



TRABAJANDO
PARA USTED

DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN
CONTRA ADMINISTRADORA DE
CONDominio POR FALTA DE
ANTECEDENTES ESENCIALES

22 MAY 2026
LA SERENA; 482
RESOLUCIÓN EXENTA

VISTOS:

1. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. El Decreto Ley N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Ley 21.796 Ley de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2026, las instrucciones para su ejecución y oficios complementarios.
4. Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.
5. El Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
6. Los antecedentes enviados por el/la solicitante.
7. La Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.
8. El Decreto Supremo N°50, de fecha 25 de marzo de 2026 que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo.
9. Las facultades que me confiere el D.S. 397 (V y U) de 1976 que contiene el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.

CONSIDERANDO:

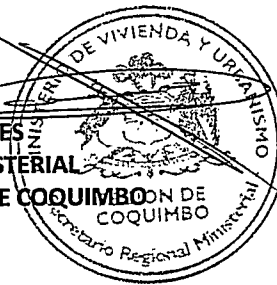
1. Que, el **Comité de Administración del Condominio de la Bahía, Etapa 3** dedujo reclamación ante esta SEREMI MINVU Región de Coquimbo en contra de don/doña **Mariana Angélica Neiva Velásquez**, RUT **12.999.971-** en su calidad de administrador/a del referido condominio.
2. Que, el procedimiento de reclamación contra administradores/subadministradores se sustenta en lo dispuesto en el **artículo 90 de la Ley N°21.442**, y en el **artículo 49 del Reglamento de la Ley N°21.442 (DS N°7 MINVU)**, conforme al cual el **comité de administración** (o copropietarios/arrendatarios que representen al menos el 15% de las unidades) puede interponer reclamación ante la SEREMI competente cuando el administrador/subadministrador incumpla obligaciones, debiendo esta autoridad verificar la procedencia de la presentación en el marco de dichas disposiciones.
3. Que, conforme al artículo 48 de la Ley N°21.442, para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria el condominio debe cumplir exigencias y corresponde a la Dirección de Obras Municipales verificarlo y extender el **certificado que lo declare acogido**.
4. Que el artículo 49 de la Ley N°21.442 dispone que los planos se archivarán conjuntamente con el certificado a que se refiere el artículo 48, configurando dicho certificado un antecedente esencial del estatuto del condominio.
5. Que el Reglamento de la Ley N°21.442 (D.S. N°7 MINVU), en su artículo 41, regula la constitución de la copropiedad y la emisión del certificado por la DOM, precisando los antecedentes base del procedimiento y la extensión del referido certificado.
6. Que, además, la Ley N°21.442 contempla dentro de los documentos del condominio una **copia auténtica del certificado** que acoge el condominio al régimen y del respectivo plano (arts. 48 y 49), lo que reafirma su carácter de antecedente esencial para acreditar el estatuto jurídico del condominio.
7. Que el Reglamento (D.S. N°7), al definir el **Libro de Actas**, establece que en él constan, entre otros, los **acuerdos del comité de administración**, constituyendo el soporte documental del órgano para la adopción de acuerdos y su acreditación frente a terceros.
8. Que revisados los antecedentes acompañados por el reclamante, (i) **no se acompaña el certificado DOM** que declare al condominio acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, adjuntándose un documento que no corresponde al certificado exigible; y (ii) **no se acompaña acta o extracto del Libro de Actas** que dé cuenta del acuerdo del Comité de Administración para interponer la reclamación y designar responsable de su presentación.
9. Que, por lo anterior, no es posible verificar la procedencia mínima de la reclamación ni la actuación formal del órgano reclamante, razón por la cual corresponde **declararla inadmisibile**

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRASE INADMISIBLE**, por no cumplir con las exigencias mínimas de antecedentes para su tramitación, la reclamación interpuesta por el Comité de Administración del **"Condominio de la Bahía, Etapa 3"**, en contra de doña **Mariana Angélica Neiva Velásquez**, RUT **12.999.971-3**, por las causales indicadas en la parte considerativa de esta resolución.
2. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al Comité de Administración reclamante, conforme a los datos de contacto consignados en su presentación.
3. **HÁGASE PRESENTE** que esta resolución es susceptible de **recurso de reposición**, dentro del plazo señalado para estos efectos en el procedimiento aplicable.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

PABLO CUADRA CORRALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE COQUIMBO



/ppmi

DISTRIBUCIÓN:

- Loreto Saavedra Perez (Isaavedrap@minvu.cl)