



**PARA : DIRECTOR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

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

Padre Hurtado, septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2026 se llevaron a cabo distintas acciones de orientación jurídica destinadas a vecinos y vecinas de la comuna de Padre Hurtado, centradas principalmente en facilitar el conocimiento, interpretación y aplicación práctica de la Ley N.º 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y de su respectivo reglamento, vigente desde el 9 de enero de 2025.

Durante este período se atendió a un total de **21 personas**, quienes formularon consultas vinculadas con diversas situaciones que afectan el funcionamiento de condominios y comunidades habitacionales de la comuna. La aplicación del actual marco normativo ha generado un creciente interés entre la comunidad, especialmente respecto de materias relacionadas con la administración de



Se entregó información acerca de los requisitos, condiciones y procedimientos asociados a la inscripción de administradores, haciendo especial énfasis en la necesidad de verificar el cumplimiento de las exigencias establecidas por la normativa vigente para quienes desempeñan labores de administración en condominios.

b. Gastos comunes y obligaciones económicas

Se atendieron consultas relacionadas con la determinación, distribución y cobro de los gastos comunes, así como respecto de intereses, certificación de deudas, obligaciones pendientes y alternativas disponibles para regularizar situaciones de morosidad.

c. Reclamos y fiscalización de administradores

Se informó a las personas consultantes acerca de los mecanismos existentes para presentar reclamos frente a eventuales incumplimientos o irregularidades vinculadas con la gestión de administradores de condominios. Asimismo, se explicaron las atribuciones y competencias de las instituciones responsables de la fiscalización y supervisión en esta materia.

d. Participación y organización de las comunidades

Se aclararon inquietudes relacionadas con la participación de propietarios, arrendatarios y representantes dentro de las comunidades, especialmente en materias relativas a la realización de asambleas, adopción de acuerdos, quórum, representación y funcionamiento de los comités de administración.

e. Convivencia y uso de bienes comunes

Se abordaron situaciones vinculadas con la utilización, mantención y conservación de espacios comunes, aplicación de los reglamentos de copropiedad, tenencia responsable de mascotas y utilización de medios tecnológicos para comunicaciones, citaciones, reuniones y procesos de votación al interior de las comunidades.

f. Transferencia de unidades



las posibles alternativas de actuación dentro del marco de las competencias municipales.

Las consultas recibidas permitieron identificar diversas problemáticas que se presentan de forma recurrente en el funcionamiento cotidiano de los condominios. Frente a ellas, se entregó información práctica y comprensible destinada a que las personas pudieran reconocer las opciones disponibles y efectuar las gestiones que correspondieran, ya fuera ante la administración de sus respectivas comunidades o ante otras instituciones competentes.

Las materias que concentraron una mayor cantidad de consultas fueron las siguientes:

a. Gastos comunes

Se revisaron situaciones relacionadas con obligaciones pendientes, distribución de gastos, reajustes, intereses, procedimientos de cobro, certificados de deuda y alternativas para regularizar compromisos económicos asociados a las unidades de copropiedad.

b. Administración de condominios

Se aclararon dudas respecto de las funciones, atribuciones y responsabilidades de quienes ejercen labores de administración, incluyendo aspectos vinculados con la rendición de cuentas, conservación y custodia de documentación, ejecución de acuerdos adoptados por la comunidad y límites de sus facultades.

c. Comités de administración

Se proporcionó información relativa a la conformación de los comités de administración, elección de sus integrantes, duración de los cargos, atribuciones, responsabilidades, funcionamiento y representación de los intereses de los copropietarios.

d. Formación, certificación e inscripción de administradores



Esta modalidad de atención permitió mantener un espacio cercano y accesible para abordar situaciones específicas que afectan directamente a vecinos y vecinas de la comuna. Además de aclarar aspectos de carácter normativo, las orientaciones estuvieron dirigidas a facilitar la identificación de posibles cursos de acción y contribuir a evitar que determinadas controversias se prolonguen o se intensifiquen al interior de las comunidades.

En este sentido, la atención jurídica espontánea constituye un complemento importante de las actividades de difusión comunitaria y de las jornadas territoriales, permitiendo que el municipio opere como una primera instancia de orientación y canalización de requerimientos. Con ello se favorece el acceso de la comunidad a información jurídica y se promueve una convivencia basada en un mayor conocimiento de los derechos, obligaciones y mecanismos establecidos por la legislación vigente.

Matias Ignacio Marchant Rojas
Abogado