

INFORME DE GESTION

De acuerdo a la gestión encargada mediante contrato honorarios suscrito con la Municipalidad de Padre Hurtado, comunico a Ud. Informe correspondiente al mes de ~~mayo~~ del año 2026, en relación a los siguientes cometidos:

- Prestar asesoría jurídica a vecinos y vecinas de la comuna en Ley 21.442 "Nueva Ley de copropiedad inmobiliaria.
- Realizar atención espontanea de vecinos y vecinas de la comuna sobre Ley 21.442.
- Realizar registro documentado de las atenciones realizadas.
- Realizar informe mensual de las actividades encomendadas.

COMETIDO N° 1: Asesoría Jurídica a la Comunidad sobre la Ley N° 21.442 "Ley de Copropiedad Inmobiliaria"

Durante el mes de mayo de 2026, se desarrolló un ciclo de orientaciones jurídicas dirigido a vecinos y vecinas de la comuna de Padre Hurtado, con la finalidad de entregar información comprensible, actualizada y útil respecto de la Ley N° 21.442, normativa que regula la Copropiedad Inmobiliaria en el país.

En este periodo, se brindó atención a 20 residentes, quienes plantearon diversas inquietudes vinculadas con la aplicación práctica de la ley, especialmente considerando la entrada en vigencia de su reglamento el día 9 de enero de 2025. Este nuevo escenario normativo ha generado múltiples dudas en las comunidades habitacionales, evidenciando la importancia de contar con orientación técnica y jurídica que facilite su correcta implementación.



El objetivo central de estas asesorías fue proporcionar apoyo especializado, aclarar consultas concretas y contribuir a que los vecinos comprendan de mejor manera los derechos, deberes y procedimientos establecidos en la normativa vigente. Con ello, se busca favorecer una administración más ordenada, transparente y participativa al interior de los condominios, promoviendo además una mejor convivencia comunitaria.

Las atenciones se efectuaron tanto de manera presencial en dependencias municipales como a través de derivaciones internas realizadas por otras unidades del municipio. Cada situación fue revisada de forma particular, entregando recomendaciones jurídicas acordes a las necesidades y características de cada comunidad. Entre las principales materias abordadas se encuentran:

Registro Nacional de Administradores de Condominios: Se orientó a los vecinos respecto del procedimiento de inscripción en el registro administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explicando los requisitos exigidos y la relevancia de verificar que quienes ejercen labores de administración se encuentren debidamente habilitados.

Pago de Gastos Comunes: Se aclararon consultas relacionadas con la obligación de pago de los gastos comunes, los plazos establecidos para su cumplimiento y las posibilidades de regularización en aquellos casos donde existan dificultades económicas, promoviendo siempre alternativas de solución acordadas entre las partes.

Sistema de Reclamos y Régimen Sancionatorio: Se informó sobre los mecanismos disponibles para presentar reclamos frente a eventuales incumplimientos de los administradores, ya sea ante el MINVU o la SEREMI de Vivienda correspondiente. Asimismo, se explicaron las posibles medidas sancionatorias, que pueden ir desde amonestaciones hasta la suspensión de la inscripción en el registro respectivo.

Participación Comunitaria y Normas de Convivencia: Se entregó orientación sobre la participación de propietarios, arrendatarios, cónyuges y representantes en instancias comunitarias, así como sobre el funcionamiento de los comités de administración. También se abordaron materias vinculadas a la tenencia responsable de mascotas, la convivencia interna y el uso de medios electrónicos para citaciones, comunicaciones y votaciones.



Requisitos para Transferencia de Unidades: Se informó sobre la obligación de acreditar la inexistencia de deudas de gastos comunes al momento de vender, ceder o transferir una unidad dentro de un condominio, explicando la importancia de este requisito para resguardar la transparencia en dichas operaciones.

En síntesis, las actividades realizadas durante mayo de 2026 permitieron fortalecer el conocimiento de la comunidad respecto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, generando un espacio de orientación preventiva, cercana y directa. Asimismo, se proyecta dar continuidad a este tipo de jornadas, con el propósito de seguir apoyando a los vecinos y vecinas en la adecuada aplicación de la normativa vigente.

COMETIDO N° 2: Atención Espontánea de Vecinos sobre la Ley N° 21.442

Durante el mismo periodo, se realizaron atenciones jurídicas individuales a vecinos y vecinas que concurren espontáneamente al municipio para efectuar consultas relacionadas con la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Estas atenciones permitieron entregar una asesoría más personalizada, orientando a cada residente conforme a la situación particular planteada y facilitando la comprensión de los alcances prácticos de la normativa. De esta manera, se contribuyó a que los vecinos pudieran identificar sus derechos, deberes y posibles vías de acción frente a conflictos o dudas surgidas dentro de sus comunidades.

