**REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS**

**TÍTULO I**

# Disposiciones Generales

**Artículo 1°. Objeto:** El presente reglamento regula el Registro Nacional de Administradores de Condominios, creado por la Ley N°21.442, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

El Registro Nacional de Administradores de Condominios, en adelante el “Registro Nacional”, estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Condominios, en adelante “SEC”.

Para los efectos del presente reglamento, el Registro Nacional es de carácter único, público, obligatorio y gratuito, y excluye la existencia de registros similares en cualquier otra institución pública o privada.

**Artículo 2°. Jurisdicción:** La jurisdicción del Registro Nacional comprende todas las regiones del país. Sin embargo, para su administración, la SEC actuará a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo respectivas, en adelante SEREMI. La inscripción en el Registro Nacional tendrá validez en todo el país.

**Artículo 3°. Del Registro Nacional:** Para los efectos de inscripción en el Registro Nacional, la SEC dispondrá de unaplataforma digital en la cual se incorporarán los antecedentes requeridos para ejercer el rol de administrador o subadministrador de condominios. Sin perjuicio de lo anterior, las SEREMI podrán apoyar la inscripción en la plataforma digital de aquellas personas que requieran realizar la inscripción como administradores a título gratuito.

**Artículo 4°. De las funciones de la SEC:** Serán funciones de la SEC, entre otras, las siguientes:

1. Realizar las acciones necesarias para mantener un funcionamiento continuo y adecuado de la plataforma digital en que se mantendrá el Registro Nacional.
2. Gestionar los requerimientos de soporte técnico de la plataforma digital.
3. Mantener actualizada la información del Registro Nacional.
4. Supervigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento e impartir las instrucciones necesarias para el buen funcionamiento del Registro Nacional.
5. Interpretar las normas del Reglamento del Registro Nacional.
6. Resolver consultas sobre cualquier aspecto técnico o relativo al funcionamiento administrativo del Registro Nacional.

**Artículo 5°. De las funciones de la SEREMI:** Serán funciones de las Secretarías Regionales Ministeriales:

1. Recepcionar y procesar la información sobre inscripciones y modificaciones en el Registro Nacional.
2. Resolver las inhabilidades e incompatibilidades para la inscripción en Registro Nacional.
3. Informar a la SEC, respecto de las infracciones y sanciones aplicadas a los administradores o subadministradores, conforme a ley N° 21.442 y su reglamento.
4. Sustanciar los procedimientos sancionatorios en contra de los administradores y subadministradores por infracciones a la ley N° 21.442 y su reglamento.
5. Informar a las comunidades afectadas de los resultados de los procedimientos sancionatorios afinados, respecto a las reclamaciones presentadas.

# TÍTULO II

**Del Registro Nacional y su clasificación**

**Artículo 6° De la inscripción en el registro:** La inscripción en el Registro Nacional será obligatoria y gratuita para todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de administradores o subadministradores de condominios, las cuales deberán cumplir con las disposiciones de la ley N° 21.442 y el presente Reglamento.

**Artículo 7° Del contenido de la plataforma digital:** La plataforma digital del Registro Nacional, contendrá los siguientes antecedentes, que serán público conocimiento:

1. Personas naturales:
	1. Publicación del nombre completo y número de cédula de identidad de cada administrador o subadministrador.
	2. Información de contacto de los administradores o subadministradores, considerando exclusivamente domicilio comercial, números telefónicos y correos electrónicos. Si el administrador o subadministrador estuviere asociado a una persona jurídica inscrita en el Registro Nacional, deberá informarse dicha situación, suministrando los datos de contacto de dicha persona jurídica.
	3. Cantidad total de condominios y unidades administradas.
	4. Cursos de capacitación o certificación de competencias, en materias de administración de condominios realizados por administradores o subadministradores.
	5. Registro de las sanciones que le hubieren resultado aplicables en su calidad de administradores o subadministradores, que se encuentren firmes y ejecutoriadas.
2. Personas jurídicas:
3. Nombre y RUT de la persona jurídica.
4. Información de contacto de la persona jurídica, considerando domicilio, números telefónicos y correos electrónicos.
5. Nómina de las personas naturales asociadas a la persona jurídica que se desempeñan como administradores o subadministradores de condominios.
6. Nombre y cédula de identidad de la persona natural que se desempeña como representante legal de la persona jurídica.
7. Cantidad total de condominios y unidades administradas a través de los administradores o subadministradores asociados a la persona jurídica.
8. Registro de las sanciones firmes y ejecutoriadas que le hubieren resultado aplicables a la persona jurídica o a los administradores o subadministradores asociados a la persona jurídica.

