



Dirección de Asesoría Jurídica

PADRE HURTADO,

CERTIFICADO

JORGE ROA KRUGER, DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA, viene a certificar en conformidad los servicios prestados en esta dirección correspondiente al mes de agosto del año 2026, bajo el marco del Programa de Asesoría Legal a la Comunidad al siguiente prestador:

- MATIAS IGNACIO MARCHANT ROJAS

Se extiende el presente certificado, para cursar el pago correspondiente al mes de agosto del año 2026.



JORGE ROA KRUGER
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA



**PARA : DIRECTOR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

**DE : MATIAS IGNACIO MARCHANT ROJAS
ABOGADO.**

Padre Hurtado, agosto del año 2026.

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 agosto 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.º 1: ORIENTACIÓN JURÍDICA COMUNITARIA SOBRE LA LEY N.º 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Durante el mes de agosto de 2026 se desarrollaron diversas acciones de orientación jurídica dirigidas a vecinos y vecinas de la comuna de Padre Hurtado, enfocadas principalmente en la difusión, comprensión y aplicación práctica de la Ley N.º 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y su respectivo reglamento, vigente desde el 9 de enero de 2025.

Durante el período se atendió a un total de 30 personas, quienes plantearon consultas relacionadas con distintas situaciones que afectan a condominios y comunidades habitacionales de la comuna. La implementación del actual marco normativo ha generado un creciente interés por conocer sus disposiciones, especialmente en materias vinculadas con la administración, los gastos comunes, la participación de los copropietarios y los mecanismos disponibles para resolver controversias.



Se informó sobre las vías disponibles para formular reclamos frente a posibles incumplimientos o irregularidades en la administración de condominios, explicándose igualmente las competencias de los organismos encargados de la fiscalización y supervisión en esta materia. ✓

d. Participación y organización de las comunidades:

Se resolvieron dudas relacionadas con la intervención de propietarios, arrendatarios y representantes en la vida comunitaria, especialmente respecto de asambleas, adopción de acuerdos, quórums, representación y funcionamiento de los comités de administración.

e. Convivencia y utilización de bienes comunes:

Se abordaron situaciones relacionadas con el uso y conservación de espacios comunes, cumplimiento del reglamento de copropiedad, tenencia responsable de mascotas y utilización de herramientas tecnológicas para comunicaciones, citaciones, reuniones y procesos de votación. ✓

f. Transferencia de unidades:

Se proporcionó orientación respecto de las obligaciones que deben considerarse en operaciones de venta, cesión o transferencia de inmuebles sujetos al régimen de copropiedad inmobiliaria, particularmente en lo relacionado con la situación de los gastos comunes y otras obligaciones económicas asociadas a la unidad. ✓

Las acciones ejecutadas durante agosto de 2026 permitieron acercar información jurídica especializada a la comunidad y facilitar una mejor comprensión de las disposiciones que regulan la convivencia y administración de los condominios.

Especial relevancia tuvo la participación en la jornada de Municipio en Terreno realizada en Santa Mónica, por cuanto permitió ampliar la cobertura de atención hacia sectores rurales de la comuna y generar una instancia de contacto directo con vecinos y vecinas que, por razones territoriales o de acceso, pueden presentar mayores dificultades para concurrir regularmente a dependencias municipales. ✓

Considerando el interés observado y la diversidad de consultas recibidas, resulta conveniente dar continuidad a este tipo de acciones, combinando la atención habitual en dependencias municipales con instancias territoriales que permitan informar, orientar y prevenir conflictos al interior de las distintas comunidades habitacionales de Padre Hurtado. ✓



Se orientó a personas interesadas en desempeñar funciones de administración respecto de las exigencias legales aplicables, alternativas de capacitación, certificación e inscripción en los registros correspondientes.

Además de las materias estrictamente relacionadas con copropiedad inmobiliaria, durante las atenciones surgieron consultas que requerían intervención de otros organismos o servicios públicos. En tales casos se proporcionó información y orientación para facilitar el acceso a la institución correspondiente, entre las que se encuentran:

- Clínicas Jurídicas Universitarias.
- Ministerio Público y Fiscalías Locales.
- 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.
- Oficinas de Mediación Familiar.
- Conservador de Bienes Raíces.
- Archivo Judicial.
- Centros de Atención a Víctimas.

Cuando la materia planteada excedía las atribuciones propias de la orientación jurídica municipal, se explicó a la persona consultante el organismo competente y las gestiones que podía efectuar para continuar con la tramitación de su requerimiento, evitando generar expectativas respecto de actuaciones que no corresponden al ámbito municipal.

Esta modalidad de atención permitió disponer de un espacio cercano y accesible para abordar situaciones concretas que afectan directamente a vecinos y vecinas de la comuna. Junto con aclarar aspectos normativos, las orientaciones procuraron facilitar la identificación de posibles vías de solución y prevenir la prolongación o intensificación de conflictos al interior de las comunidades.