

Se venció el plazo: ¿cómo comprobar si tu administrador está inscrito en el Registro Nacional?



Desde ahora, cualquier comunidad puede verificar en línea si su administrador está habilitado. Ingresa a condominios.minvu.cl, elige “Registro público de

administradores de condominios” y busca por nombre o RUT. El sistema muestra el estado de inscripción y, de existir, el detalle de sanciones. Es un registro público y gratuito del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El plazo legal de 18 meses desde la publicación del reglamento concluyó el 26 de septiembre de 2025; por ello, sólo quienes estén inscritos pueden ejercer como administradores o subadministradores. “Esto marca un antes y un después para las comunidades. Desde hoy la regla es simple: solo los inscritos pueden administrar. Es una garantía para copropietarios y comités, y un reconocimiento a quienes ejercen de forma responsable”, señala Rafael Escobar, CEO y fundador de Kastor.

Escobar añade que el cumplimiento debe ser total: “Esta nueva ley ayuda a regular, a nivel nacional y legal, decisiones y acciones que se tomaban puertas adentro. Y para que sea un éxito se debe cumplir en su totalidad; si no, es poner un

aviso en el desierto”.

Además de la consulta pública, el sistema activa el régimen de reclamaciones y sanciones que buscan penalizar faltas que van desde leves hasta gravísimas, quedan publicadas en el propio registro y pueden significar la eliminación del Registro Nacional de Administradores (RNA) para algunos administradores.

La normativa también ordena y precisa el rol del Administrador que debe gestionar la morosidad, elaborar presupuestos, recaudar gastos comunes, llevar la contabilidad e informar y rendir cuentas al comité y a la asamblea, entre otras tareas. Asimismo, exige que en cada condominio funcionen los órganos de administración: asamblea de copropietarios, comité de administración y administrador(a).

Para mantener vigente la habilitación, el reglamento exige actualizar anualmente el certificado de antecedentes penales. La plataforma permite descargar un certificado de inscripción vigente con la clasificación del administrador y su historial de sanciones.

El ecosistema ya muestra buena adopción porque al 30 de septiembre, el Minvu ya reportaba cerca de 5.000 administradores registrados a nivel nacional. “La masificación avanza y es clave para fortalecer la confianza en la vida en comunidad”, afirma Escobar.

¿Qué implica para las comunidades y administradores? □Para

comunidades y comités, el RNA facilita elegir profesionales habilitados y acceder al historial público de sanciones; para administradores, la inscripción es obligatoria y condición para ejercer. La supervigilancia recae en las Seremi del Minvu, que conocen y resuelven las reclamaciones contra administradores y subadministradores.

“El RNA profesionaliza el rubro y ordena la cancha. Las comunidades ganan transparencia y los buenos administradores obtienen un sello verificable de cumplimiento. Desde hoy, ejercer sin estar inscrito simplemente no corresponde”, concluye Escobar.