

RESULTADOS CONSULTA PÚBLICA REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS

Viernes 3 de febrero de 2023

Presentación

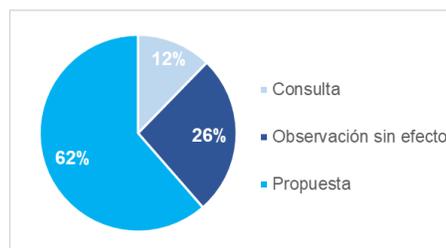
Entre los días 10 de noviembre y 11 de diciembre de 2022 se llevó a cabo el proceso de consulta ciudadana virtual referido al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, en atención a las exigencias establecidas en los artículos 86 y 6° transitorio de la Ley N°21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

El objetivo de dicho Reglamento es establecer las normas necesarias para el procedimiento de inscripción, actualización y funcionamiento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, señalando asimismo las demás condiciones en que han de operar los administradores y subadministradores inscritos, diferenciando entre aquellos que realizan esta labor a título oneroso o gratuito.

Resultados generales de la consulta

Durante los 30 días dispuestos para el proceso de consulta pública, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Condominios, recibió un total de 114 observaciones de parte de 63 personas.

Las observaciones realizadas, fueron categorizadas en tres grandes grupos: Propuestas (62%), Observaciones sin efectos sobre el Reglamento (26%) y Consultas (14%). En tanto, los temas más recurrentes en las propuestas y consultas fueron: Requisitos para la inscripción en el Registro Nacional (32,9%), Contenidos a publicar en la plataforma digital (23,5%), Proceso de capacitación y certificación (11,8%) y sobre el Proceso sancionatorio (7,1%).



De las observaciones presentadas por las personas participantes, 22 implicaron modificaciones al texto reglamentario, mientras 6 representan aportes al Reglamento de la Ley.

Observaciones y respuestas

Nombre Completo	Observaciones	Respuesta
Ana Maria de los Angeles Rojas Carrasco	<p>Artículo 7° Del contenido de la plataforma digital: Punto 2. Información de contacto de los administradores o subadministradores, considerando exclusivamente domicilio comercial. Muchos administradores tienen por domicilio comercial su casa habitación o vivienda habitual, donde está también su familia. No consideramos en absoluto que esta información sea pública, con el fin de evitar ataques personales en domicilios privados.</p> <p>3. Cantidad total de condominios y unidades administradas. Especificar que se trata de informar el total de condominio no la identificación de cada condominio. Por lo demás, la cantidad de condominios que administra no es información que sea relevante ni prioritaria para el público. Solo motiva que los grandes monopolios de administradores concentren aún más condominios, dejando fuera de mercado a administradores individuales sin grandes carteras y muchas veces más preparados y más dedicados al oficio. Y además, el reglamento da a entender que no podría un administrador inscribirse en el Registro si no tiene en ese momento, condominios bajo su administración. Debe quedar claro que no es requisito tener administraciones en vigor.</p> <p>B. Personas jurídicas: 2. Información de contacto de la persona jurídica, considerando domicilio, números telefónicos y correos electrónicos. Se debe especificar que se trata del domicilio comercial. Si dicho domicilio comercial es también la casa habitación del socio de la sociedad administradora el Registro debe quedar prohibido de hacerla pública.</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

Ana Maria de los Angeles Rojas Carrasco	Artículo 19. Expediente: no se especifica que ese expediente no es de uso público y que la SEREMI no está autorizada a hacerlo público.	El Artículo 7° del Reglamento propuesto establece específicamente la información que se dispondrá públicamente.
Ana Maria de los Angeles Rojas Carrasco	Artículo 21. Certificado de Inscripción Vigente: el Certificado no debe contener la identificación de los condominios que administra (Nombre del condominio, dirección y número de unidades habitacionales). Lo único que se logra con esta información es que un vecino se recorra todos los condominios de un administrador para desprestigiarlo, considerando que en Chile no hay leyes que protejan a individuos de los acosos y difamaciones.	Se acoge la propuesta. Se excluye la Identificación de Condominios en los que ejerce un(a) administrador(a) de los antecedentes que deben constar en el Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional
Arturo Ortega Rodríguez	Creo que es muy importante que dentro de los antecedentes, se señale los años de experiencia que tiene el administrador profesional.	Se acoge parcialmente la propuesta, añadiendo mes y año de inscripción a los contenidos del Certificado de Inscripción al Registro Nacional y los antecedentes a publicar sobre cada administrador(a), lo que permitirá otorgar una lectura respecto al tiempo de permanencia en el Registro Nacional. No obstante, no se considera ni contabiliza la experiencia laboral previa en el rubro.
Arturo Ortega Rodríguez	(Art. 21 Certificado de Inscripción vigente, d. Identificación de los condominios que administra (Nombre del condominio, dirección y número de unidades habitacionales).) Esto es discriminatorio para los administradores. Es muy frecuente que los malos residentes que son multados, se hagan las víctimas y nos injurien y nos difamen en las redes sociales o por los medios. Si el dato de las comunidades que administramos es público que damos sujetos a una suerte de extorsión de los malos residentes, para que no cumplamos con la normativa vigente.	Se acoge la propuesta. Se excluye la Identificación de Condominios en los que ejerce un(a) administrador(a) de los antecedentes que deben constar en el Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional

<p>Arturo Ortega Rodríguez</p>	<p>(Art. 22. "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") Este plazo debe ser como mínimo de 30 días hábiles. Es normal que en el proceso de cambio de administración, este tome un mes por lo menos y tener tan solo dos semanas para informar cambios nos de limita a los administradores en el tiempo disponible para poner en marcha un nuevo condominio</p>	<p>Este requisito no se refiere a cambios en la administración de un condominio, sino que se solicita informar cambios en las condiciones que habilitan la inscripción al Registro Nacional, como por ejemplo, la existencia de una sentencia judicial firme y ejecutoriada contra un(a) administrador(a), por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Penal.</p>
<p>Arturo Ortega Rodríguez</p>	<p>Estimados Señores:</p> <p>Como administrador profesional, estoy muy contento que vaya existir un Registro Nacional de Administradores de Condominio. Sin embargo, lamento que las personas que redactaran el Reglamento de dicho registro, valorarán mas tener un curso como administrador de condominio, que la experiencia de años administrando condominios. Además de ser Administrador soy Ingeniero Civil y cuando obtuve mi título de Ingeniero solo tenía la teoría pero sin experiencia era imposible que pudiera optar a trabajos de envergadura. Para Administrar Condominios no basta con tener un curso, para hacerlo bien, sobre todo se requiere de experiencia.</p> <p>Adjunto el borrador del Registro de Administradores con mis observaciones adicionales.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.</p>
<p>BERTA SOLEDAD HERNANDEZ ALARCON</p>	<p>Sería bueno que participaran todos los que somos administradores de comunidades certificados aunque tengamos deudas en DICOM</p>	<p>Las existencia de deudas en DICOM no es un aspecto que forme parte de los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios.</p>
<p>Carmen Gloria Fuentes</p>	<p>Se deben dar atribuciones a los administradores para exigir la entrega de datos de los propietarios. Normalmente la gente se niega a cumplir con este punto.</p>	<p>La observación señalada no es materia del Reglamento del Registro Nacional de</p>

		Administadores de Condominios, sino del Reglamento de la Ley
Carmen Gloria Fuentes	No se explica como se fiscalizará que las comunidades contraten sólo administradores inscritos en el registro nacional	Se acoge la observación para su análisis y evaluación jurídica. No obstante, la observación señalada no es materia del Reglamento del Registro Nacional de Administadores de Condominios, sino del Reglamento de la Ley
Carmen Gloria Fuentes	evisar que la ley o reglamento proteja la integridad física y psicológica de los administradores, protegiéndolos de mafias y residentes violentos	La Ley N°21.442 no considera protección especial para las personas que se desempeñan como administradores de condominios. De este modo, ante situaciones que lo ameriten, deben concurrir a las instancias existentes en materia laboral, civil y/o penal.
Carmen Gloria Fuentes	Falta compatibilizar comité-administración. Son muchos los deberes del administrador pero no tiene un sustento legal que lo apoye en caso de que el comité no quiera aprobar un gasto (por ejemplo actualización del plan de emergencia o certificación de los ascensores) incluso estando las 3 cotizaciones habituales que se piden	La observación señalada no es materia del Reglamento del Registro Nacional de Administadores de Condominios, sino del Reglamento de la Ley
Carmen Gloria Fuentes	Ningún otro gremio o profesional tiene la obligación de informar públicamente cuantos son sus clientes ni quienes son. Esta obligación no corresponde puesto que influye directamente en el negocio.	Se acoge la observación, en términos de minimizar la información provista públicamente en el Registro Nacional.
Carmen Gloria Fuentes	Se debería exigir una profesión previa a los administradores, al menos carreras técnicas con 2 años de duración, con el fin de discriminar entre las personas que realmente quieren trabajar en esto y las personas que sólo lo ven como algo temporal.	Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de

		carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.
Carolina López Torrealba	Adjunto archivo con lo que opino desde nuestra cooperativa a la cual tengo representación. Espero sinceramente se nos respete como como administradores y tengamos a alguien que nos represente.	Observaciones individualizadas y respondidas en planilla de respuestas.
CESAR FRANCISCO MUÑOZ MAZUELA	<ul style="list-style-type: none"> Respecto al punto 5 que guarda relación con la publicación del registro de sanciones no se menciona el plazo ni forma de solicitud de eliminación de sanciones ya cumplidas. El art. 96 de la ley de copropiedad menciona que las reclamaciones prescribirán en un plazo de 2 años, pero no hay claridad sobre el plazo y procedimiento de eliminación de los registros. <p>Sobre este punto vale la pena mencionar que en Chile se encuentra regulada la eliminación de antecedentes penales con claros requisitos y condiciones para acceder a ellas, en este caso en que sólo se trata de sanciones administrativas se debe establecer de igual caso la forma en que se regulará la permanencia de estos datos en el mencionado registro.</p>	La Ley N°21.442 no considera la eliminación del registro de sanciones.

CESAR FRANCISCO
MUÑOZ MAZUELA

o Se establece que el Registro Nacional de Administradores sea de carácter único, público, obligatorio y gratuito. Esta es la base de nuestra regulación; teniendo los administradores la obligatoriedad de entregar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva resguardando los datos personales en virtud de la ley N°19.628 sobre protección de datos personales (sobre esto profundizaremos en los siguientes artículos analizados).

o Nota al margen. La conformación del Registro Nacional de Administradores conforme al Artículo 83 de la Ley de Copropiedad y en este se puede inferir que su misión es que “busca regular el ejercicio de la actividad, para ello se especifican requisitos de inscripción a cumplirse previamente además de la obligatoriedad de proporcionar antecedentes para que las respectivas SEREMIS regionales conozcan y resuelvan las eventuales reclamaciones que se presenten”. Este registro no tiene por finalidad en ningún caso ser un medio público de contacto entre condominios, administradores, o usuarios de ningún tipo. Debemos recordar que el manejo de información de carácter personal se debe ceñir a lo que regula la ley 19.628

- Artículo 7°:

- En esta sección se detallan los antecedentes de las personas naturales y jurídicas que serán de público conocimiento. Sobre este punto queremos destacar que lo obligatorio para los administradores es proporcionar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva; pero esta información que proporcionan los administradores no debe necesariamente ser de público conocimiento. Sobre todo, aquellos datos de carácter personal y laboral. Ante esto, manifestamos nuestra disconformidad en el punto 2 y 3 que establece de público conocimiento la publicación de domicilio comercial, números telefónicos, correos electrónicos, cantidad de condominios administrados y sus unidades. Estos datos no son relevantes para el público debiendo por tanto el registro limitarse a publicar aquellos datos relevantes que den cuenta de la incorporación de la persona natural al registro.

- Queremos argumentar el punto anterior mencionando que el documento denominado “RECOMENDACIONES- JURISPRUDENCIA RELEVANTE PARA

Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:

- (Personas naturales) Datos de contacto
- (Personas jurídicas) Datos de contacto
- (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas
- (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

LA TRANSPARENCIA EN RELACIÓN A LA PROTECCIÓN DE DATOS

PERSONALES” elaborado por el Consejo para la Transparencia Establece en el artículo IV en relación a la protección de datos personales por órganos de administración del estado que se debe entre otros respetar el: b) PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados”.

No siendo la finalidad de la implementación del registro generar “comunicación” entre usuarios y quienes se encuentran en el registro. Lo relevante es que la

SEREMI tenga la información de contacto de los administradores y el registro de condominios administrados, pero la publicación de estos datos tanto en la plataforma como en los certificados de vigencia no revisten mayor relevancia; es más crean perjuicio a los administradores a quienes se les vulnera el derecho a la privacidad del manejo de sus datos personales y laborales exponiéndolos a la pública filtración de estos.

- El derecho a la protección de la vida privada y datos personales no es algo trivial.

Es un derecho fundamental de todo chileno consagrado en nuestra constitución vigente. Art. 19. Inciso 4º: “El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley”

CESAR FRANCISCO
MUÑOZ MAZUELA

• Artículo 21: En este punto mantenemos los mismos argumentos ampliamente mencionados sobre el artículo 7. Solicitamos, por tanto, que en la emisión de certificados de inscripción vigente sean resguardados los datos personales de los administradores personas naturales y jurídicas atendiendo a que este certificado debe tener por finalidad única “validar y dar fe la vigencia de la incorporación del administrador al registro” nuevamente destacamos que este documento no debiera buscar ser un elemento para generar medios de comunicación ni dar mayores antecedentes personales y laborales del solicitante. Pedimos se respete el PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados” y el derecho a la protección de la vida privada y datos personales Art. 19. Inciso 4º: “El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley”

Para concluir, agradecemos los esfuerzos del Gobierno de Chile en lograr una mayor regulación para nuestro oficio, pondremos por tanto nuestro mayor esfuerzo en apoyar esta meta en forma conjunta; finalmente solicitamos nuestras observaciones sean acogidas.

CESAR FRANCISCO
MUÑOZ MAZUELA

• Artículo 1º:
o En esta sección se describe a la Secretaría Ejecutiva de Condominios como “SEC”; cabe mencionar que las comunidades y sus administradores ya somos supervisados en el ámbito de electricidad y combustibles por un estamento gubernamental denominado “SEC” y es la Superintendencia de Electricidad y Combustibles quienes incluso tienen un sitio web con la misma denominación. Sugerimos, por tanto, que la Secretaría sea denominada con otro nombre, por ejemplo: SECON, para evitar confusiones, errores de procedimientos y malos entendidos.

Los contenidos que forman parte del Certificado de Inscripción Vigente, serán mayores a los disponibles públicamente en la plataforma. La emisión de dicho Certificado será realizada únicamente a petición de la persona natural o jurídica inscrita en el Registro, de manera que siempre mantendrá control respecto de la entrega de dichos antecedentes.

Se acoge la observación y se modifica en el texto del Reglamento propuesto.

CESAR FRANCISCO
MUÑOZ MAZUELA

- Artículo 10°:
- En esta sección se detallan los requisitos y antecedentes que serán relevantes para la incorporación de administradores a título gratuito. Llama poderosamente la atención la omisión de un requisito indispensable que debiera cumplir cualquier persona que busca dirigir una organización que presenta un alto grado de competencias en su dirección como lo es un condominio. No se incorpora como requisito de incorporación la probación de enseñanza media ni de un curso de capacitación en administración de comunidades.

o Sobre este tema destacamos y valoramos que para los administradores a título oneroso se establezca un claro y detallado programa de capacitación, pues es la capacidad mínima que todo administrador independiente si percibe remuneración o no, debiera tener. El hecho de que el administrador no sea remunerado no disminuye la complejidad de las áreas y diversas temáticas que debe afrontar la comunidad. Sin ir mas lejos, la dirección del trabajo no discrimina al momento de multar millonariamente si el empleador infractor es un condominio o una empresa; por tanto, el riesgo al que se expone la comunidad al ser dirigida por una persona sin acreditar las competencias, es altísima.

o Respecto a la no obligatoriedad de enseñanza media también nos llama la atención pues este administrador a título gratuito debe dirigir al personal de conserjería, quienes SI TIENEN LA OBLIGATORIEDAD DE TENER ENSEÑANZA MEDIA RENDIDA según los requisitos mencionados en el MANUAL OPERATIVO DE SEGURIDAD PRIVADA publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de Julio de 2020, debiendo también realizar un curso y certificación de capacitación en materias de seguridad regulado por el OS10 de Carabineros de Chile.

Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento.

