

PROGRAMA DE CURSO: GESTIÓN INTEGRAL Y NORMATIVA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA SEGÚN LEY N° 21.442.



Gestión Integral de Copropiedad Inmobiliaria

La administración de condominios y edificios ha evolucionado de una labor operativa a una disciplina estratégica que exige un dominio interdisciplinario de la ley, la técnica y la ética social. En el escenario actual, marcado por la implementación de la **Ley N° 21.442**, el rol del administrador y los comités de administración se sitúa en el centro de la **convivencia ciudadana**. Este programa de formación nace para profesionalizar la gestión comunitaria, entregando herramientas sólidas para enfrentar desafíos que van desde el cumplimiento riguroso del Marco Jurídico y el nuevo **Registro Nacional de Administradores**, hasta la transparencia radical en la rendición de cuentas y la administración de fondos de reserva.

A lo largo del curso, se abordará la **seguridad técnica y operativa** como un pilar innegociable de la gestión. No se trata solo de cumplir con la normativa de Planes de Emergencia y seguros obligatorios, sino de garantizar la integridad física de los residentes mediante certificaciones críticas de ascensores y redes de gas. Asimismo, profundizaremos en la dimensión laboral y previsional, analizando las particularidades de las jornadas de trabajo del personal de seguridad y su relación con la certificación OS-10 de Carabineros, asegurando que la gestión del capital humano se realice bajo los más altos estándares legales y de previsión social.

Finalmente, este programa propone una visión moderna de la vida en comunidad, integrando un enfoque de **Derechos Humanos y Convivencia**. Entendiendo que administrar un condominio es gestionar la calidad de vida de cientos de familias, exploraremos la aplicación de la **Ley Zamudio** y la normativa de **Tenencia Responsable**, junto con técnicas de resolución de conflictos con perspectiva de género. Esta formación invita a los participantes a liderar comunidades no solo desde la eficiencia financiera, sino desde la construcción de entornos seguros, inclusivos y profesionalmente gestionados.

Módulo 1: Marco Jurídico y Normativa de Copropiedad

1. Jerarquía Normativa
2. Procedimientos para Asambleas: Quóruns y consultas por escrito.
3. Comité de Administración y Administrador: Facultades y responsabilidades.
4. Registro Nacional de Administradores: Requisitos de inscripción y sanciones.
5. Condominios de Viviendas de Interés Público
6. Bienes de la Copropiedad

Modulo 2: Plan de Emergencia, Seguros, Seguridad y Mantenimiento en Condominios

1. Marco Normativo y Filosofía de la Seguridad en el Nuevo Régimen
2. Elaboración y actualización del Plan de Emergencia y Evacuación.
3. Seguros obligatorios contra incendio y espacios comunes.
4. Certificación de ascensores, redes de gas y sistemas de calefacción
5. Gestión de la Carpeta de Proyectos y bitácora de mantención.

Módulo 3: Legislación Laboral y Previsional en Condominios

1. Contratos de trabajo para conserjes y personal de aseo.
2. Jornadas de trabajo, turnos rotativos y descansos legales.
3. Cálculo de remuneraciones y obligaciones en Previred.
4. Relación con la certificación OS-10 de Carabineros.

Módulo 4: Administración Financiera y Rendición de Cuentas

1. Estructura de los Gastos Comunes: Ordinarios y Extraordinarios.
2. Gestión del Fondo de Reserva y cobranza de morosos.
3. Protocolos de corte de suministro eléctrico por deuda.
4. Rendición de cuentas documentada y auditoría de egresos.

Módulo 5: Convivencia Comunitaria y Enfoque de Derechos Humanos

1. Fundamentos de los DDHH en la Vida en Comunidad.
2. Ley N° 20.609 (Ley Zamudio)
3. Ley N° 21.020 (Tenencia Responsable)
4. Técnicas de negociación y resolución de conflicto con perspectiva de Género y Derechos Humanos
5. Marco Procedimental y Canales de Resolución de Conflictos

