Minuta explicativa

Consulta ciudadana propuesta reglamento Registro Nacional de Administradores de Condominios

Noviembre 2022

Secretaría Ejecutiva de Condominios

Tabla de contenido

[I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN 2](#_Toc115421568)

[ii. ANTECEDENTES 2](#_Toc115421569)

[III. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 2](#_Toc115421570)

[NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN 2](#_Toc115421571)

[OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 2](#_Toc115421572)

[DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA 2](#_Toc115421573)

## I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN

Con fecha 13 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, normativa que, entre otros aspectos, crea el Registro Nacional de Administradores de Condominios. La inscripción en dicho registro -de carácter público, obligatorio y gratuito- será una condición exigible a toda persona que desee desempeñarse como administrador(a) de condominios y estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En virtud de lo anterior y conforme a lo establecido en la citada Ley, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Condominios, ha sido mandatado para generar el reglamento del Registro Nacional, que establecerá las normas que describen el procedimiento de inscripción, actualización y funcionamiento del Registro Nacional y las demás condiciones en que han de operar los administradores y subadministradores inscritos, diferenciando entre aquellos que realizarán esta labor a título oneroso o gratuito.

Por su parte, tal como se indica en el artículo 6° transitorio de la Ley N°21.442, el reglamento elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo debe ser sometido a consulta pública, por un plazo no inferior a 30 días.

A continuación, se presenta la propuesta de reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.

## ii. ANTECEDENTES

- Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

## III. PROPUESTA DE REGLAMENTO

### objetivo de la propuesta

Este reglamento regula el Registro Nacional de Administradores de Condominios, creado por la Ley N°21.442, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Su objetivo consiste en establecer las normas que describen el procedimiento de inscripción, actualización y funcionamiento del Registro Nacional y las demás condiciones en que han de operar los administradores y subadministradores inscritos, diferenciando entre aquellos que realizarán esta labor a título oneroso o gratuito.

Dicho registro, estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Condominios (SEC) y será de carácter único, público, obligatorio y gratuito, excluyendo la existencia de registros similares.

### DESCRIPCIÓN de la propuesta

A modo de síntesis, la propuesta de Reglamento incorpora regulaciones referidas a los siguientes aspectos:

* Jurisdicción del Registro Nacional, donde se indica que la inscripción en el registro tiene validez a nivel nacional.
* Plataforma digital del Registro Nacional, donde se indica que la inscripción en el registro operará a través de una plataforma informática.
* Funciones de la Secretaría Ejecutiva de Condominios (SEC) sobre el Registro Nacional, donde se indican las responsabilidades y ámbitos de competencia de la SEC en torno al Registro Nacional de Administradores de Condominios.
* Funciones de las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) sobre el Registro Nacional, donde se indican las responsabilidades y ámbitos de competencia de las SEREMI MINVU en torno al Registro Nacional de Administradores de Condominios.
* Requisitos y documentos de inscripción para persona naturales y jurídicas a título gratuito, donde se detallan las condiciones exigibles a las personas que deseen inscribirse como administradores(as) a título gratuito, así como los documentos para acreditar dichas condiciones.
* Requisitos y documentos de inscripción para persona naturales y jurídicas a título oneroso, donde se detallan las condiciones exigibles a las personas que deseen inscribirse como administradores(as) a título oneroso, así como los documentos para acreditar dichas condiciones.
* Inhabilidades e incompatibilidades para la inscripción en el Registro Nacional, donde se indican las situaciones que impedirán la inscripción o reinscripción de determinadas personas al registro, entre otros aspectos.
* Procedimiento de Inscripción en el Registro Nacional, donde se indican los procedimientos y plazos asociados a cada etapa del proceso de inscripción en el registro, así como la vigencia y acreditación de la inscripción.
* Obligación de informar cambios o modificaciones de los requisitos de inscripción y antecedentes de los Condominios, donde se indican la obligación de informar cualquier cambio en las condiciones que dan lugar a la inscripción en el registro.
* Cursos de capacitación y certificación de competencias laborales, donde se indican los ámbitos de contenidos y competencias que deben considerar tanto los procesos de capacitación como de certificación de competencias laborales, entre otros aspectos.