<p>Claudio Santibáñez Sandoval</p>	<p>La propuesta de reglamento busca establecer diferencias en los requisitos para registrarse como administrador oneroso v/s pagado, como si en el caso de un servicios gratuito debiera permitirse un ejercicio menos informado de la función de administrar.</p>	<p>El reconocimiento de la existencia de administradores que prestan sus servicios en forma gratuita y otros en forma onerosa, y la diferenciación en los requisitos que cada modalidad debe cumplir para hacer efectiva la inscripción en el Registro Nacional, es una exigencia que ha establecido la Ley N°21.442 en los artículos 83 y 84. El Reglamento sometido a Consulta Pública solo operativiza el cumplimiento de los requisitos normados en dicha Ley</p>
<p>Claudio Santibáñez Sandoval</p>	<p>Por otra parte, no considera la posibilidad de acreditar estudios universitarios en el área de la administración, dándose el curioso caso que permitiría el registro de una persona con 4to medio y un curso de capacitación y no el de un Ingeniero Industrial o Comercial.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.</p>
<p>Evelyn Espinola</p>	<p>Los antecedentes personales no deben ser publicados, pues vulnera el derecho fundamental consagrado en el Art 19 inc 4. Estos antecedentes sólo deben ser considerados para el registro, pero no su divulgación pública.</p>	<p>Se acoge la observación, en términos de minimizar la información provista públicamente en el Registro Nacional. No obstante, cabe señalar que los contenidos identificados en el artículo 7° del Reglamento propuesto, están orientados a</p>

		<p>posicionar publicamente la información mínima y suficiente de las personas naturales y jurídicas que se desempeñan como administradores de condominios, para satisfacer el mandato establecido en la Ley N°21.442</p>
Evelyn Espinola	<p>Por otro lado, la competencia existía para un administrador a título gratuito queda bastante al debe, marcando una diferencia sustancia con aquel que ejerce la actividad a título oneroso, considerando que el fin propio del cargo de administrador, es velar por los recursos de las comunidades, si aquel que la ejerza no tiene competencia mínima exigida, difícilmente podrá ejercerla correctamente.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento.</p>
Freddy Febres González	<p>Sería deseable que se incluya un artículo que indique aquellos "Administradores" que no aun no cuenten con experiencia tengan las mismas posibilidades de ingresar al mercado laboral dándole oportunidad a través de una bolsa de trabajo manejado por el MINVU siendo la comunidad o edificio el encargado de seleccionar al postulante sin experiencia recomendado por MINVU para ejercer la función de administrador en esa comunidad o edificio.</p>	<p>La propuesta excede las responsabilidades y facultades que la Ley asigna al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Condominios. Quienes deseen desempeñarse como administradores de condominios sin contar con experiencia previa, pueden ingresar al Registro Nacional de Administradores de Condominios, acreditando la realización de un curso de capacitación en la materia.</p>

German Figueroa
Ramírez

Artículo 21:

certificación de capacitación en materias de seguridad regulado por el OS10 de Carabineros de Chile.

- En este punto mantenemos los mismos argumentos ampliamente mencionados sobre el artículo 7. Solicitamos, por tanto, que en la emisión de certificados de inscripción vigente sean resguardados los datos personales de los administradores personas naturales y jurídicas atendiendo a que este certificado debe tener por finalidad única “validar y dar fe la vigencia de la incorporación del administrador al registro” nuevamente destacamos que este documento no debiera buscar ser un elemento para generar medios de comunicación ni dar mayores antecedentes personales y laborales del solicitante. Pedimos se respete el PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados” y el derecho a la protección de la vida privada y datos personales Art. 19. Inciso 4o: “El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley”

Para concluir, agradezco los esfuerzos del Gobierno de Chile en lograr una mayor regulación para nuestro oficio, pondremos por tanto nuestro mayor esfuerzo en apoyar esta meta en forma conjunta; finalmente solicitamos nuestras observaciones sean acogidas.

Los contenidos que forman parte del Certificado de Inscripción Vigente, serán mayores a los disponibles públicamente en la plataforma. La emisión de dicho Certificado será realizada únicamente a petición de la persona natural o jurídica inscrita en el Registro, de manera que siempre mantendrá control respecto de la entrega de dichos antecedentes.

German Figueroa
Ramírez

Artículo 7°:

- En esta sección se detallan los antecedentes de las personas naturales y jurídicas que serán de público conocimiento. Sobre este punto queremos destacar que lo obligatorio para los administradores es proporcionar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva; pero esta información que proporcionan los administradores no debe necesariamente ser de público conocimiento. Sobre todo, aquellos datos de carácter personal y laboral. Ante esto, manifestamos nuestra disconformidad en el punto 2 y 3 que establece de público conocimiento la publicación de domicilio comercial, números telefónicos, correos electrónicos, cantidad de condominios administrados y sus unidades. Estos datos no son relevantes para el público debiendo por tanto el registro limitarse a publicar aquellos datos relevantes que den cuenta de la incorporación de la persona natural al registro.
Queremos argumentar el punto anterior mencionando que el documento denominado “RECOMENDACIONES- JURISPRUDENCIA RELEVANTE PARA LA TRANSPARENCIA EN RELACIÓN A LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES” elaborado por el Consejo para la Transparencia Establece en el artículo IV en relación a la protección de datos personales por órganos de administración del estado que se debe entre otros respetar el: b) PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados”. No siendo la finalidad de la implementación del registro generar “comunicación” entre usuarios y quienes se encuentran en el registro. Lo relevante es que la SEREMI tenga la información de contacto de los administradores y el registro de condominios administrados, pero la publicación de estos datos tanto en la plataforma como en los certificados de vigencia no revisten mayor relevancia; es más crean perjuicio a los administradores a quienes se les vulnera el derecho a la privacidad del manejo de sus datos personales y laborales exponiéndolos a la pública filtración de estos.
El derecho a la protección de la vida privada y datos personales no es algo

Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:

- (Personas naturales) Datos de contacto
- (Personas jurídicas) Datos de contacto
- (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas
- (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

trivial. Es un derecho fundamental de todo chileno consagrado en nuestra constitución vigente. Art. 19. Inciso 4o: "El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley"

- Respecto al punto 5 que guarda relación con la publicación del registro de sanciones no se menciona el plazo ni forma de solicitud de eliminación de sanciones ya cumplidas. El art. 96 de la ley de copropiedad menciona que las reclamaciones prescribirán en un plazo de 2 años, pero no hay claridad sobre el plazo y procedimiento de eliminación de los registros. Sobre este punto vale la pena mencionar que en Chile se encuentra regulada la eliminación de antecedentes penales con claros requisitos y condiciones para acceder a ellas, en este caso en que sólo se trata de sanciones administrativas se debe establecer de igual caso la forma en que se regulará la permanencia de estos datos en el mencionado registro.

<p>German Figueroa Ramírez</p>	<p>Artículo 1°: o En esta sección se describe a la Secretaría Ejecutiva de Condominios como “SEC”; cabe mencionar que las comunidades y sus administradores ya somos supervisados en el ámbito de electricidad y combustibles por un estamento gubernamental denominado “SEC” y es la Superintendencia de Electricidad y Combustibles quienes incluso tienen un sitio web con la misma denominación. Sugerimos, por tanto, que la Secretaría sea denominada con otro nombre, por ejemplo: SECON, para evitar confusiones, errores de procedimientos y malos entendidos.</p>	<p>Se acoge la observación y se modifica en el texto del Reglamento propuesto.</p>
<p>German Figueroa Ramírez</p>	<p>• Artículo 10°: • En esta sección se detallan los requisitos y antecedentes que serán relevantes para la incorporación de administradores a título gratuito. Llama poderosamente la atención la omisión de un requisito indispensable que debiera cumplir cualquier persona que busca dirigir una organización que presenta un alto grado de competencias en su dirección como lo es un condominio. No se incorpora como requisito de incorporación la probación de enseñanza media ni de un curso de capacitación en administración de comunidades. o Sobre este tema destacamos y valoramos que para los administradores a título oneroso se establezca un claro y detallado programa de capacitación, pues es la capacidad mínima que todo administrador independiente si percibe remuneración o no, debiera tener. El hecho de que el administrador no sea remunerado no disminuye la complejidad de las áreas y diversas temáticas que debe afrontar la comunidad. Sin ir mas lejos, la dirección del trabajo no discrimina al momento de multar millonariamente si el empleador infractor es un condominio o una empresa; por tanto, el riesgo al que se expone la comunidad al ser dirigida por una persona sin acreditar las competencias, es altísima. o Respecto a la no obligatoriedad de enseñanza media también nos llama la atención pues este administrador a título gratuito debe dirigir al personal de conserjería, quienes SI TIENEN LA OBLIGATORIEDAD DE TENER ENSEÑANZA</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento.</p>

MEDIA RENDIDA según los requisitos mencionados en el MANUAL OPERATIVO DE SEGURIDAD PRIVADA publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de Julio de 2020, debiendo también realizar un curso y certificación de capacitación en materias de seguridad regulado por el OS10 de Carabineros de Chile.

