



# GUÍA PARA UNA **BUENA** CONVIVENCIA EN **CONDOMINIOS**



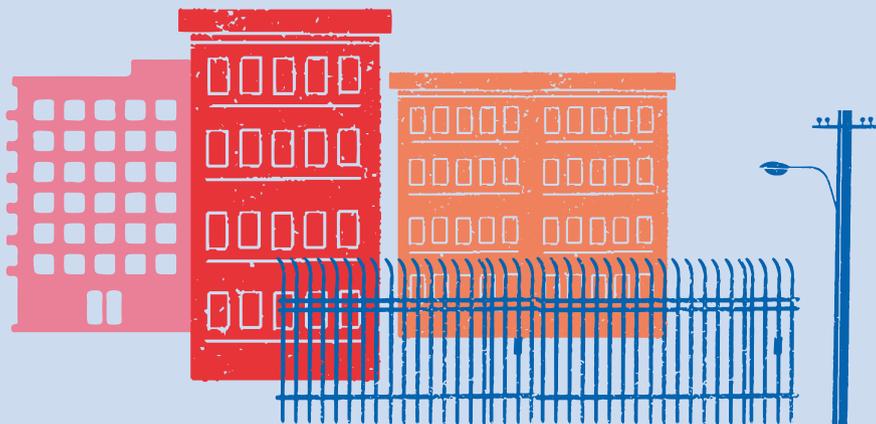
# ¿QUÉ ES UN CONDOMINIO EN CHILE?

*Son los terrenos o construcciones (por ejemplo, un conjunto de casas o departamentos), donde existen bienes que son propiedad de todos (bienes comunes) y bienes que son de cada propietario (bienes exclusivos).*

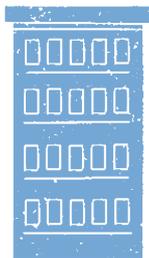
**Los bienes de cada propietario pueden ser:** casas, departamentos, bodegas, oficinas, estacionamientos, entre otros.

**Los bienes comunes dependen de las características del condominio, y pueden ser:** escaleras, ascensores, pasillos, techos, muros, accesos, redes de servicios, estacionamientos, entre otros.

*Por tanto, todas y todos somos responsables de mantener el funcionamiento y seguridad de todo lo que ocurre dentro del condominio.*



*Para que la vida en copropiedad sea más armoniosa, es necesario comprender que las normas del condominio contribuyen a que podamos convivir en un ambiente tranquilo y seguro. Para ello, ten en cuenta las siguientes recomendaciones:*



**1.**

## RESPETA LOS HORARIOS DE DESCANSO:

- ✓ Evita hacer ruidos fuertes durante las horas de descanso, según lo indicado en tu reglamento de copropiedad o, en ausencia de éste, idealmente entre las 22:00 horas y las 08:00 horas.
- ✓ En caso de perturbar la tranquilidad, el comité de administración tiene la facultad de imponer las multas que estén contempladas en el reglamento de copropiedad.



**2.**

## CUMPLE CON LAS NORMAS INTERNAS DEL CONDOMINIO:

- ✓ Familiarízate con el reglamento de copropiedad y las normas de administración del condominio y respétalos. Asegúrate de que todos los integrantes de tu hogar y visitas o residentes temporales también lo hagan.

### 3. USA ADECUADAMENTE LAS UNIDADES DE TU CONDOMINIO:

- ✓ Utiliza tu unidad (vivienda, bodega, estacionamiento) para los fines que están establecidos en el reglamento. No almacenes materiales peligrosos ni realices actividades que puedan afectar la seguridad o el bienestar de otros residentes. El comité de administración puede aplicar multas ante incumplimientos.



### 4. PARTICIPA EN LAS REUNIONES:

- ✓ Asiste a las reuniones de la comunidad y participa activamente en la toma de decisiones. Tu participación ayuda a resolver conflictos y mejorar la gestión del condominio. Su buen funcionamiento depende de una asamblea activa y participativa y de un comité de administración representativo y eficiente que cuente con la colaboración de la comunidad.
- ✓ Recuerda que la participación en condominios, más que una obligación, es una responsabilidad.