Las consultas más recurrentes estuvieron relacionadas con las siguientes materias:

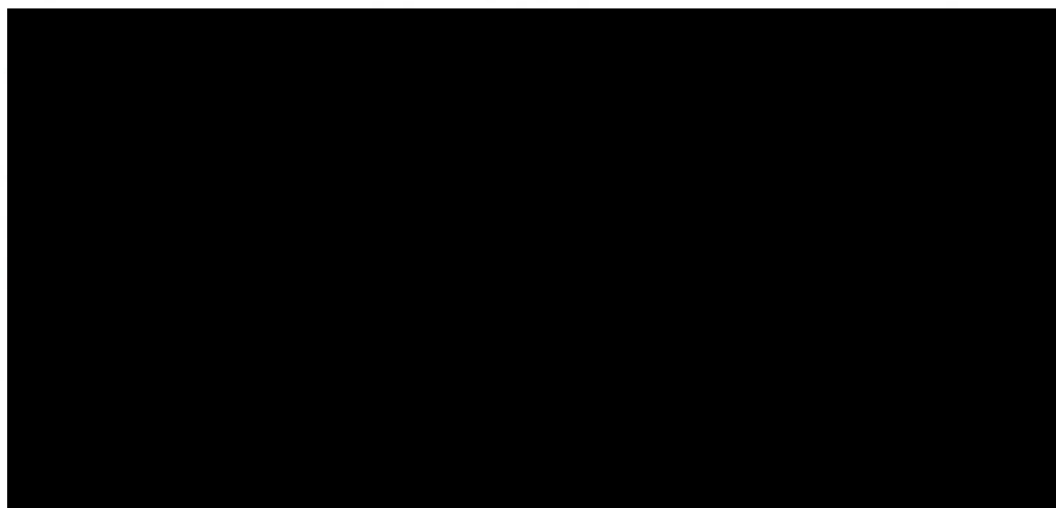
1. Gastos comunes: determinación de montos, reajustes, aplicación de intereses por mora, cobros pendientes y alternativas para regularizar deudas.
2. Administración de condominios: requisitos legales para ejercer la administración, funciones, responsabilidades, límites de actuación y deberes frente a la comunidad.
3. Comités de administración: consultas sobre su conformación, elección de integrantes, quórum requerido, representación y atribuciones dentro del condominio.
4. Formación y certificación: información relativa a cursos, capacitaciones y requisitos exigidos para quienes deseen desempeñarse como administradores de comunidades.



Junto con la orientación jurídica directa, se entregó información sobre instituciones, servicios públicos y organismos competentes a los cuales recurrir en caso de requerir una atención especializada o la derivación de determinadas situaciones. Entre ellos se consideraron:

- Clínicas Jurídicas Universitarias
- Ministerio Público y Fiscalía Local
- Defensoría Penal Pública
- Juzgados de Policía Local
- Servicio de Registro Civil e Identificación
- Servicio de Impuestos Internos
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Servicio Nacional del Consumidor
- Oficina de Mediación Familiar
- Conservador de Bienes Raíces
- Archivo Judicial
- Centros de Atención a Víctimas

Estas acciones permitieron reforzar el rol del municipio como una instancia cercana de apoyo, información y orientación jurídica para la comunidad. Asimismo, contribuyeron a facilitar el acceso a antecedentes relevantes, promover la resolución pacífica de conflictos y fomentar el diálogo como herramienta fundamental para mejorar la convivencia al interior de los condominios.





DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

Semanas del 04 al 11 de mayo 2016

MES:

Mayo 2016

| | NOMBRE | RUT | DIRECCIÓN | TELÉFONO | MATERIA | FIRMA |
|----|----------------------------|-----|-----------|----------|---------|-------|
| 1 | <i>Blanca</i> | | | | | |
| 2 | <i>Mariela P.</i> | | | | | |
| 3 | <i>Marta Bustamante P.</i> | | | | | |
| 4 | <i>Estela Norambuena</i> | | | | | |
| 5 | <i>Silviano Venegas F.</i> | | | | | |
| 6 | <i>Rosario Corrao</i> | | | | | |
| 7 | <i>Patricia Sotero</i> | | | | | |
| 8 | <i>Gloria Osorio Rojas</i> | | | | | |
| 9 | <i>Fernanda Lopez</i> | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |
| 12 | | | | | | |



UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

CC

CC

RECEIVED BY THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES
DIWATA CAMPUS
DILORAN, QUEZON PROVINCE
MAY 15 1968

| NO. | DATE | DESCRIPTION | AMOUNT | INITIALS | REMARKS |
|-----|---------|---|--------|----------|---------|
| 1 | 5/15/68 | RECEIVED BY THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY | | | |
| 2 | 5/15/68 | UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES | | | |
| 3 | 5/15/68 | DIWATA CAMPUS | | | |
| 4 | 5/15/68 | DILORAN, QUEZON PROVINCE | | | |
| 5 | 5/15/68 | MAY 15 1968 | | | |



DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASESORÍA LEGAL A LA COMUNIDAD

Semana del 12 al 29 mayo de 2026.

MES:

Mayo 2026

| NOMBRE | RUT | DIRECCIÓN | TELÉFONO | MATERIA | FIRMA |
|-----------------------------------|-----|-----------|----------|---------|-------|
| 1 <i>Juan E. Diego Morales</i> | | | | | |
| 2 <i>Aracelio Otero Saucedo</i> | | | | | |
| 3 <i>E. Valenzuela</i> | | | | | |
| 4 <i>Verónica Valenzuela C.</i> | | | | | |
| 5 <i>Graciela Solís Cuevas</i> | | | | | |
| 6 <i>Elvira Ballesteros</i> | | | | | |
| 7 <i>Gloria Espinosa Barredas</i> | | | | | |
| 8 <i>Solange Rarria Pinto</i> | | | | | |
| 9 <i>Genia Van Gavez</i> | | | | | |
| 10 <i>Gloria Alvarez Gomez</i> | | | | | |
| 11 <i>En Torresquez R.</i> | | | | | |
| 12 | | | | | |



UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES

DEPARTMENT OF MATHEMATICS

RESEARCH REPORT NO. 53

MAR 1953

100

55

| NUMBER | TITLE | AUTHOR | EXTENSION | REMARKS |
|--------|-------|--------|-----------|---------|
| 1 | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... | ... |