German Figueroa
Ramírez

o Se establece que el Registro Nacional de Administradores sea de carácter único, público, obligatorio y gratuito. Esta es la base de nuestra regulación; teniendo los administradores la obligatoriedad de entregar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva resguardando los datos personales en virtud de la ley N°19.628 sobre protección de datos personales (sobre esto profundizaremos en los siguientes artículos analizados).

o Nota al margen. La conformación del Registro Nacional de Administradores conforme al Artículo 83 de la Ley de Copropiedad y en este se puede inferir que su misión es que “ busca regular el ejercicio de la actividad, para ello se especifican requisitos de inscripción a cumplirse previamente además de la obligatoriedad de proporcionar antecedentes para que las respectivas SEREMIS regionales conozcan y resuelvan las eventuales reclamaciones que se presenten”. Este registro no tiene por finalidad en ningún caso ser un medio público de contacto entre condominios, administradores, o usuarios de ningún

Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:

- (Personas naturales) Datos de contacto
- (Personas jurídicas) Datos de contacto
- (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas
- (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

tipo. Debemos recordar que el manejo de información de carácter personal se debe ceñir a lo que regula la ley 19.628.

Gina Salgado Nuñez	1.- No se aclaran horas pedagógicas de los cursos a tomar 3.- Si tenemos los cursos de administración, deberían sólo regularizar dicha situación	En el artículo 25 del Reglamento sometido a Consulta Pública se indica: "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". Por su parte, los cursos de capacitación ya realizados, deberán satisfacer el conjunto de condiciones señaladas en el artículo 25.
Gina Salgado Nuñez	2.- Los Administradores que tenemos profesiones afines (Ing. Administración de Empresas e Ing. Industrial) que además tenemos el curso de administración, deberíamos calificar sin tener que hacer nuevamente el curso	Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las

		competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.
Gina Salgado Nuñez	4.- Acreditar cuantos años se lleva administrando condominios y bajo que régimen, individual o empresa	Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. En este sentido, la norma legal no exige acreditar una determinada cantidad de años de ejercicio en el rol de administrador(a), sino contar con los conocimientos y/o competencias asociados a dicha labor
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Art. 25º IV. Se deberá explicar en mejor forma el alcance del concepto "Enfoques de Derechos Humanos".	A partir del proceso de levantamiento de los perfiles de competencias correspondientes a la labor de administradores de condominios, se generará un plan formativo. A partir de él, los contenidos en detalle y las horas mínimas de capacitación serán especificados en el "Programa de capacitación para administración de condominios", o el que lo reemplace, autorizado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo

HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	En inciso primero V) del artículo 25º no se consigna cantidad de horas pedagógicas mínimas que deben cumplir y nota de aprobación en Cursos de Capacitación para administradores de Condominios. Lamentablemente todas las sugerencias mencionadas son materia de modificación de la Ley 21442, por así ha sido publicada.	A partir del proceso de levantamiento de los perfiles de competencias correspondientes a la labor de administradores de condominios, se generará un plan formativo. A partir de él, los contenidos en detalle y las horas mínimas de capacitación serán especificados en el "Programa de capacitación para administración de condominios", o el que lo reemplace, autorizado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Art. 7º letra A Nº 3, no debería incorporarse por tratarse de una materia reservada de cada Administrador.	Propuesta acogida. Se excluye de los contenidos a publicar en la plataforma del Registro Nacional, la cantidad de condominios y unidades administradas.

HECTOR ANTONIO
ZAVALA PEREZ

Art. 25º IV. Se deberá explicar en mejor forma el alcance del concepto "Enfoques de Derechos Humanos".

El establecimiento del Enfoque de Derechos Humanos aplicado a las relaciones comunitarias se sustenta en la incorporación del Enfoque basado en Derechos Humanos (EBDH) en las políticas públicas del Estado de Chile.

El EBDH es un marco conceptual para el proceso de desarrollo humano que, desde el punto de vista normativo, adopta normas internacionales de derechos humanos para orientarse operacionalmente a su promoción y protección. Su propósito es "analizar las desigualdades que se encuentran en el centro de los problemas de desarrollo y corregir las prácticas discriminatorias y el desigual reparto de poder que obstaculiza el desarrollo" (ACNUDH, 2006). Su incorporación en las políticas públicas responde a la obligación de los Estados de respetar y proteger los derechos humanos, en virtud de lo establecido en los sistemas internacionales de DDHH.

Los principios transversales del EBDH son:

1. Igualdad y no discriminación
2. Acceso a mecanismos de reclamo administrativo y judiciales
3. Participación de la sociedad civil
4. Acceso y producción de información (rendición de cuentas y responsabilidad)

En lo particular, la incorporación de enfoques de derechos humanos en el Reglamento del Registro

Nacional de Administradores de Condominios, busca asegurar que los procesos de capacitación y de certificación de competencias laborales, integren el conocimiento sobre los alcances de dicho enfoques en las prácticas de administración, adquiriendo protocolos y directrices concretas para el abordaje de eventuales tensiones, conflictos y situaciones de violencia basados en diferencias intercultural, sexo-genéricas, vinculadas al curso de vida, entre otras.

HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Artículo 7º. El Registro debería ser privada y no de acceso público.	El artículo 82 de la Ley N°21.442, define que el Registro Nacional de Administradores de Condominios es de carácter público, obligatorio y gratuito.
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Art. 7º letra A N° 3, no debería incorporarse por tratarse de una materia reservada de cada Administrador.	Se acoge la observación. Se excluye de la publicación: - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Art. 7º letra A N° 4, se debería considerar los Cursos ya realizados y la Experiencia de años en la Administración de Condominios.	El artículo 25 del Reglamento propuesto incorpora la posibilidad de acreditar conocimientos en base a capacitaciones previamente realizadas. Asimismo, quienes tengan experiencia en el oficio de administrar condominios pueden certificar sus competencias a través de Centros acreditados por la Comisión Nacional de Certificación de Competencias Laborales, ChileValora, según lo establece el artículo 84 de la Ley N°21.442
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	Art. 7º letra A N° 4, se debería considerar los Cursos ya realizados y la Experiencia de años en la Administración de Condominios.	Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. En este sentido, la norma legal no exige acreditar una determinada cantidad de años de ejercicio en el rol de administrador(a), sino contar con los

		conocimientos y/o competencias asociados a dicha labor
HECTOR ANTONIO ZAVALA PEREZ	<p>En inciso primero V) del artículo 25º no se consigna cantidad de horas pedagógicas mínimas que deben cumplir y nota de aprobación en Cursos de Capacitación para administradores de Condominios.</p> <p>Lamentablemente todas las sugerencias mencionadas son materia de modificación de la Ley 21442, por así ha sido publicada.</p>	<p>En el artículo 25 del Reglamento sometido a Consulta Pública se indica: "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".</p>
IVAN WALTER NUÑEZ FLORES	<p>Artículo 7º Del contenido de la plataforma digital</p> <p>Para el punto A2: Se entiende la necesidad de tener la máxima cantidad de antecedentes tanto de las personas naturales como jurídicas que administran condominios, no obstante, el hacer público el detalle de toda la información recabada por el formulario puede ser perjudicial en el trabajo de los administradores, puesto que pueden verse sometidos a presiones indebidas usando los datos personales como la dirección comercial que en muchos casos corresponde a la dirección personal, como en el caso de la emisión de boletas de honorarios.</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas
Jaime Peña y Lillo Delaunoy	<p>En el artículo 7º actuado como persona natural y/o jurídica, se menciona el siguiente requisito "Cantidad total de condominios y unidades administradas".</p> <p>No corresponde y está fuera de su esfera de fiscalización el que nosotros le brindemos dicha información sensible de nuestros clientes, lo anterior es información reservada. Yo además de esta profesión ejerzo mi labor de asesor financiero, y me acabo de acreditar ante la CFM (Comisión de Mercado Financiero), dicha comisión que regula al sistema financiero no me pregunto por los nombres de mis clientes. Les recuerdo que ustedes están evaluando si tenemos las capacidades mínimas para ejercer nuestra labor de administrador.</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

<p>Jaime Peña y Lillo Delaunoy</p>	<p>Artículo 10º. Requisitos y documentos de inscripción en el Registro Nacional a título gratuito. No entiendo cómo alguien se va a inscribir en un registro gratuito, cuando dentro de las competencias se va a exigir haber realizado un curso de administración de condominios cuyos alcances, contenidos y duración aún se desconocen. Dicho curso tiene un valor de mercado que oscilara entre \$200.000 y \$300.000. Finalmente, y más grave aún es que ustedes están creando todos los incentivos para que la gente se inscriba como “GRATUITO” se coluda con los proveedores exigiéndole sobrepagos a todos sus servicios para compensar esa “GRATUIDAD”, no existe el FREE LUNCH en el mundo real.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible modificar o contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Sin embargo, existen numerosos casos de condominios en donde la administración a título gratuito es una realidad (p.e. condominios de un numero reducido de unidades cuyos copropietarios autoadministran o parte de los condominios de viviendas sociales)</p>
<p>Jessica Fernandez</p>	<p>Estoy de acuerdo con la creación del registro, y actualización de normas para la convivencia, a su vez me gustaría que hubiera un organismo público que dictará el curso para administradores de condominios ya que los que hay actualmente son muy caros, y no todos los condominios generan tantos ingresos habemos otros de carácter social con bajos recursos propios</p>	<p>La Secretaría Ejecutiva de Condominios agradece la propuesta y se compromete a estudiar las condiciones para su implementación. No obstante, la observación no tiene impactos sobre el texto reglamentario.</p>
<p>Jorge andres Díaz ayala</p>	<p>Es necesario regular la autoridad del comité sobre el administrador , ya que muchas veces el administrador es amenazado si no sigue las directrices del comite</p>	<p>Los deberes, responsabilidades, atribuciones y facultades del comité de administración constituyen una materia regulada en la propia Ley N°21.442. No obstante, debe considerarse que determinadas expresiones, consideradas como amenazas, podrían constituir delito y deben ser denunciadas en las instancias correspondientes.</p>

