

## Economía & Negocios

# 26

de septiembre vence el plazo de inscripción.

BIOBÍO ES LA TERCERA CON MÁS ANOTADOS

# Registro Nacional de Administradores: Región tiene un 67% de inscritos aprobados

A poco más de un mes del cierre del plazo legal, el Minvu advierte que quienes no estén rotulados correctamente no podrán ejercer labores en comunidades.

**Bruno Rozas Hinayado**

contacto@diarioconcepcion.cl

La Región del Biobío se está consolidando como uno de los territorios con mayor participación en el proceso de inscripción al Registro Nacional de Administradores de Condominios, un instrumento clave para la profesionalización del rubro que exige la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Según datos actualizados al 14 de agosto de 2025, en la región se han ingresado 503 solicitudes, de las cuales 339 (67%) ya han sido aprobadas, 164 están en proceso de evaluación y 79 han sido desestimadas por incumplir los requisitos, por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Esta cifra posiciona al Biobío en el tercer lugar nacional, detrás de la Región Metropolitana, que supera las 4 mil solicitudes, y Valparaíso, que ya sobrepasa las mil solicitudes, y apenas por encima de Coquimbo, que ronda las 400.

### Un registro con impacto económico y social

El Registro Nacional de Administradores, implementado por el Minvu, busca garantizar que las personas que gestionan comunidades y condominios cuenten con formación y estándares mínimos de calidad y transparencia.

El ministro del ramo, Carlos Montes, recalcó que "el 30% de las personas en Chile vive en condominios" y que este registro permitirá a los copropietarios "saber quién administra sus bienes comunes y bajo qué condiciones profesionales". La iniciativa, dijo, no solo responde a un mandato legal, sino que también tiene efectos en la seguridad habitacional, la eficiencia en el manejo de recursos y la prevención de conflictos comunitarios.

"Quien manda los edificios es la autonomía de la voluntad de los copropietarios, en el marco de la ley, pero es la autonomía de su voluntad. Ellos contratan un administrador o un grupo de administración para que cumpla distintas funciones que facilitan la vida en común. Estas personas se rigen por ciertas reglas, por las facultades que les da la propia asamblea de copropietarios, o el comité de administración que representa a la asamblea", indicó el ministro.

El plazo para cumplir con la inscripción vence el 26 de sep-

FOTO: CEDIDA





FOTO: CAROLINA ECHAGÜE M.



tiembre de 2025. Quienes no se registren a tiempo arriesgan que el comité de administración o un grupo de vecinos, equivalente al 15% de la comunidad, pueda presentar un reclamo formal ante la Seremi respectiva.

### El avance en Biobío

En el balance regional, la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Claudia Toledo Alarcón, valoró el alto porcentaje de aprobaciones, pero advirtió que todavía existe un número considerable de administradores que no ha iniciado su proceso.

“Es importante destacar que hay un número importante de administradores que todavía no ha iniciado su inscripción. En ese sentido, es importante realizar el llamado a los administradores de condominios a regularizar su situación”, explicó Toledo.

“Desde la Seremi de Vivienda y Urbanismo hemos realizado actividades informativas para la comunidad en torno a este tema, pues sabemos la importancia que reviste”, comentó la seremi.

En el Biobío, el Minvu ha realizado capacitaciones a cerca de 250 personas en comunas como Talcahuano, Chiguayante, Penco y Lota, en coordinación con municipios y asociaciones vecinales.

La secretaria ejecutiva de Condominios del Minvu, Doris González, apuntó que “la plataforma de la Ley de Copropiedad está operando y está funcionando en las distintas regiones del país. Tenemos administradores inscritos en todo Chile, particularmente la Región Metropolitana, con más del 40% de las solicitudes, y ya alcanzamos un universo de cinco mil administradores inscritos”.

Finalmente, la secretaria ejecutiva de Condominios destacó que “también hemos dispuesto informativos, apoyo a los equipos de las regiones, en un trabajo con los gremios de la administración, con los softwares, quienes nos ayudan permanentemente a transmitir esta información”.

### Visión del sector

Rodrigo Alveal, administrador y fundador de la empresa peruquista VICO.CL, relató su experiencia: “En mi caso, el curso que realicé en 2022 sobre la nueva ley tenía 32 horas, pero ahora se piden 40. Hay que estar atentos a esos detalles, porque el registro no solo valida tu trabajo,

sino que también te obliga a mantener estándares”.

El sector valora la iniciativa como una herramienta para depurar el mercado. “Un registro no garantiza por sí solo un buen trabajo, pero obliga a una base mínima y genera sanciones para quienes incumplen”, señaló Alveal.

Luis Urquiza, administrador del Edificio Nuevos Horizontes, en Lorenzo Arenas, también ve el registro como un paso necesario: “Históricamente han existido problemas con administradores sin preparación o que trabajan gratis y descuidan sus funciones. Esto profesionaliza la labor y da más certezas a los vecinos”.

Pablo Fuenzalida, quien trabaja como administrador en un edificio de Lomas de San Andrés en Concepción, indicó

al respecto que “considero que su implementación fortalece la confianza de los copropietarios, fomenta la rendición de cuentas y contribuye a elevar la calidad en la administración de los bienes comunes. Asimismo, brinda un mecanismo de control que facilita a las comunidades elegir administradores certificados y comprometidos con las mejores prácticas”.

“Este registro no solo permite contar con un padrón actualizado de administradores habilitados, sino que también garantiza que quienes ejercemos esta labor cumplamos con los requisitos legales, éticos y de capacitación continua establecidos por las autoridades competentes”, terminó señalando Fuenzalida.

Con poco más de un mes para

el cierre del plazo, la Seremi y el Minvu intensificarán las campañas informativas. “Estamos en una etapa clave: quienes no se inscriban antes del 26 de septiembre se arriesgan a sanciones y a quedar fuera del ejercicio legal de la función”, advirtió Toledo.

El proceso es completamente en línea a través del sitio [condominios.minvu.cl](http://condominios.minvu.cl), donde se ingresa con RUT y Clave Única, se completan los datos y se adjuntan los documentos requeridos. Una vez aprobada la postulación, se puede descargar el certificado vigente que acredita la inscripción, información que también queda disponible para consulta pública.

### OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion  
[contacto@diarioconcepcion.cl](mailto:contacto@diarioconcepcion.cl)