**Artículo 8° Clasificación del registro:** El Registro Nacional se clasificará según si las personas naturales o jurídicas ejercen la actividad de administrador o subadministrador a título gratuito u oneroso.

# TÍTULO III

**De los requisitos y documentos de inscripción**

**Artículo 9°. Requisitos Generales:** Podrán inscribirse, y mantener su inscripción vigente en el Registro Nacional, las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en el artículo 84 de la ley N° 21.442, y las disposiciones del presente reglamento.

**Artículo 10º. Requisitos y documentos de inscripción en el Registro Nacional** **a título gratuito.** Las personas naturales y jurídicas que ejerzan la actividad de administradores o subadministradores de condominios y no reciban remuneración alguna por sus funciones, deberán cumplir con los requisitos y presentar los antecedentes que se indican a continuación:

1. **Personas Naturales.**
2. Presentar el Formulario de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios a título gratuito, según formato dispuesto por la SEC.
3. Tener mayoría de edad y ser chileno o extranjero con residencia vigente en el país, lo que se acreditará con:
	1. Chilenas/os: la copia de la Cédula de Identidad
	2. Extranjeras/os: la copia de la Cédula de Identidad y “Certificado de residencia y domicilio para extranjeros”.
4. No haber sido condenado por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal, lo que se acreditará con el “Certificado de Antecedentes Penales para fines especiales”, emitido por el [Servicio de Registro Civil e Identificación](https://www.chileatiende.gob.cl/instituciones/AK002), con una antigüedad máxima de 15 días previos a la solicitud de inscripción en el Registro.
5. Declaración Jurada que señale la autenticidad de los documentos presentados, según el formato dispuesto por la SEC.
6. **Personas Jurídicas.**
7. Presentar Formulario de solicitud de inscripción en el Registro Nacional a título gratuito, según formato dispuesto por la SEC.
8. Contar con personalidad jurídica vigente al momento de la solicitud de inscripción en el registro, cuyo objeto social incluya entre otros, la prestación de servicios de administración de edificios y/o condominios o similares, lo que se acreditará a través de la [copia de inscripción con vigencia, de la constitución de la sociedad con anotaciones marginales](https://conservador.cl/portal/copia_inscripcion_vigencia) y certificado de vigencia de poderes, si procede.
9. Nómina de las personas naturales que ejercerán las labores de administradores o subadministradores de condominios, las que individualmente deberán estar inscritas en el Registro Nacional.
10. Identificación del representante legal de la persona jurídica o de alguno de los socios, accionistas o autoridades superiores, quien deberá cumplir con cada uno de los requisitos señalados en la letra A. precedente.
11. Declaración Jurada que señale la autenticidad de los documentos presentados, según el formato dispuesto por la SEC.

**Artículo 11°. Requisitos y documentos de inscripción en el Registro Nacional** **a título oneroso.** Las personas naturales y jurídicas que ejerzan la actividad de administradores o subadministradores de condominios y reciban remuneración u honorarios por sus funciones, deberán cumplir con los requisitos y presentar los documentos que se individualizan a continuación:

1. **Personas Naturales.**
2. Presentar Formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Administradores de Condominios a título oneroso, según formato dispuesto por la SEC.
3. Tener mayoría de edad y ser chileno o extranjero con residencia vigente en el país, lo que se acreditará con:
	1. Chilenas/os: la copia de la Cédula de Identidad
	2. Extranjeras/os: la copia de la Cédula de Identidad y “Certificado de residencia y domicilio para extranjeros”.
4. No haber sido condenado por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal, lo que se acreditará con el Certificado Antecedentes Penales para fines especiales, emitido por el [Servicio de Registro Civil e Identificación](https://www.chileatiende.gob.cl/instituciones/AK002), con una antigüedad máxima de 15 días previos a la solicitud de inscripción en el Registro.
5. Haber aprobado la educación media, lo que se acreditará mediante el certificado de “Licencia de Educación Media”, otorgado por el Ministerio de Educación o su respectiva homologación, para el caso de personas que cursaron sus estudios en el extranjero.
6. Haber aprobado un curso de capacitación en materias de administración de condominios, o bien, contar con la certificación de competencias laborales referidas a la administración de condominios; requisitos que podrán ser acreditados mediante alguno de los siguientes documentos:
	1. Certificado de aprobación del curso de capacitación, otorgado por alguna institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, o por un organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.
	2. Certificado de competencias labores en administración de condominios, otorgado por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, ChileValora, conforme a lo dispuesto en la ley N° 20.267.
7. Declaración jurada que señale la autenticidad de los documentos presentados, según formato dispuesto por la SEC.

 **B. Personas Jurídicas.**

1. Presentar Formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Administradores de Condominios a título oneroso, según formato dispuesto por la SEC.
2. Contar con personalidad jurídica vigente al momento de la solicitud de inscripción en el Registro, cuyo objeto social incluya entre otros, la prestación de servicios de administración de edificios y/o condominios o similares, lo que se acreditará a través de la [copia de inscripción con vigencia, de la constitución de la sociedad con anotaciones marginales](https://conservador.cl/portal/copia_inscripcion_vigencia) y certificado de vigencia de poderes.
3. Nómina de las personas naturales que ejercerán las labores de administradores o subadministradores de condominios, las que individualmente deberán estar inscritas en el Registro Nacional a título oneroso.
4. Identificación del representante legal de la persona jurídica o de alguno de los socios, accionistas o autoridades superiores, quien deberá cumplir con cada uno de los requisitos señalados en la letra A. precedente.
5. Declaración jurada que señale la autenticidad de los documentos presentados, según formato dispuesto por la SEC.

**Artículo 12.** Las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional a título gratuito, podrán solicitar el cambio de clasificación de su inscripción, siempre que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 10 del presente reglamento.

# TITULO IV

**De las inhabilidades e incompatibilidades para la inscripción en el Registro.**

**Artículo 13. Inhabilidades:** No podrán inscribirse en el Registro Nacional las personas naturales que hubieren sido condenadas por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal.

Tampoco podrán inscribirse en el Registro Nacional, las personas jurídicas en las que uno de los socios, accionistas, autoridad superior o su representante legal identificado conforme a lo dispuesto el numeral 4 del literal B de los artículos 9° y 10°, haya sido condenado por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal.

Asimismo, no podrán reinscribirse en el Registro Nacional, las personas naturales o jurídicas que hayan sido sancionadas por alguna de las causales de infracción gravísima, conforme a lo dispuesto en el artículo 87 y 88 de la Ley N°21.442.

**Artículo 14. Incompatibilidades:** Las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro Nacional a título gratuito, no podrán realizar funciones a título oneroso, sin estar inscritas como tales en dicho registro.

Si la persona natural identificada en el Registro Nacional, en atención a la letra B.4 de los artículos 10 y 11 de este reglamento, y que además ejerza el rol de administrador o subadministrador, resultare sancionada con la exclusión del Registro Nacional, deberá identificarse otra persona natural en su reemplazo, siempre que no exista una sanción complementaria cuyos alcances se extiendan sobre dicha persona jurídica.

# TITULO V

**Del Procedimiento de Inscripción en el Registro**

**Artículo 15. Solicitud de Inscripción:** La solicitud de inscripción deberá efectuarse a través de la plataforma digital que la SEC disponga para tales efectos y su gestión administrativa se realizará por la SEREMI correspondiente a la región del domicilio que identifique la persona natural o jurídica.

Tratándose de personas jurídicas, la inscripción en el Registro Nacional deberá ser solicitada por su Representante Legal.

**Artículo 16. Revisión de Antecedentes:** La SEREMI dará curso a la solicitud de inscripción, sólo cuando el interesado acompañe la totalidad de los antecedentes establecidos en los artículos 9° y 10° del presente reglamento, según corresponda.

**Artículo 17. Resolución de Inscripción:** La SEREMI, en un plazo de 20 días hábiles contados desde el ingreso de la solicitud, revisará el cumplimiento de los requisitos y la inexistencia de inhabilidades. Si los antecedentes se encuentran conforme a derecho, se procederá a disponer la inscripción, mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo.

En el evento que la inscripción resulte rechazada, el interesado podrá interponer los recursos que contempla la Ley N°19.880.

**Artículo 18. Observaciones a la Solicitud de Inscripción:** Si la SEREMI formulare observaciones, deberá comunicarlas al correo electrónico que la persona interesada hubiese proporcionado, o en su defecto, mediante la forma establecida en el artículo 46 de la ley N° 19.880, para que las subsane, y si éste no lo hiciere en el plazo de 20 días hábiles contados desde la notificación, se entenderá para todos los efectos que se desiste de su solicitud de inscripción al Registro Nacional.

**Artículo 19. Expediente:** Una vez practicada la inscripción por la SEREMI, quedará en la plataforma digital un expediente electrónico con la totalidad de la documentación presentada por la persona natural o jurídica inscrita, como asimismo la resolución que autoriza su inscripción en el Registro Nacional.

**Artículo 20. Vigencia de la Inscripción**: Las personas naturales o jurídicaspara mantener vigente su inscripción, deberán actualizar anualmente el certificado de antecedentes penales para fines especiales establecidos en numeral 3 literal A de los artículos 9° y 10° del presente reglamento.

Adicionalmente en el caso de las personas jurídicas, deberán actualizar en el mismo plazo los antecedentes señalados en el numeral 2, literal B, de los artículos 10° y 11° del presente reglamento.