<p>Jorge CAbrera Ulloa</p>	<p>Creo que debería haber una categorización de profesionales de administración, por ejemplo tipo SEC que discrimina la categoría por la profesión de tenga el profesional de servicio, no es lo mismo un Ingeniero civil, que un contador, o alguien que solo tiene cursos de administración. Esto muestra la preparación de cada prestador de servicio y se profesionaliza mas el tema.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.</p>
<p>jorge gracia brevis</p>	<p>creo que esta de mas el certificado de enseñanza media ya que para hacer el curso exigen este requisito para efectuar el curso por lo menos a mi me lo pidieron en en quinta capacitación que fue donde lo efectué y en consulta con otras personas que efectuaron el curso fue lo mismo</p>	<p>Acreditar licencia de enseñanza media es un requisito establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria (ver art.84 numero 1.). El Reglamento del Registro solo viene a señalar el documento a través del cual se cumplirá el requisito exigido por la Ley.</p>
<p>JORGE HECTOR LOPEZ FUENTES</p>	<p>PROPONGO QUE SE CAMBIE LA ABREVIATURA CON LA CUAL SE IDENTIFICA A LA SECRETARIA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS. A FIN DE EVITAR CONFUSIONES CREO MEJOR QUE SE DENOMINE SEJEC O SECREJEC. LA ABREVIATURA SEC LLAMA A CONFUSION CON LA SEC QUE CORRESPONDE A SUBSECRETARIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES...UNA ENTIDAD TAMBIEN RELACIONADA CON LOS CONDOMINIOS EN LO RELATIVO A INSPECCION DE INSTALACIONES DE GAS.</p>	<p>Se acoge la propuesta. Toda mención a la sigla "SEC" es reemplazada por "Secretaría Ejecutiva de Condominios", tal como es denominada en la Ley N°21.442.</p>

Jose Antonio Cumican Alvarez	Considero que el reglamento esta bien, solo que se debería poder generar una evaluación para que la persona tenga el documento, pues debiese validar como administrador, como reconociendo los conocimientos mínimos que se debiese tener para poder ejercer la profesión, como todo personal que tiene una profesional.	La Ley N°21.442 dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.
José Manuel Jiménez Obando	Observaciones al reglamento, en el documento adjunto.	Observaciones individualizadas y respondidas en planilla de respuestas.
JUAN ANTONIO ACOSTA HERRERA	Me preocupa que el procedimiento de desvinculación no aporte causales más específicas, respecto de conductas en el ejercicio de esta actividad.	Las causales para la expulsión del Registro Nacional de Administradores de Condominios están descritas en los artículos 87 y 88 de la Ley N°21.442. Su aplicación a casos concretos, se desarrollará mediante reclamaciones presentadas ante la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
JUAN DOMINGO KUNZ SANDOVAL	1.- el borrador del registro de administradores no contempla plazos de respuesta por parte del SEC para las diferentes solicitudes que se deben hacer. 2.- En la acreditación de conocimientos, Ver si es posible convalidar los conocimientos en administración a los profesionales titulados en universidades estatales o reconocidas, y que tengan más de 5 años de experiencia.	1. El reglamento en consulta tiene por objeto regular el Registro Nacional de Administradores de Condominios, el cual indica que las gestiones para la inscripción de los administradores deben ser realizadas ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región en donde se ubica su domicilio. Los plazos para dichos trámites están contemplados en el Título V del Reglamento. 2. Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden

		necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.
Kely Luis Carranza	No me parece la nueva propuesta del registro nacional de administradores, el compartir mis datos personales es muy completo sobre todo en estos tiempos	Se acoge la observación, en términos de minimizar la información provista públicamente en el Registro Nacional. No obstante, cabe señalar que los contenidos identificados en el artículo 7° del Reglamento propuesto, están orientados a posicionar públicamente la información mínima y suficiente de las personas naturales y jurídicas que se desempeñan como administradores de condominios, para satisfacer el mandato establecido en la Ley N°21.442
Kely Luis Carranza	por otro lado me parece insólito que no allá algún tipo de diferencia entre el administrador amater con uno que maneja experiencia en el rubro, ojalá se pueda replantear los artículos donde se mencionan estos puntos.	Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento.

LUIS AURELIO
LEONEL RAMIREZ
SANHUEZA

NO SE CONSIDERA ENTIDAD CERTIFICADORA A "COLEGIO DE G ASOCIACION
GESTION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA DE CHILE"(CGAI-
CHILE)ASOCIACION QUE NOS AGRUPA
DESDE HACE VARIOS AÑOS

Las entidades autorizadas por la Ley N°21.442 para efectuar cursos de capacitación o certificar competencias laborales, se encuentran señaladas en su artículo 84, numeral 2: "Haber aprobado 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, o bien, contar con la certificación de competencia laboral 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". Por lo tanto, no es posible modificar esta norma a través del reglamento.

Luisa Cortés Puebla

- Artículo 7°:
 - En esta sección se detallan los antecedentes de las personas naturales y jurídicas que serán de público conocimiento. Sobre este punto queremos destacar que lo obligatorio para los administradores es proporcionar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva; pero esta información que proporcionan los administradores no debe necesariamente ser de público conocimiento. Sobre todo, aquellos datos de carácter personal y laboral. Ante esto, manifestamos nuestra disconformidad en el punto 2 y 3 que establece de público conocimiento la publicación de domicilio comercial, números telefónicos, correos electrónicos, cantidad de condominios administrados y sus unidades. Estos datos no son relevantes para el público debiendo por tanto el registro limitarse a publicar aquellos datos relevantes que den cuenta de la incorporación de la persona natural al registro.
 - Queremos argumentar el punto anterior mencionando que el documento denominado “RECOMENDACIONES- JURISPRUDENCIA RELEVANTE PARA LA TRANSPARENCIA EN RELACIÓN A LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES” elaborado por el Consejo para la Transparencia Establece en el artículo IV en relación a la protección de datos personales por órganos de administración del estado que se debe entre otros respetar el: b) PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados”. No siendo la finalidad de la implementación del registro generar “comunicación” entre usuarios y quienes se encuentran en el registro. Lo relevante es que la SEREMI tenga la información de contacto de los administradores y el registro de condominios administrados, pero la publicación de estos datos tanto en la plataforma como en los certificados de vigencia no revisten mayor relevancia; es más crean perjuicio a los administradores a quienes se les vulnera el derecho a la privacidad del manejo de sus datos personales y laborales exponiéndolos a la pública filtración de estos.
 - El derecho a la protección de la vida privada y datos personales no es algo trivial. Es un derecho fundamental de todo chileno consagrado en nuestra

Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:

- (Personas naturales) Datos de contacto
- (Personas jurídicas) Datos de contacto
- (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas
- (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas

constitución vigente. Art. 19. Inciso 4º: “El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley”

- Respecto al punto 5 que guarda relación con la publicación del registro de sanciones no se menciona el plazo ni forma de solicitud de eliminación de sanciones ya cumplidas. El art. 96 de la ley de copropiedad menciona que las reclamaciones prescribirán en un plazo de 2 años, pero no hay claridad sobre el plazo y procedimiento de eliminación de los registros. Sobre este punto vale la pena mencionar que en Chile se encuentra regulada la eliminación de antecedentes penales con claros requisitos y condiciones para acceder a ellas, en este caso en que sólo se trata de sanciones administrativas se debe establecer de igual caso la forma en que se regulará la permanencia de estos datos en el mencionado registro.

Luisa Cortés Puebla

- Artículo 21:
- En este punto mantenemos los mismos argumentos ampliamente mencionados sobre el artículo 7. Solicitamos, por tanto, que en la emisión de certificados de inscripción vigente sean resguardados los datos personales de los administradores personas naturales y jurídicas atendiendo a que este certificado debe tener por finalidad única “validar y dar fe la vigencia de la incorporación del administrador al registro” nuevamente destacamos que este documento no debiera buscar ser un elemento para generar medios de comunicación ni dar mayores antecedentes personales y laborales del solicitante. Pedimos se respete el PRINCIPIO DE FINALIDAD. Según lo dispone el inciso primero del art 9 de la ley N°19.628, “los datos personales deben utilizarse para los cuales hubieren sido recolectados” y el derecho a la protección de la vida privada y datos personales Art. 19. Inciso 4º: “El respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, y asimismo, la protección de sus datos personales. El tratamiento y protección de estos datos se efectuará en la forma y condiciones que determine la ley”

Para concluir, agradecemos los esfuerzos del Gobierno de Chile en lograr una mayor regulación para nuestro oficio, pondremos por tanto nuestro mayor esfuerzo en apoyar esta meta en forma conjunta; finalmente solicitamos nuestras observaciones sean acogidas.

LUISA ELIZABETH CORTÉS PUEBLA
Gerente Administrador - COMUNITIVA
COOPERATIVA PARA LA OPTIMIZACION DE COSTOS Y PROTECCION DE
DERECHOS DE COMUNIDADES Y ADMINISTRADORES LIMITADA
RUT 65.206.589-9

Los contenidos que forman parte del Certificado de Inscripción Vigente, serán mayores a los disponibles públicamente en la plataforma. La emisión de dicho Certificado será realizada únicamente a petición de la persona natural o jurídica inscrita en el Registro, de manera que siempre mantendrá control respecto de la entrega de dichos antecedentes.

<p>Luisa Cortés Puebla</p>	<p>Nuestra Cooperativa, COMUNITIVA, es la primera Cooperativa en Chile formada para velar por la optimización de costos y protección de derechos de condominios y sus administradores. En la actualidad alrededor del 24% de las viviendas en Chile se acogen al régimen legal de copropiedad inmobiliaria. Para regular el correcto y libre ejercicio de quienes administran estas comunidades se crea el registro nacional de administradores; nos pronunciaremos sobre el borrador del reglamento de este registro:</p> <ul style="list-style-type: none">• Artículo 1°:<ul style="list-style-type: none">o En esta sección se describe a la Secretaría Ejecutiva de Condominios como “SEC”; cabe mencionar que las comunidades y sus administradores ya somos supervisados en el ámbito de electricidad y combustibles por un estamento gubernamental denominado “SEC” y es la Superintendencia de Electricidad y Combustibles quienes incluso tienen un sitio web con la misma denominación. Sugerimos, por tanto, que la Secretaría sea denominada con otro nombre, por ejemplo: SECON, para evitar confusiones, errores de procedimientos y malos entendidos.	<p>Se acoge la observación y se modifica en el texto del Reglamento propuesto.</p>
----------------------------	--	--

Luisa Cortés Puebla

Artículo 10°:

- En esta sección se detallan los requisitos y antecedentes que serán relevantes para la incorporación de administradores a título gratuito. Llama poderosamente la atención la omisión de un requisito indispensable que debiera cumplir cualquier persona que busca dirigir una organización que presenta un alto grado de competencias en su dirección como lo es un condominio. No se incorpora como requisito de incorporación la probación de enseñanza media ni de un curso de capacitación en administración de comunidades.

o Sobre este tema destacamos y valoramos que para los administradores a título oneroso se establezca un claro y detallado programa de capacitación, pues es la capacidad mínima que todo administrador independiente si percibe remuneración o no, debiera tener. El hecho de que el administrador no sea remunerado no disminuye la complejidad de las áreas y diversas temáticas que debe afrontar la comunidad. Sin ir mas lejos, la dirección del trabajo no discrimina al momento de multar millonariamente si el empleador infractor es un condominio o una empresa; por tanto, el riesgo al que se expone la comunidad al ser dirigida por una persona sin acreditar las competencias, es altísima.

o Respecto a la no obligatoriedad de enseñanza media también nos llama la atención pues este administrador a título gratuito debe dirigir al personal de conserjería, quienes SI TIENEN LA OBLIGATORIEDAD DE TENER ENSEÑANZA MEDIA RENDIDA según los requisitos mencionados en el MANUAL OPERATIVO DE SEGURIDAD PRIVADA publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de Julio de 2020, debiendo también realizar un curso y certificación de capacitación en materias de seguridad regulado por el OS10 de Carabineros de Chile.

Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento.

<p>Luisa Cortés Puebla</p>	<p>o Se establece que el Registro Nacional de Administradores sea de carácter único, público, obligatorio y gratuito. Esta es la base de nuestra regulación; teniendo los administradores la obligatoriedad de entregar la información que requiera la Secretaría Ejecutiva resguardando los datos personales en virtud de la ley N°19.628 sobre protección de datos personales (sobre esto profundizaremos en los siguientes artículos analizados).</p> <p>o Nota al margen. La conformación del Registro Nacional de Administradores conforme al Artículo 83 de la Ley de Copropiedad y en este se puede inferir que su misión es que “ busca regular el ejercicio de la actividad, para ello se especifican requisitos de inscripción a cumplirse previamente además de la obligatoriedad de proporcionar antecedentes para que las respectivas SEREMIS regionales conozcan y resuelvan las eventuales reclamaciones que se presenten”. Este registro no tiene por finalidad en ningún caso ser un medio público de contacto entre condominios, administradores, o usuarios de ningún tipo. Debemos recordar que el manejo de información de carácter personal se debe ceñir a lo que regula la ley 19.628</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas
<p>MARCO ANTONIO MENA RAMÍREZ</p>	<p>ARTI. 23, NO DESCRIBE LOS ANTECEDENTES QUE PUEDE SOLICITAR LA "SEC", POR LO QUE ES OTRA FACULTAD ARBITRARIA.</p>	<p>El artículo 20 de la Ley N°21.442 señala las funciones del administrador. En su numeral 11) se indica: "Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Condominios en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como administrador o subadministrador de un condominio, a la composición del comité de administración, resguardando los datos personales en virtud de la ley N° 19.628, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del condominio, tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y</p>

realización de simulacros anuales de evacuación". Cabe mencionar que las funciones del SEC están definidas en el art.97 de la Ley 21.442.

MARCO ANTONIO
MENA RAMÍREZ

TITULO IV ART.14 PÁRAFO 1, CONTIENE RESTRICCIONES QUE COARTA LA LIBERTAD DEL PRESTADOR DEL SERVICIO Y RESTRINGE LA LIBRE COMPETENCIA DEL SERVICIO QUE SE OFRECE PUDIENDO OBLIGAR ARBITRARIAMENTE A QUIEN DECIDA NO COBRAR EN PRIMERA INSTANCIA A NUNCA HACERLO, A MENOS QUE SE VUELVA A INSCRIBIR A TÍTULO ONEROSO, QUE CLARAMENTE ÉSTE TÍTULO LO DEBERÍA SER A CRITERIO DE LA COMUNIDAD EN PRIMERA INSTANCIA Y NO DE ESTE REGLAMENTO.

El artículo 83 de la Ley N°21.442 señala que los administradores deberán inscribirse en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, ya sea que ejerzan su labor en forma gratuita u onerosa, reconociendo, de esta forma, la posibilidad de que los administradores presten sus servicios en ambas modalidades. A continuación, en el artículo 84, la Ley diferencia los requisitos a satisfacer por los administradores que prestan servicios de forma gratuita de aquellos que lo hacen en forma onerosa, poniendo una carga de requisitos mayor sobre el segundo. Esta diferencia se expresa en los artículos 10 y 11 del reglamento del Registro Nacional, a través de los cuales se establecen los requisitos y documentos que deben presentar los administradores según la modalidad en que prestan sus servicios. Asimismo, la diferencia en la carga de requisitos establecidos en la Ley 21.442 se debe a que los administradores que se inscriban en la modalidad gratuita (y, por lo tanto, solo se les exija demostrar los requisitos del artículo 10 del Reglamento) no podrán ejercer sus funciones en la modalidad onerosa. Por el contrario, aquellos administradores que se inscriban en la modalidad onerosa (y, por lo tanto, cumplan los requisitos exigidos en el artículo 11 del reglamento) no tendrán inconvenientes en prestar servicios de forma gratuita si así lo decidieren, pues han sobrepasado el cumplimiento de los requisitos

exigidos para dicha modalidad. Cabe mencionar que el artículo 12 del reglamento, considera la posibilidad de cambio en la modalidad de inscripción.

MARCO ANTONIO
MENA RAMÍREZ

TÍTULO V, ART.20, ES UN CRITERIO ARBITRARIO EL RENOVAR ANUALMENTE "LA VIGENCIA", DEBERÍA HABER UN PERIODO DE 3 AÑOS, PARA IR RENOVANDO LA VIGENCIA DE "ADMINISTRADOR".

TITULO VI, ART.22, ESTE ARTICULO RESTRINGE DE MANERA ARBITRARIA LA VIGENCIA DEL "ADMINISTRADOR REGISTRADO". LA LEY ES CLARA RESPECTO DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y LO CONTENIDO EN ESTE ARTÍCULO NO ES PARTE DE LA LEY.

El artículo 84 de la Ley N°21.442 indica que "no podrán inscribirse en el Registro Nacional de administradores y subadministradores que hubieren sido condenados por alguno de los delitos contemplados en los Títulos VIII y IX del Libro Segundo del Código Pena". Asimismo, establece como requisito contar con licencia de enseñanza media y aprobar un curso de capacitación en materias de administración o contar con la certificación de competencias labores. De los tres requisitos, solo los antecedentes penales corresponden a una situación cambiante y que, por lo tanto, debe ser demostrada periódicamente. En el caso de las personas jurídicas, es necesario que acrediten su existencia y vigencia. Es por esto que el artículo 20 del reglamento, referente a la mantención de la vigencia de la inscripción, exige a las personas jurídicas renovar el certificado de antecedentes y demostrar que se mantienen vigentes.

Marlene Ivonne
Parra Lara

En los artículos 22 y 23 se dispone ciertas causales de inicio de procedimiento con la siguiente redacción " la SEREMI podrá iniciar un pro..." Lo anterior abre una interpretación que podría tener relación con el uso de facultades discrecionales del Jefe de Servicio, en orden en ejercer o no dicha facultad. Viéndolo de dicho modo ¿de que fundamentos se pretende hacer uso para denegar el uso de esta facultad discrecional? me parece que la redacción actual abre un plano de incertidumbre para los entes técnicos fiscalizadores enfrentándolos con la facultad discrecional de autoridades de exclusiva confianza. A modo contributivo se podría indicar que el uso de dicha facultad será delimitada a través de circulares de la secretaría ejecutiva, o algo similar

Se acoge la propuesta. Considerando la facultad otorgada a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el artículo 91 de la Ley N°21.442, la Secretaría Ejecutiva de Condominios incluirá la obligación de hacer uso de dicha facultad toda vez que se den las circunstancias que describe el citado artículo, a través de la resolución ministerial que instruya la implementación de los procedimientos y sanciones ante el incumplimiento de

previando una eventual ineficacia en el uso de la herramienta. Es todo cuanto puedo señalar, agradeciendo el profundo trabajo realizado.

administradores. No obstante, la observación no tiene impactos sobre el texto reglamentario.

Natalia Yudith
Corales Guerra

En ningún artículo de la ley señala sanciones para los residentes o comité de administración que entreguen falso testimonio ante una denuncia al minvu por mala gestión por parte del administrador. Tampoco hay sanciones ante amenazas verbal y escritas, agresiones, etc. al administrador que es algo que vivimos día a día en las comunidades. Solo se informan las sanciones que uno tendrá como administrador.

La interposición de una reclamación ante la SEREMI MINVU, está sujeta a una evaluación de admisibilidad, en atención a motivos que resulten descritos y los medios de prueba que sean presentados. En todo caso, los administradores contarán con la posibilidad de efectuar descargos y dar respuesta ante las acusaciones presentadas. En tanto, las amenazas o agresiones de las que pudieren ser víctimas los administradores, en el desempeño de su rol, deben ceñirse a los procedimientos ya contemplados a través de la justicia civil y/o penal, según corresponda.

Finalmente, la Secretaría Ejecutiva de Condominios agradece la propuesta y se compromete a estudiar la posibilidad de regular el mal uso del sistema de reclamaciones y sanciones como forma de hostigamiento a la labor de administradores.

<p>rodrigo vergara schublin</p>	<p>No debiera haber exigencia del curso de administración a administradores de empresa titulados o a ingenieros comerciales titulados con experiencia en el área o con cursos en propiedades.</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Considerando que el oficio de administrador(a) de condominios requiere conocimientos y competencias específicas que no se corresponden necesariamente a los contenidos formativos de carreras técnicas o profesionales en particular, la Ley dispone la posibilidad de acreditar cursos de capacitación en la materia, o bien, certificar las competencias laborales para quienes ya cuentan con experiencia en la administración de condominios.</p>
<p>Víctor Hugo Paredes Villar</p>	<p>No se debiera ser público la información de contacto del administrador. Así como se protege a los empleados públicos, debiera existir un artículo que protega la integridad física del administrador.</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación: - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas a través de los administradores o subadministradores asociados a la persona jurídica.</p>
<p>Ana Maria de los Angeles Rojas Carrasco</p>	<p>TÍTULO III De los requisitos y documentos de inscripción Artículo 9°. Requisitos Generales: Existen administradores ejerciendo a título gratuito y a título oneroso. ¿Se inscriben en los dos acápite? No queda claro.</p>	<p>No, son categorías excluyentes. En la práctica, los administradores inscritos a título gratuito solo pueden desempeñarse como tales; en tanto, los administradores a título oneroso pueden desempeñarse remunerada o gratuitamente, lo</p>

que quedará consignado al vincular a cada administrador con un condominio que forme parte del Registro de Condominios Habitacionales

Fernando Esteban Aguirre Fernández Adicionalmente, en el mismo artículo, conocer donde se encuentra disponible el citado “Programa de capacitación para administración de condominios”.

Muchas gracias.

En base a lo estipulado en el artículo 84 de la Ley N° 21.442, el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios debe establecer los ámbitos de contenidos mínimos asociados a los procesos de capacitación y certificación de competencias. El levantamiento, identificación y construcción del perfil de competencias, es un proceso que se lleva a cabo a través de la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, ChileValora. Uno de los productos derivados de esta tarea, corresponde a la construcción de un Perfil de Capacitación, que será avalado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo SENCE y será de público conocimiento durante el primer semestre de 2023.

Fernando Esteban
Aguirre Fernández

Buen día, quisiera saber a qué se refiere el contenido "Enfoques de derechos humanos aplicados a las relaciones comunitarias" citado en el punto "iv" del "Artículo 25°. De los contenidos y competencias".

El establecimiento del Enfoque de Derechos Humanos aplicado a las relaciones comunitarias se sustenta en la incorporación del Enfoque basado en Derechos Humanos (EBDH) en las políticas públicas del Estado de Chile.

El EBDH es un marco conceptual para el proceso de desarrollo humano que, desde el punto de vista normativo, adopta normas internacionales de derechos humanos para orientarse operacionalmente a su promoción y protección. Su propósito es "analizar las desigualdades que se encuentran en el centro de los problemas de desarrollo y corregir las prácticas discriminatorias y el desigual reparto de poder que obstaculiza el desarrollo" (ACNUDH, 2006). Su incorporación en las políticas públicas responde a la obligación de los Estados de respetar y proteger los derechos humanos, en virtud de lo establecido en los sistemas internacionales de DDHH.

Los principios transversales del EBDH son:

1. Igualdad y no discriminación
2. Acceso a mecanismos de reclamo administrativo y judiciales
3. Participación de la sociedad civil
4. Acceso y producción de información (rendición de cuentas y responsabilidad)

En lo particular, la incorporación de enfoques de derechos humanos en el Reglamento del Registro

Nacional de Administradores de Condominios, busca asegurar que los procesos de capacitación y de certificación de competencias laborales, integren el conocimiento sobre los alcances de dicho enfoques en las prácticas de administración, adquiriendo protocolos y directrices concretas para el abordaje de eventuales tensiones, conflictos y situaciones de violencia basados en diferencias intercultural, sexo-genéricas, vinculadas al curso de vida, entre otras.

<p>Horacio Toro Pérez</p>	<p>Me interesa conocer el mecanismo mediante el cual los Administradores vamos a poder, en la realidad, integrarnos al Registro Nacional de Adnubustradres. Qué documentos se van a necesitar para poder integrarse al Registro.</p>	<p>El Reglamento sometido a Consulta Pública, en su Título III: De los requisitos y documentos de inscripción, señala los requisitos para inscribirse en el Registro Nacional de Administradores. En tanto, su Título V: Del procedimiento de Inscripción en el Registro, establece el proceso a seguir.</p>
<p>IVAN WALTER NUÑEZ FLORES</p>	<p>Artículo 7° Del contenido de la plataforma digital Para el punto A3: no se especifica si los condominios y unidades administradas se computarán sólo para aquellos condominios que están adscritos al régimen de copropiedad, se entiende que por la naturaleza de la ley sólo debiesen registrarse esos antecedentes, pero se puede prestar a confusión porque la labor de administración también se ejerce en condominios no adscritos a este régimen. Junto con ello, el mostrar la cantidad de condominios y unidades administradas puede suponer una desventaja para administradores que quieran ingresar a administrar, en comparación a quienes posean varios condominios.</p>	<p>El Registro Nacional de Administradores de Condominios operará únicamente respecto de inmuebles formalmente acogidos a régimen de copropiedad inmobiliaria</p>
<p>IVAN WALTER NUÑEZ FLORES</p>	<p>Artículo 19 No se indica si tal expediente es de uso exclusivo de la SEC o es de acceso público o puede ser solicitado bajo determinadas leyes.</p>	<p>Se acoge el comentario, en el sentido de explicitar sus alcances en la reglamentación de la Ley. Sin perjuicio de lo anterior, cabe precisar que la Secretaria Ejecutiva de Condominios, como parte de la administración del Estado, está regulada por la Ley N°20.285 de Acceso a la Información Pública, aspecto que debe ser compatibilizado con las exigencias de la Ley N!19.628, sobre protección de la vida privada.</p>

