARAcondominio@gmail.com	[Firma]
11	Lissette González	10.149.969-0	Atravesado - OASIS y Terrazo	Administ	964634949	lissettegonzalez@gmail.com	[Firma]
12	Odol Solís Ortiz	17.368.579-3	Conjunto Habitacional Vista Hermosa Nueva Frontera	Presidenta	984968959	odololisortiz@gmail.com	[Firma]
13	Anahy Roca	20.736.310-7	Conjunto Habitacional Vista Hermosa Nueva Frontera	Presidenta	971911385	anahy.roca2805@gmail.com	[Firma]
14	Paola Genti	13.006.901-0	Conjunto Habitacional Vista Hermosa Nueva Frontera	T. R.	963668134	melanyfernandez@hotmail.com	[Firma]
15	FABIO SOLÍS	16.772.435-3	SUEÑOS DE ALTO		958938563	fabiosolis@gmail.com	[Firma]
16	CAROLINA VILLALBA	16.226.040-5	BUEN PASTOR V	SECRETARIA	966305150	carlo-villalba@hotmail.com	[Firma]
17	GINTHYA JOSÉ RAMÍREZ	15.980.643	Conj. Terrazo del Mar	Tesorera	966973359	ginthyajose@gmail.com	[Firma]
18	CRUZ KUCMAN GONZALEZ	23.570.915-8	Conj. Hab. Vistas del Mar Nueva Frontera	Secretaria	941961518	marivalos11@gmail.com	[Firma]
19	Allison Paez Huire	20.953.810-9	Conj. Hab. Vistas del Mar Nueva Frontera	Directora	9916494023	allisonpaezhuire@gmail.com	[Firma]
20	Nancy Hincapié	10.039.017-5	U. Vecinos de Alto	Presidenta		nancy.hincapie@gmail.com	[Firma]
21	Hugo BARRERA PARRA	10.619.2760	J.V. Vistas del Mar		993112940	hugo.parrapa@gmail.com	[Firma]
22	SHAKIRA ROVERO	14.105.572-0	S.U. 77				[Firma]
23	Zoila Rodríguez Sandoval	9731.798-4	Comite Vecinos de Frac 2	Presidenta	637604118	zoila2021@gmail.com	[Firma]

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	R.U.T.	ORGANISMO	CARGO	N° CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
26	Liset Flores	18.999.773-1	CH OASIS TAMPARA	10 Directora	983348774	OASIS TAMPARA condominio@gmail.com	[Firma]
27	CATALINA MUELICA	18.712.694-0	Costa Norte		98539009	catalinaestolanzani@hotmail.com	[Firma]
28	Jennyfer Heronada	7088140-3	Vista Hermosa	Presidenta	984489249	heronada6@gmail.com	[Firma]
29	Abigail Cayo	17.553.426-1	VISTA HERMOSA	Tesorera	952121158	Abigail-cayo@hotmail.com	[Firma]
30	Ruthele Juberón	8.211.484-1	viuentosdelmar	Tesora	986476318	ruthele.juberon@gmail.com	[Firma]
31	Carlos Valle León	6.984.835-4	TEPDMASA	Tesorero	97462278	carvaleoncul@gmail.com	[Firma]
32	Pablo Ortega A.	16.468.847-4	FRAC 4	ADMINISTRADOR	934530527	DIRECTIVA.ETAPA3@gmail.com	[Firma]
33	CAROLINA GONZALEZ	7086126-7	CONJUNTO HABITACIONAL	PRESIDENTE	986877751	carolina.gonzalez@hotmail.com	[Firma]
34	JOSÉ ANTONIO CARRERA	15.813.673-3	Señoras del Alto	OFICINISTA	993536370	JoseAntonioCarrera1984@gmail.com	[Firma]
35	SERDCHI ABEYAYO	13.413.277-9	Asoc. de Mujeres Indig. Bellos Flores	S.O.A.	156966818524	Serdchi1978@gmail.com	[Firma]
36	María Inés	16.364.244-4	Com. Vecinos del Frac 2	Presidenta	993538309	mariaines27@hotmail.com	[Firma]
37	KAREN CORTÉS JONES	M201.895-3	Comite de Vecinos de Frac 2	Presidenta	953084313	KCORTESF@gmail.com	[Firma]
38	Catherine Moya	17.829.071-1	Vista Hermosa	Tesorera	993434775	catherine.moyaherrera27@gmail.com	[Firma]
39	Rosa Vargas	6.521.932-8	Vista Hermosa	Presidenta	958184777		[Firma]
40	Vienna Pruzzo Vera	6.931.278-0	Regueros Condominio	Presidenta	974591336	viennapruzzo2054@gmail.com	[Firma]

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	R.U.T.	ORGANISMO	CARGO	N° CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
42	Sana Benavides Jimenez	17011748-0	Comite Tienzo Blanco	Tesorerera	950 905805	sana.benavides05@gmail.com	
43	Marina O'Ryan Vicencio	17.0M.424-8	SEREMI MINVU	Analista Juridica	-	eoryan@minvu.d	
44	Romina Fariñas Paroz	17238776-9	MINVU	Seremi	-	Rfariñas@minvu.d	
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							

FOTOS DEL DIÁLOGO:



