

Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

PRIMERO: Que comparece Luisa Elizabeth Cortés Puebla, administradora de condominios, quien deduce recurso de protección en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representado por Carlos Eduardo Montes Cisternas, denunciando que la recurrida ha incurrido en un acto ilegal y arbitrario consistente en la **publicación en el Diario Oficial del Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios**, lo que ha ocasionado una vulneración a la garantía contemplada en el numeral 4° del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Dice que el **26 de marzo de 2024** se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 5 de 2023 de la repartición recurrida, con el objeto de regular el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, creado por la Ley N° 21.442, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el que estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el cual deben inscribirse todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de administradores de condominios en el país, siempre que cumplan con las disposiciones de la ley y su Reglamento.

Indica que conforme al artículo 82 de la Ley N° 21.442, el Registro Nacional de Administradores de Condominios es de carácter público, obligatorio y gratuito, y que por su parte, el artículo 7° del Reglamento del Registro de Administradores se refiere a la plataforma digital del Registro Nacional, aludiendo a que la misma es de público conocimiento.

El problema práctico radica en el hecho que con la publicación del Reglamento del Registro Nacional de Administradores, se ha hecho pública una plataforma orientada al registro de administradores, pero también al acceso de cualquier persona a información privada de los administradores registrados, particularmente: sus nombres, números de cédula de identidad, correos electrónicos y datos de contacto en general, comunidades que administran y las eventuales sanciones a las que ha estado expuesto.

El error cometido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo radica en que, aunque el registro sea público, lo que significa que cualquier persona puede unirse a él, esto no implica que los datos contenidos en él deban ser de público conocimiento, ya que la ley no establece explícitamente que deban ser publicitados libremente. Existen límites y restricciones a la información



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LCNCXXYG CZY

que puede ser publicada, especialmente cuando se trata de datos personales de los administradores de condominios, en un contexto de trabajo sumamente complejo y muchas veces incomprendido.

Sostiene que conforme al artículo 9° de la Ley N° 19.628 los datos personales deben utilizarse sólo para los fines para los que se hubieren recolectado. La referida finalidad en el caso de órganos de la Administración del Estado estará determinada en función de las materias propias de su competencia. En este caso, la obtención de datos de los Administradores no tiene que ver con su exposición pública, sino con la supervigilancia del cumplimiento normativo ejercido por parte del Ministerio de Vivienda.

Estima que el Reglamento del Registro de Administradores se ha excedido en su mandato, puesto que, a partir de la necesidad de generar un Registro Público, ha establecido una plataforma con datos privados de Administradores de Condominios, aludiendo a que dichos datos son “de público conocimiento”, lo que a la luz de la Ley N° 21.442 es no sólo un error, sino que una afectación de derechos fundamentales.

Pide que se restablezcan las garantías fundamentales transgredidas y se disponga el término de la exposición de datos de los Administradores y subadministradores del país, sean personas naturales o jurídicas, en la plataforma dispuesta por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento con la Ley N° 21.442 y su Reglamento, entendiendo como datos los personales y aquellos que generan una afectación en la vida privada de dichos administradores, como la publicación de comunidades administradas y sanciones.

SEGUNDO: Que, informando el recurso, comparece en representación de la recurrida Marcela Rivas Cerda, abogada, solicitando el rechazo de la acción de protección deducida. Señala en primer término que el recurso interpuesto no constituye la vía idónea para los fines perseguidos por la recurrente, que consisten en una derogación parcial de la Ley N° 21.442 y de su reglamento, motivación que excede las materias que naturalmente deben ser conocidas por esta acción constitucional.

En lo que respecta a la ilegalidad, sostiene que la publicación en el Diario Oficial con fecha 26 de marzo de 2024 del Decreto N° 5 de 2023 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, lejos de ser un acto ilegal, materializa el cumplimiento expreso



del mandato legal dispuesto en el artículo 86 de la Ley N° 21.442 y lo dispuesto en el artículo 6° transitorio de dicha ley.

En cumplimiento de lo anterior y considerando que la Ley N°21.442 fue publicada en el Diario Oficial el día 13 de abril de 2022, y que el reglamento en comento fue dictado el día 22 de marzo de 2023, y fue a su vez, sometido a consulta pública entre el 10 de noviembre y el 11 de diciembre, ambos de 2022, no cabe sino concluir, que el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, ha dado cabal y oportuno cumplimiento a dichas disposiciones legales.

Descarta que el actuar de su representada sea arbitrario, pues el Decreto N° 5 de 2023 corresponde a un acto debidamente motivado, conforme se puede apreciar en su parte considerativa, y se ha dictado en cumplimiento de la normativa legal señalada precedentemente, situación que también permite descartar este supuesto vicio.

No es efectivo el hecho de que la dictación del reglamento del Registro Nacional, ni las exigencias contenidas en su artículo 7, vulneren o produzcan afectación de la garantía constitucional del artículo 19°4 de la Carta Fundamental, referida a la protección de la vida privada y de los datos personales de la recurrente. El artículo 85 de la ley señala que la inscripción en el Registro Nacional se realizará por el interesado en la plataforma digital que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo disponga al efecto, el que deberá mantener el señalado registro actualizado, identificando los administradores y los condominios en que prestan servicios, las sanciones impuestas, así como las incorporaciones y retiros del Registro Nacional.

De esta manera, se puede apreciar que los contenidos de la plataforma digital contemplados en el artículo 7 del reglamento del Registro, ya referidos precedentemente, obedecen a la materialización reglamentaria de disposiciones legales, y no a invenciones caprichosas o arbitrarias del Ministerio.

De esta manera, puede apreciarse que carece de fundamento la alegación de la recurrente, referida a la supuesta ilegalidad y arbitrariedad en la incorporación de estas menciones en el reglamento del Registro, ya que se fundamentan en el ejercicio legítimo de una potestad legal otorgada al Ministerio en conformidad a la normativa que regula esta actividad. Así, si solo se debieran reproducir en el reglamento del Registro las menciones



obligatorias señaladas en el artículo 85 de la Ley, carecería de fundamento la habilitación legal contemplada expresamente en el artículo 83, para que el Ministerio establezca en el reglamento “otros” antecedentes adicionales a los comentados para que sean incorporados en el Registro.

Pide que se desestime la acción cautelar impetrada, con costas.

TERCERO: Que como ha sostenido reiteradamente esta Corte, el llamado recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción de carácter cautelar de emergencia, destinado a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales de la autoridad o de particulares que impidan, amaguen o perturben ese ejercicio.

Son presupuestos de esta acción cautelar de protección: a) que exista una acción u omisión ilegal o arbitraria; b) que como consecuencia de la acción u omisión ilegal o arbitraria se prive, perturbe o amenace un derecho; y c) que dicho derecho esté señalado como objeto de tutela en forma taxativa en el artículo 20 de la Constitución Política de la República;

CUARTO: Que el acto que la recurrente estima ilegal y arbitrario consiste – de conformidad a lo expuesto por la recurrente – en la publicación de información personal en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, creado por la Ley N° 21.442 – ello sin perjuicio que al principio de su recurso, estima que el acto ilegal o arbitrario, es la publicación en el Diario Oficial del Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios.

QUINTO: Que como puede constatarse del tenor del recurso, lo pretendido por este medio en definitiva es la derogación parcial de la ley y el reglamento ya individualizados, por estimar que la información que se dispone incorporar en la plataforma corresponde a datos personales y sensibles de los administradores y subadministradores de condominios, protegidos por la Ley N° 19.628.

Sin embargo, yerra la compareciente; primero, porque el objetivo que en definitiva se pretende mediante el presente recurso es dejar sin efecto parte de la ley y reglamento ya individualizados *ut supra*, por estimar que se afectarían derechos personales y honra de los administradores de



condominios al publicarse en la plataforma información personal; ello excede con creces los fines del presente recurso, destinado a poner inmediato y urgente término a una situación de hecho constitutivo de una infracción (ilegal o arbitraria) que prive, perturbe o amenace un derecho protegido.

En lo demás, por cuanto no se divisa que mediante la publicación en la plataforma se afecten derechos personales y honra de estos profesionales, desde que la información que con arreglo al artículo 7 del Reglamento del Registro de Administradores debe incorporarse consiste en *publicación de nombre completo y cédula de identidad del administrador o subadministrador; información de contacto con correos electrónicos; cursos de capacitación o certificación de competencias, identificación de condominios en que se prestan servicios, registro de las sanciones que se le hubieren impuesto, en su caso, estado de inscripción en el Registro Nacional, información sobre las incorporaciones y retiros del Registro Nacional, mes, año y tipo de inscripción en el Registro Nacional.* Sin perjuicio de aquella exigida para las personas jurídicas, similar a la anterior.

Pues bien, la información anterior, como puede advertirse, corresponde a datos personales pero no a los propios de la vida privada, sino aquellos que permiten un adecuado control social de la actividad de esta clase, similar a la información que puede encontrarse a propósito de otros profesionales, como por ejemplo, el de árbitros, o martilleros, entre otros.

SEXTO: Que además, no puede olvidarse que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley, disposición que creó el Registro Nacional de Administradores de Condominios, estableció su carácter público y obligatorio, y que el Reglamento que se impugna fue sometido al control de legalidad de la Contraloría General de la República.

SEPTIMO: Que, por último, en cuanto por este medio se discuten, impugnándolas, diversas normas de la Ley N° 21.442 y el Reglamento, así como la interpretación que debe darse a unas y otras, el recurso no puede prosperar por no ser la vía idónea para tales objetivos.

OCTAVO: Que, en consecuencia, se procederá a rechazar el presente recurso.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías



Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección deducido por Luisa Elizabeth Cortés Puebla, en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción: Ministro Dobra Lusic.

Rol I.C. N° 10.865-2024.-

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Ittma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministro señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por la Ministro (s) señora Lidia Poza Matus y el Abogado Integrante señor Waldo Parra Pizarro. No firma la Ministro (s) señora Poza, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.

 Dobra Francisca Lusic Nadal Ministro Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 13:16 UTC-4 	 Waldo Leonidas Parra Pizarro Abogado Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 14:17 UTC-4 
--	--



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LCNCXXYGZCY

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Dobra Lusic N. y Abogado Integrante Waldo Leonidas Parra P. Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LCNCXXYGZYZ

Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

PRIMERO: Que, comparece Tamara Anett Chávez Toro, quien deduce recurso de protección en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representado por Carlos Eduardo Montes Cisternas, denunciando que la recurrida ha vulnerado el respeto y protección de la vida privada y a la honra de su persona y su familia, por la dictación del Reglamento del Registro Nacional de Administradores de fecha 26 de marzo de 2024, estimando que aquello conculca la garantía del numeral 4 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Luego de efectuar una mención a las normas jurídicas que regulan el tema, deja constancia que su interés en caso alguno se opone a la existencia del Registro Nacional de Administradores que vele por el buen y fiel cumplimiento de una actividad tan importante como lo es la administración de condominios. Lo que pide a través de su acción judicial, es el resguardo de la protección de datos personales tan sensibles como los que se exigen en el Reglamento en cuestión.

Afirma que este deliberado atentado a la protección y tratamiento de datos personales, la expone a que sus antecedentes personales sean públicos, como asimismo donde ejerce sus funciones, sin tener conocimiento alguno de la forma en que dichos datos serán protegidos o salvaguardados de manera clara por parte del ente encargado de su custodia.

Dice que además de exponer los datos individuales, tales como nombre, cedula de identidad, número de teléfono, mail, asimismo identificación de la o las comunidades que se encuentran administrando, situación que claramente atenta contra la protección de actividades profesionales que se realizan. Por otra parte, establecer que dicho reglamento es de carácter público, no abarca en caso alguno, la reserva y control de información de carácter personal, en aras de llevar un control por parte de una entidad estatal, respecto de una actividad económica.

Acusa que el reglamento tal como se encuentra redactado pone en peligro la intimidad de los datos personales, la intimidad informática que abarca la reserva y control de la información de carácter personal. Afirma que expone la cesión de los mismos a terceros, o bien la utilización de dichos



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: KQXLXXZGCZY

datos, como su tratamiento, exponiendo de manera grave a que dichos datos sean mal utilizados.

Sostiene que dicho Reglamento en caso alguno limita la exposición de datos personales sensibles, más bien los fomenta, no permitiendo en caso alguno que el suscrito pueda decidir cuándo, cómo y bajo qué circunstancias pueda revelar los datos o las actividades que realiza, so pena de no poder ejercer el oficio de administrador de condominios, en virtud de la obligatoriedad a la cual los expone el artículo 83 inciso primero de la ley 21.442.

Pide que se ordene al recurrido que se pronuncie sobre el recurso, adoptando las providencias que sean necesarias para establecer el imperio del derecho y ordene corregir dicho Reglamento de conformidad a la legislación vigente.

SEGUNDO: Que, informando el recurso, comparece en representación de la recurrida Marcela Rivas Cerda, abogada, solicitando el rechazo de la acción de protección deducida. Señala en primer término que el recurso ha sido interpuesto de manera extemporánea. La recurrente ha sido clara en señalar que dicho acto corresponde al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, que fue aprobado mediante el Decreto Supremo N°5, (V. y U.), de 2023, y publicado en el Diario Oficial el día 26 de marzo de 2024. Considerando la vigencia del Reglamento desde la fecha señalada, el plazo de 30 días corridos para la interposición del recurso expiró el día 25 de abril de 2024, razón por la cual, habiéndose incoado dicha acción cautelar al día siguiente, debe necesariamente concluirse que su presentación ha sido extemporánea. En razón de lo anterior, y por este solo motivo, el recurso de protección interpuesto debe ser rechazado.

Luego, alega que el recurso interpuesto no constituye la vía idónea para los fines perseguidos por la recurrente, que consisten en una derogación parcial de la Ley N° 21.442 y de su Reglamento, motivación que excede las materias que naturalmente deben ser conocidas por esta acción constitucional.

En lo que respecta a la ilegalidad, sostiene que la publicación en el Diario Oficial con fecha 26 de marzo de 2024 del Decreto N° 5 de 2023 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, lejos de ser un acto ilegal, materializa el cumplimiento expreso



del mandato legal dispuesto en el artículo 86 de la Ley N° 21.442 y lo dispuesto en el artículo 6° transitorio de dicha ley.

En cumplimiento de lo anterior y considerando que la Ley N°21.442 fue publicada en el Diario Oficial el día 13 de abril de 2022, y que el reglamento en comento fue dictado el día 22 de marzo de 2023, y fue a su vez, sometido a consulta pública entre el 10 de noviembre y el 11 de diciembre, ambos de 2022, no cabe sino concluir, que el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, ha dado cabal y oportuno cumplimiento a dichas disposiciones legales.

Descarta que el actuar de su representada sea arbitrario, pues el Decreto N° 5 de 2023 corresponde a un acto debidamente motivado, conforme se puede apreciar en su parte considerativa, y se ha dictado en cumplimiento de la normativa legal señalada precedentemente, situación que también permite descartar este supuesto vicio.

No es efectivo el hecho de que la dictación del reglamento del Registro Nacional, ni las exigencias contenidas en su artículo 7, vulneren o produzcan afectación de la garantía constitucional del artículo 19 N°4, referida a la protección de la vida privada y de los datos personales de la recurrente. El artículo 85 de la Ley señala que la inscripción en el Registro Nacional se realizará por el interesado en la plataforma digital que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo disponga al efecto, el que deberá mantener el señalado registro actualizado, identificando los administradores y los condominios en que prestan servicios, las sanciones impuestas, así como las incorporaciones y retiros del Registro Nacional.

De esta manera, se puede apreciar que los contenidos de la plataforma digital contemplados en el artículo 7 del reglamento del Registro, ya referidos precedentemente, obedecen a la materialización reglamentaria de disposiciones legales, y no a invenciones caprichosas o arbitrarias del Ministerio.

De esta manera, puede apreciarse que carece de fundamento la alegación de la recurrente, referida a la supuesta ilegalidad y arbitrariedad en la incorporación de estas menciones en el reglamento del Registro, ya que se fundamentan en el ejercicio legítimo de una potestad legal otorgada al Ministerio en conformidad a la normativa que regula esta actividad. Así, si solo se debieran reproducir en el reglamento del Registro las menciones



obligatorias señaladas en el artículo 85 de la Ley, carecería de fundamento la habilitación legal contemplada expresamente en el artículo 83, para que el Ministerio establezca en el reglamento “otros” antecedentes adicionales a los comentados para que sean incorporados en el Registro.

Pide que se desestime la acción cautelar impetrada, con costas.

TERCERO: Que como ha sostenido reiteradamente esta Corte, el llamado recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción de carácter cautelar de emergencia, destinado a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales de la autoridad o de particulares que impidan, amaguen o perturben ese ejercicio.

Son presupuestos de esta acción cautelar de protección: a) que exista una acción u omisión ilegal o arbitraria; b) que como consecuencia de la acción u omisión ilegal o arbitraria se prive, perturbe o amenace un derecho; c) que dicho derecho esté señalado como objeto de tutela en forma taxativa en el artículo 20 de la Constitución Política de la República; y d); en lo formal, que se interponga dentro del plazo legal.

CUARTO: Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1° del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección, el plazo fatal para interponerlo es de treinta días corridos, contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión que lo motiva, que según el recurrente, correspondería a la publicación del Reglamento de la Ley N° 41.442, hecho que se verificó con fecha 26 de marzo del año en curso, y habiéndose presentado este recurso treinta y un días después, la presente acción resulta haberse interpuesto en forma extemporánea, y por ende no puede prosperar.

QUINTO: Que, sin perjuicio de lo concluido precedentemente, tal como aparece de la lectura del libelo el acto que la recurrente estima ilegal y arbitrario consiste en la dictación del reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios de fecha 26 de marzo de 2024, al exigir la publicidad de información personal. Con lo que la recurrida habría vulnerado el respeto y protección de la vida privada y a la honra de su persona y su familia.



SEXTO: Que del tenor del libelo pretensor resulta que la finalidad que en definitiva se pretende mediante el presente recurso es dejar sin efecto partes del articulado de la ley y el reglamento ya individualizados *ut supra*, por estimar que se afectarían derechos personales y honra del recurrente y su familia, al publicarse en la plataforma información personal, objetivo que excede los fines del presente recurso, destinado a poner inmediato y término a una situación de hecho constitutivo de una infracción (ilegal o arbitraria) que prive, perturbe o amenace un derecho protegido por la Carta Fundamental.

SEPTIMO: Que, además, tampoco se divisa que mediante la publicación en la plataforma se afecten derechos personales y la honra de estos profesionales, desde que la información que con arreglo al artículo 7 del Reglamento del Registro de Administradores debe incorporarse consiste en *publicación de nombre completo y cédula de identidad del administrador o subadministrador; información de contacto con correos electrónicos; cursos de capacitación o certificación de competencias, identificación de condominios en que se prestan servicios, registro de las sanciones que se le hubieren impuesto, en su caso, estado de inscripción en el Registro Nacional, información sobre las incorporaciones y retiros del Registro Nacional, mes, año y tipo de inscripción en el Registro Nacional.* Sin perjuicio de aquella exigida para las personas jurídicas, similar a la anterior.

Es el caso que la información anterior, como puede advertirse, corresponde a datos personales pero no a los propios de la vida privada, sino aquellos que permiten un adecuado control social de la actividad de esta clase, similar a la información que puede encontrarse a propósito de otros profesionales, como por ejemplo, el de árbitros, o martilleros, entre otros.

OCTAVO: Que además, no puede olvidarse que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley, disposición que creó el Registro Nacional de Administradores de Condominios, estableció su carácter público y obligatorio, y que el Reglamento que se impugna fue sometido al control de legalidad de la Contraloría General de la República.

NOVENO: Que, por lo expresado, en cuanto por este medio se discuten, impugnándolas, diversas normas de la Ley N° 21.442 y el Reglamento, y la interpretación que debe darse a unas y otras, el recurso no es la vía idónea y debe ser rechazado.



Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección deducido por Tamara Anett Chávez Toro, en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción: Ministro Dobra Lusic.

Rol I.C. N° 10.875-2024.-

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministro señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por la Ministro (s) señora Lidia Poza Matus y el Abogado Integrante señor Waldo Parra Pizarro. No firma la Ministro (s) señora Poza, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.

 Dobra Francisca Lusic Nadal Ministro Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 13:16 UTC-4 	 Waldo Leonidas Parra Pizarro Abogado Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 14:17 UTC-4 
--	--



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: KQXLXXZGCZY

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Dobra Lusic N. y Abogado Integrante Waldo Leonidas Parra P. Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: KQXLXXZGCZY

Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

PRIMERO: Que, comparece Mauricio Hernán López Acosta, quien deduce recurso de protección en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representado por Carlos Eduardo Montes Cisternas, denunciando que la recurrida ha vulnerado el respeto y protección de la vida privada y a la honra de su persona y su familia, por la dictación del reglamento del Registro Nacional de Administradores de fecha 26 de marzo de 2024, estimando que aquello conculca la garantía del numeral 4 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Luego de efectuar una mención a las normas jurídicas que regulan el tema, deja constancia que su interés en caso alguno se opone a la existencia del Registro Nacional de Administradores que vele por el buen y fiel cumplimiento de una actividad tan importante como lo es la administración de condominios. Lo que pide a través de su acción judicial, es el resguardo de la protección de datos personales tan sensibles como los que se exigen en el reglamento en cuestión.

Afirma que este deliberado atentado a la protección y tratamiento de datos personales, la expone a que sus antecedentes personales sean públicos, como asimismo donde ejerce sus funciones, sin tener conocimiento alguno de la forma en que dichos datos serán protegidos o salvaguardados de manera clara por parte del ente encargado de su custodia.

Dice que además de exponer los datos individuales, tales como nombre, cedula de identidad, número de teléfono, mail, asimismo debemos identificar la o las comunidades que nos encontramos administrando, situación que claramente atenta contra la protección de actividades profesionales que se realizan. Por otra parte, establecer que dicho reglamento es de carácter público, no abarca en caso alguno, la reserva y control de información de carácter personal, en aras de llevar un control por parte de una entidad estatal, respecto de una actividad económica.

Acusa que el reglamento tal como se encuentra redactado pone en peligro la intimidad de los datos personales, la intimidad informática que abarca la reserva y control de la información de carácter personal. Afirma que expone la cesión de los mismos a terceros, o bien la utilización de dichos



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PSENXXXHCZY

datos, como su tratamiento, exponiendo de manera grave a que dichos datos sean mal utilizados.

Sostiene que dicho reglamento en caso alguno limita la exposición de datos personales sensibles, más bien los fomenta, no permitiendo en caso alguno que el suscrito pueda decidir cuándo, cómo y bajo qué circunstancias pueda revelar los datos o las actividades que realiza, so pena de no poder ejercer el oficio de administrador de condominios, en virtud de la obligatoriedad a la cual nos expone el artículo 83 inciso primero de la ley 21.442.

Pide que se ordene al recurrido que se pronuncie sobre el recurso, adoptando las providencias que sean necesarias para establecer el imperio del derecho y ordene corregir dicho reglamento de conformidad a la legislación vigente.

SEGUNDO: Que, informando el recurso, comparece en representación de la recurrida Marcela Rivas Cerda, abogada, solicitando el rechazo de la acción de protección deducida. Señala en primer término que el recurso ha sido interpuesto de manera extemporánea. La recurrente ha sido clara en señalar que dicho acto corresponde al Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, que fue aprobado mediante el Decreto Supremo N°5, (V. y U.), de 2023, y publicado en el Diario Oficial el día 26 de marzo de 2024. Considerando la vigencia del reglamento desde la fecha señalada, el plazo de 30 días corridos para la interposición del recurso expiró el día 25 de abril de 2024, razón por la cual, habiéndose incoado dicha acción cautelar al día siguiente, debe necesariamente concluirse que su presentación ha sido extemporánea. En razón de lo anterior, y por este solo motivo, el recurso de protección interpuesto debe ser rechazado.

Luego, alega que el recurso interpuesto no constituye la vía idónea para los fines perseguidos por la recurrente, que consisten en una derogación parcial de la Ley N° 21.442 y de su reglamento, motivación que excede las materias que naturalmente deben ser conocidas por esta acción constitucional.

En lo que respecta a la ilegalidad, sostiene que la publicación en el Diario Oficial con fecha 26 de marzo de 2024 del Decreto N° 5 de 2023 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, lejos de ser un acto ilegal, materializa el cumplimiento expreso



del mandato legal dispuesto en el artículo 86 de la Ley N° 21.442 y lo dispuesto en el artículo 6° transitorio de dicha ley.

En cumplimiento de lo anterior y considerando que la Ley N°21.442 fue publicada en el Diario Oficial el día 13 de abril de 2022, y que el reglamento en comento fue dictado el día 22 de marzo de 2023, y fue a su vez, sometido a consulta pública entre el 10 de noviembre y el 11 de diciembre, ambos de 2022, no cabe sino concluir, que el Reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios, ha dado cabal y oportuno cumplimiento a dichas disposiciones legales.

Descarta que el actuar de su representada sea arbitrario, pues el Decreto N° 5 de 2023 corresponde a un acto debidamente motivado, conforme se puede apreciar en su parte considerativa, y se ha dictado en cumplimiento de la normativa legal señalada precedentemente, situación que también permite descartar este supuesto vicio.

No es efectivo el hecho de que la dictación del reglamento del Registro Nacional, ni las exigencias contenidas en su artículo 7, vulneren o produzcan afectación de la garantía constitucional del artículo 19 N°4, referida a la protección de la vida privada y de los datos personales de la recurrente. El artículo 85 de la Ley señala que la inscripción en el Registro Nacional se realizará por el interesado en la plataforma digital que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo disponga al efecto, el que deberá mantener el señalado registro actualizado, identificando los administradores y los condominios en que prestan servicios, las sanciones impuestas, así como las incorporaciones y retiros del Registro Nacional.

De esta manera, se puede apreciar que los contenidos de la plataforma digital contemplados en el artículo 7 del reglamento del Registro, ya referidos precedentemente, obedecen a la materialización reglamentaria de disposiciones legales, y no a invenciones caprichosas o arbitrarias del Ministerio.

De esta manera, puede apreciarse que carece de fundamento la alegación de la recurrente, referida a la supuesta ilegalidad y arbitrariedad en la incorporación de estas menciones en el reglamento del Registro, ya que se fundamentan en el ejercicio legítimo de una potestad legal otorgada al Ministerio en conformidad a la normativa que regula esta actividad. Así, si solo se debieran reproducir en el reglamento del Registro las menciones



obligatorias señaladas en el artículo 85 de la Ley, carecería de fundamento la habilitación legal contemplada expresamente en el artículo 83, para que el Ministerio establezca en el reglamento “otros” antecedentes adicionales a los comentados para que sean incorporados en el Registro.

Pide que se desestime la acción cautelar impetrada, con costas.

TERCERO: Que como ha sostenido reiteradamente esta Corte, el llamado recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción de carácter cautelar de emergencia, destinado a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales de la autoridad o de particulares que impidan, amaguen o perturben ese ejercicio.

Son presupuestos de esta acción cautelar de protección: a) que exista una acción u omisión ilegal o arbitraria; b) que como consecuencia de la acción u omisión ilegal o arbitraria se prive, perturbe o amenace un derecho; y c) que dicho derecho esté señalado como objeto de tutela en forma taxativa en el artículo 20 de la Constitución Política de la República; d) en lo formal, que se interponga dentro del plazo legal.

CUARTO: Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1° del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección, el plazo fatal para interponerlo es de treinta días corridos, contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión que lo motiva, que según el recurrente, correspondería a la publicación del Reglamento de la Ley N° 41.442, hecho que se verificó con fecha 26 de marzo del año en curso, y habiéndose presentado este recurso treinta y un días después, la presente acción resulta haberse interpuesto en forma extemporánea, y por ende no puede prosperar.

QUINTO: Que, sin perjuicio de lo concluido precedentemente, tal como aparece de la lectura del libelo el acto que la recurrente estima ilegal y arbitrario consiste en la dictación del reglamento del Registro Nacional de Administradores de Condominios de fecha 26 de marzo de 2024, con el que la recurrida ha vulnerado el respeto y protección de la vida privada y a la honra de su persona y su familia, al exigir la publicidad de información personal.



SEXTO: Que del tenor del libelo pretensor resulta que la finalidad que en definitiva se pretende mediante el presente recurso es dejar sin efecto partes del articulado de la ley y el reglamento ya individualizados *ut supra*, por estimar que se afectarían derechos personales y honra del recurrente y su familia, al publicarse en la plataforma información personal, objetivo que excede los fines del presente recurso, destinado a poner inmediato y término a una situación de hecho constitutivo de una infracción (ilegal o arbitraria) que prive, perturbe o amenace un derecho protegido por la Carta Fundamental.

SEPTIMO: Que, además, tampoco se divisa que mediante la publicación en la plataforma se afecten derechos personales y la honra de estos profesionales, desde que la información que con arreglo al artículo 7 del Reglamento del Registro de Administradores debe incorporarse consiste en *publicación de nombre completo y cédula de identidad del administrador o subadministrador; información de contacto con correos electrónicos; cursos de capacitación o certificación de competencias, identificación de condominios en que se prestan servicios, registro de las sanciones que se le hubieren impuesto, en su caso, estado de inscripción en el Registro Nacional, información sobre las incorporaciones y retiros del Registro Nacional, mes, año y tipo de inscripción en el Registro Nacional.* Sin perjuicio de aquella exigida para las personas jurídicas, similar a la anterior.

Es el caso que la información anterior, como puede advertirse, corresponde a datos personales pero no a los propios de la vida privada, sino aquellos que permiten un adecuado control social de la actividad de esta clase, similar a la información que puede encontrarse a propósito de otros profesionales, como por ejemplo, el de árbitros, o martilleros, entre otros.

OCTAVO: Que además, no puede olvidarse que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley, disposición que creó el Registro Nacional de Administradores de Condominios, estableció su carácter público y obligatorio, y que el Reglamento que se impugna fue sometido al control de legalidad de la Contraloría General de la República.

NOVENO: Que, por lo expresado, en cuanto por este medio se discuten, impugnándolas, diversas normas de la Ley N° 21.442 y el Reglamento, y la interpretación que debe darse a unas y otras, el recurso no es la vía idónea y debe ser rechazado.



Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección deducido por Mauricio Hernán López Acosta, en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción: Ministro Dobra Lusic.

Rol I.C. N° 10.876-2024.-

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministro señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por la Ministro (s) señora Lidia Poza Matus y el Abogado Integrante señor Waldo Parra Pizarro. No firma la Ministro (s) señora Poza, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.

 <p>Dobra Francisca Lusic Nadal Ministro Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 13:16 UTC-4</p> 	 <p>Waldo Leonidas Parra Pizarro Abogado Corte de Apelaciones Veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro 14:17 UTC-4</p> 
---	---



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PSENXXXHCZY

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Dobra Lusic N. y Abogado Integrante Waldo Leonidas Parra P. Santiago, veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PSENXXXHCZY