<p>IVAN WALTER NUÑEZ FLORES</p>	<p>Para el punto A5: El registro y detalle de las sanciones deben poder ser visualizadas o informadas que se pueden consultar en algún repositorio y que esas sanciones tengan un plazo permanente y no puedan ser borradas.</p> <p>Para el punto B1: Además del nombre de la persona jurídica se deben detallar los nombres de fantasía que pueda utilizar tal persona jurídica.</p> <p>Para el punto B5 y punto B6 los mismos comentarios de A3 y A5.</p>	<p>Esta es una materia a regular en el Reglamento de la Ley, no corresponde al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.</p>
<p>IVAN WALTER NUÑEZ FLORES</p>	<p>Artículo 8° Clasificación del registro:</p> <p>Considerar que un administrador persona natural o jurídica también podría presentar los dos estados al administrar comunidades a título gratuito u oneroso y que podría visualizarse en la plataforma en las dos categorías y que pueden inscribirse en ambas cumpliendo los requisitos.</p> <p>Artículo 12</p> <p>Se entiende que los administradores de título gratuito sólo podrían estar en esa categoría y eso no necesariamente tiene que ser así por lo mencionado anteriormente.}</p>	<p>Los requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios están regulados en la Ley N°21.442, por lo que no es posible contravenir dichas disposiciones a través de un reglamento. Adicionalmente, es relevante señalar que los administradores a título gratuito solo podrán ejercer labores de administración en ese esquema de relación, mientras que los administradores a título oneroso podrán desempeñarse de manera gratuita o remunerada, situación que se consignará al individualizar el condominio administrado.</p>
<p>Jaime Peña y Lillo Delaunoy</p>	<p>No veo en su borrador ninguna cláusula de confidencialidad y resguardo de la información sensible que les estamos entregando. Les menciono que nosotros custodiamos activos cuyo valor superan los varios millones de dólares. Detrás de la administración de un edificio y/o condominios de casas existen diferentes proveedores de servicios, que pagarían por tener dicha base de datos.</p>	<p>Todos los procedimientos públicos vinculados al manejo de la información se encuentran regulados. En este sentido, cabe atender a las disposiciones de la Ley N°19.628 sobre protección de la vida privada y la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.</p>

<p>Marisol Mardones Verdugo</p>	<p>Revise el borrador y deja varias inquietudes, sera fuente de información para que las comunidades escojan administrador? Si es asi, que oportunidad tienen los que recién van entrando a la profesion?</p>	<p>La plataforma digital del Registro Nacional de Administradores de Condominios no tiene por objeto vincular la oferta y la demanda por servicios de administración inmobiliaria, sino formalizar las condiciones de ejercicio laboral de los administradores de condominios, de acuerdo a los requisitos establecidos en la Ley y el Reglamento sometido a Consulta Pública. No obstante, la plataforma permitirá que copropietarios interesados en contar con los servicios de un(a) administrador(a) puedan verificar su estado de inscripción en el Registro Nacional.</p>
<p>Marisol Mardones Verdugo</p>	<p>Por otra parte, es realmente necesario exponer tanto la información personal de los administradores? No tienen derecho a un mínimo de privacidad? Y en el caso de ser sancionado como se sale de eso y cuanto tiempo sera informado?</p>	<p>Se acoge la observación. Se excluye de la publicación: - (Personas naturales) Datos de contacto - (Personas jurídicas) Datos de contacto - (Personas naturales) Cantidad total de condominios y unidades administradas - (Personas jurídicas) Cantidad total de condominios y unidades administradas a través de los administradores o subadministradores asociados a la persona jurídica.</p>
<p>Paula Saleh Carranca</p>	<p>Estimados: Buenas noches, junto con saludar me gustaría que se pueda identificar la manera en que un administrador provea subsanar alguna anotación a la que sea sometido.</p>	<p>Se acoge observación para análisis jurídico en relación a los contenidos del Reglamento de la Ley</p>
<p>Sergio Nicolás Delpino Allú</p>	<p>La modificación del Reglamento de Copropiedad necesita que ser aprobada en asamblea extraordinaria, si no se logra conseguir la asistencia minima, con</p>	<p>Esta es una materia a regular en el Reglamento de la Ley, no corresponde al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.</p>

	cuantas asambleas fallidas con asistencia de un Notario se debe de recurrir al Juzgado de Policia Local para que el Magistrado la apruebe o rechace	
Sergio Nicolás Delpino Allú	En ausencia de Administrador (fallecimiento, renuncia, otros) por cuanto tiempo el presidente del Comité lo puede reemplazar en su cargo.	Esta es una materia a regular en el Reglamento de la Ley, no corresponde al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
Carmen Gloria Bacigalupe Rodriguez	Iniciandome	
Carol Ruiz Escobar	Comité de administración	
Carol Ruiz Escobar	Comité de administración	
Cecilia Vera Ibañez	Ninguna	
Cesar Elizardo Carrillo Ibañez	Estudí administración Vivo en condominio y me interesa el tema	
Dallana Araya Castro	1.	
Enrique Valdes	sin observaciones	
Giana Ingrid Guajardo González	Me gustaria aprender pues en mi edificio hay muchas irregularidades	
Héctor Romo Brizuela	Comunidad vertical de 8 edificios de 5 pisos	
Jacqueline soledad tobar Hernández	Ninguna	
Jaime Balbontín Gárnica	Tras una detenida lectura al borrador del Reglamento, no tengo reparos o comentarios al respecto.	
JAZMIN CID	SOY PROPIETARIA	
JESSICA PAOLA LEAL ARTEAGA	ME PARECE GENIAL QUE SE PUEDA FORMALIZAR EL REGISTRO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS	
Jesus Alexander Duarte Zambrano	.	

JORGE RICARDO MARTINEZ BOLIVAR	Tengo mi empresa desde el 02 de junio de 2002 llevo 20 años administrando	
José Hernán Cortés Bahamondes	Estimada Sra. Doris Gonzalez: He leído detenidamente la propuesta de Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios y comparto plenamente el texto y el espíritu que lo inspira en el marco de la ley 21.442. Ambos instrumentos han sido el anhelo de numerosos Administradores por mucho tiempo y viene a resolverlo. En mi calidad de Socio Fundador de AGACECH, vengo a expresar mi satisfacción y aprobación a la propuesta de Reglamento. Saluda atentamente a usted, José Hernán Cortés Bahamondes- R.U.T. 6.449.503-8	
JOSE JEREZ LUNA	QUISIERA OBTENER MAS INFORMACION	
juana faundez	No adjunto archivos, ya que no los tengo a mano. Tealicé ,i Diplomado en la escuela CONDOMINIOS	
Kristidi Andrés Acevedo Rojas	Dado lo leído de él borrador y la minuta para la nueva ley 21.442 y respondiendo a la propuesta de reglamento de registro nacional de administradores de condominios. Me parece bastante bien y completo. A ponerla en marcha e ir mejorando lo que haya que mejorar en el camino.	
Luis Triana	no estoy de acuerdo con los cambios del reglamento 21442	
Mackarena Munoz	Sin observaciones	
Marcela Lepe	Administración de Activos Inmobiliarios	
margarita Gutierrez	hola, quiero participara porque trabajo diariamente con la norma a reglamentar.	
Paula Saleh Carranca	Adicionalmente a ello, creo fundamental que si nos otorgaran tantas nuevas obligaciones. Deban además; entregarnos algún tipo de protección frente a los condominios, es decir que se nos considere de alguna forma para la finalización de los contratos, ya que en muchos casos estos son anulados por nuevos comités de manera antojadiza, dejando a personas desprotegidas laboralmente de un momento a otro.	La Ley N°21.442 no considera protección especial para las personas que se desempeñan como administradores de condominios. De este modo, ante situaciones que lo ameriten, deben concurrir a las instancias existentes en materia laboral, civil y/o penal.

Paulina Ossandón Troncoso	Condominio
Paulina Ossandón Troncoso	Reglamento
Rafael Eduardo	Vivo actualmente en Edificio
Ricardo Quappe Pinto	Miembro de Comité.
RODRIGO ANDRÉS CONTRERAS DOSAL	Ninguna
solange barrera cifuentes	comunidad bello