## **5.** COMUNICA ASERTIVAMENTE PROBLEMAS, ESCUCHA Y BUSCA ACORDAR SOLUCIONES:

- ✓ Si surgen conflictos o problemas, comunícalos de manera constructiva y busca soluciones junto con los demás residentes. La comunicación abierta y respetuosa es clave para una convivencia pacífica.



## **6.** TEN UN TRATO CORDIAL CON QUIENES TRABAJAN EN EL CONDOMINIO:

- ✓ Las personas que prestan servicios para la administración, mantenimiento y funcionamiento del condominio son parte esencial de la comunidad. Es importante que respetes sus horarios de trabajo y las funciones que cumplen en el condominio, manteniendo un trato respetuoso y cordial.

## **7.** RECURRE AL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL ANTE CONFLICTOS:

- ✓ Ante conflictos entre copropietarios, con el comité de administración o administrador, también puedes acudir al Juzgado de Policía Local correspondiente a tu comuna.

## 8.

### CUMPLE LA LEY DE TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS:

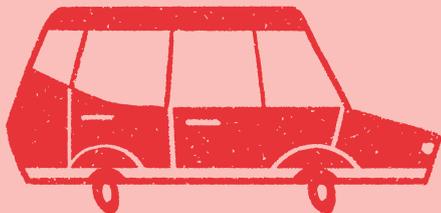
- ✓ Las mascotas son un integrante más del hogar. Procura darles un buen trato, mantener sus controles al día, pasearlos regularmente con su correa y recoger sus heces de forma adecuada, ya sea al interior de tu unidad, en los espacios comunes o en el espacio público.
- ✓ Toma las medidas adecuadas para evitar que la mascota cause daños a terceros, tanto dentro como fuera del condominio.



## 9.

### USA RESPETUOSAMENTE LOS ESTACIONAMIENTOS:

- ✓ Respeta la distribución de los estacionamientos asignados y las normas para el uso del estacionamiento de visitas, si cuentan con ellos en el condominio. Por tú seguridad y la de los demás, no uses el estacionamiento para la instalación de objetos o materiales distintos a los vehículos.



## 10. USA RESPONSABLEMENTE LA PISCINA

- ✓ Asegúrate que la piscina de tu condominio cuente con las medidas de salubridad, mantención y seguridad adecuadas, según la normativa vigente.
- ✓ Mantén bajo supervisión directa y permanente a niños, niñas, adolescentes y personas que requieran cuidados y supervisión.
- ✓ No consumas alcohol en el área de la piscina ni realices actividades que puedan poner en riesgo a los demás, a ti o a tu familia.
- ✓ Respeta los horarios y normas de uso, así podrás disfrutar de este refrescante espacio de forma segura y tranquila.



## 11. CUIDA TUS QUINCHOS Y SALAS MULTIUSO:

- ✓ Sigue las instrucciones que señalan las normas de tu condominio.
- ✓ Asegúrate de cumplir con los horarios establecidos, respetando los aforos si es que estuvieran definidos y moderando el ruido.
- ✓ Coméntales a tus visitas cuáles son las normas de convivencia y uso del espacio, procurando cuidar la infraestructura, el equipamiento común y la limpieza del entorno. Recuerda que se debe mantener en buenas condiciones para el disfrute de toda la comunidad.

## 12. CONOCE LAS ZONAS DE JUEGO PARA LA NIÑEZ:

- ✓ Parte fundamental del desarrollo social y emocional de los niños y niñas es el juego y la recreación. Es muy importante asegurar que cuenten con espacios establecidos o habilitados para este fin y que sean seguros y adecuados. De esta forma se evitará que realicen actividades en zonas de riesgo como escaleras, estacionamientos, balcones, pasillos, ascensores, entre otros.
- ✓ Mantener el buen trato hacia niños y niñas, es tarea de todas y todos.

## 13. ENSÉÑALES A NIÑAS Y NIÑOS A CUIDAR LOS BIENES COMUNES:

- ✓ Promueve la participación de niños y niñas en actividades comunitarias que se realicen en el condominio.  
Enséñales la importancia de cuidar las áreas comunes, las plantas y respetar las propiedades de los demás residentes.
- ✓ Establezcan horarios de juego en coherencia con las normas del condominio para evitar ruidos fuertes en horarios de descanso.
- ✓ Ten empatía y consideración respecto a las necesidades de los niños y niñas, procurando no afectar la tranquilidad de otros residentes.





## **14.** RESPETA LAS NORMAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS Y VOLUMINOSOS:

- ✓ Cierra de forma adecuada bolsas de basura, evitando el escurrimiento de líquidos, ya que esto podría contribuir a la aparición de plagas, malos olores y focos de insalubridad que afectarán a toda la comunidad.
- ✓ Procura envolver de forma adecuada vidrios u otros elementos que pudieran causar daños a quienes trabajan en el condominio o fuera de él.
- ✓ Colabora con la limpieza de las áreas comunes.
- ✓ Según corresponda, separa y enjuaga los residuos para su reciclaje.
- ✓ Infórmate sobre el protocolo para la gestión de residuos voluminosos.
- ✓ Como comunidad, promuevan la generación de prácticas ambientales más sostenibles, tales como el reciclaje, reutilización y reducción de residuos, colaborando así con el cuidado del medio ambiente.

# TIPS PARA UN CONDOMINIO MÁS SEGURO:

## 1. CONOCE EL PLAN DE EMERGENCIA:

- Asegúrate de que tu condominio tenga un plan de emergencia para situaciones como incendios, terremotos o tsunamis. Este plan debe incluir pasos a seguir antes, durante y después de una emergencia, con especial atención a la evacuación.
- Si tu condominio aún no cuenta con un plan de emergencia, identifica las zonas seguras al interior del condominio y en su entorno y organícense con la comunidad para una evacuación ordenada y segura.

## 2. IDENTIFICA A PERSONAS QUE REQUIERAN APOYO EN CASO DE EMERGENCIA:

- Trata de conocer a quienes residen a tu alrededor e identifica si pudieran requerir apoyo en una evacuación de emergencia, pon especial atención a familias con niños, niñas, adolescentes, personas mayores, personas con movilidad reducida, entre otras personas que pudiesen requerir mayor asistencia.
- Si eres parte del comité de administración, asegura que se actualice el registro de copropietarios anualmente, esto permitirá que se pueda generar una mejor respuesta ante una emergencia.



### **3. PROTEGE A TU FAMILIA DENTRO DE TU DEPARTAMENTO:**

- Si en tu departamento habitan de forma temporal o permanente niños, niñas, adolescentes o personas que requieran un mayor nivel de cuidados, procura que las ventanas y balcones sean un espacio seguro y evita el riesgo de caídas que pueden ser fatales. Instala mallas de seguridad y por ningún momento les pierdas de vista.
- Sigue las indicaciones y normas de uso de artefactos eléctricos y/o a gas, según lo indicado en el reglamento de copropiedad.
- Realiza la mantención de tus artefactos y facilita la revisión y certificación de las redes de servicios. Su impedimento puede ser sancionado. Evita que la intervención deba realizarse a la fuerza. Las mantenciones y certificaciones son fundamentales para evitar accidentes, perjuicios y mayores gastos.

### **4. SEGURIDAD EN LAS ÁREAS COMUNES Y ESPACIO PÚBLICO:**

- Asegúrate de que las áreas comunes estén bien iluminadas, libres de obstáculos que puedan provocar accidentes y que los accesos estén controlados y en buenas condiciones para prevenir situaciones de riesgo.
- Evita la caída o lanzamiento de objetos. Esta acción pone en riesgo al entorno y en caso de resultar en alguna lesión, el condominio será el responsable si no se identifica a quién realizó la infracción, pudiendo tener consecuencias civiles y penales.

### **5. INFORMA A LOS RESIDENTES:**

- Si formas parte de la administración del condominio, proporciona a todos los residentes información clara, oportuna y accesible sobre las medidas de seguridad del condominio y cómo deben comportarse en situaciones de emergencia, promoviendo la corresponsabilidad de la comunidad.



**Consultas y más información**

[www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/](http://www.minvu.gob.cl/nueva-ley-de-copropiedad-inmobiliaria/)  
[www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/](http://www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/)

Octubre de 2024