Las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional, estarán habilitadas para actuar como tales, mientras mantengan vigente su inscripción.

**Artículo 21. Certificado de Inscripción Vigente:** La inscripción en el Registro Nacional se acreditará mediante un certificado de inscripción vigente, que se encontrará disponible en la plataforma digital.

Tratándose de personas naturales, dicho certificado de inscripción vigente indicará:

1. Fecha, nombre, cédula de identidad y domicilio del inscrito.
2. Clasificación del inscrito (a título gratuito u oneroso).
3. Curso de capacitación realizado en materias de administración de condominios y/o certificación de competencias laborales.
4. Identificación de los condominios que administra (Nombre del condominio, dirección y número de unidades habitacionales).
5. Sanciones aplicadas a la persona natural inscrita.

Tratándose de personas jurídicas, el certificado de inscripción vigente indicará:

1. Fecha, RUT, nombre y domicilio de la persona jurídica inscrita.
2. Clasificación de la persona jurídica inscrita (a título gratuito u oneroso).
3. Identificación de las personas naturales que ejercen como administradores, asociadas a la persona jurídica.
4. Identificación de los condominios que administran (Nombre del condominio, dirección y número de unidades habitacionales).
5. Sanciones aplicadas a la persona jurídica inscrita.

El certificado tendrá una vigencia de 60 días desde su emisión.

# TITULO VI

# De la Obligación de Informar

# Artículo 22. De la obligación de informar cambios o modificaciones de los requisitos de inscripción. Las personas naturales y jurídicas inscritas o cuya inscripción se encuentra en trámite, deben comunicar a la SEREMI cualquier cambio o modificación que afectare sus antecedentes, estatutos o cualquiera de los documentos presentados, en un plazo no superior a 10 días hábiles, contados desde que se produjo el cambio o modificación.

# Si se detectare incumplimiento de la obligación establecida en el presente artículo, la SEREMI podrá iniciar un procedimiento sancionatorio de conformidad con lo establecido en la Ley N° 21.442.

# Artículo 23. De la obligación de informar antecedentes de los Condominios. Las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro Nacional, a título gratuito u oneroso, deberán informar, a través de la plataforma digital los antecedentes que sean solicitados por la SEC, y que resulten necesarios para supervigilar el cumplimiento normativo de los administradores o subadministradores en el ejercicio de la actividad.

# En caso de incumplimiento de la obligación precedente, la SEC podrá requerir a la respectiva SEREMI, iniciar un procedimiento sancionatorio conforme a la Ley N° 21.442.

# TITULO VII

# De los cursos de capacitación y certificación de competencias laborales

# Artículo 24. De los cursos de capacitación. Las personas que deseen inscribirse en el Registro Nacional podrán acreditar la aprobación de un curso de capacitación en materias de administración de condominios, que haya sido impartido por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, u organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

# Artículo 25. De los contenidos y competencias. Los cursos impartidos por las instituciones señaladas precedentemente deberán incluir, al menos, conocimientos de normas y procedimientos relacionados con:

# Plan de emergencia, contratación de seguros y demás preceptos sobre seguridad del condominio y funcionamiento, cuidado, mantención y reparación de sus instalaciones.

# Normativa laboral y previsional aplicable al personal del condominio.

# Rendición de cuentas y cobro de gastos comunes y demás obligaciones económicas.

# Enfoques de derechos humanos aplicados a las relaciones comunitarias y fórmulas de resolución de conflictos.

# Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y sus reglamentos.

# Sin perjuicio de lo anterior, todos los cursos de capacitación deberán cumplir además con los contenidos y horas mínimas, definidos en el “Programa de capacitación para administración de condominios”, o el que lo reemplace, autorizado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

# No obstante, una persona interesada en realizar la inscripción en el Registro Nacional, podrá acreditar su capacitación en los contenidos señalados precedentemente, a través de diversos cursos impartidos por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, u organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

# Artículo 26. De la certificación de competencias laborales. Las personas que deseen inscribirse en el Registro Nacional, podrán acreditar la certificación de competencias laborales otorgada por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, Chile Valora, conforme a lo dispuesto en la ley N° 20.267.

# Artículo 27. De los contenidos y competencias para la certificación de competencias laborales. La certificación de competencias laborales deberá incluir, al menos, los conocimientos de normas y procedimientos señalados en el artículo 25 del presente reglamento.

# Sin perjuicio de lo anterior, los centros de certificación de competencias laborales deberán cumplir además con los contenidos y horas mínimas, definidos en el “Perfil de certificación de competencias laborales para administración de condominios”, o el que lo reemplace, autorizado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales.