



PROTOCOLO DE TRÁNSITO VEHICULAR

Aprobado por la Asamblea de Copropietarios con fecha 25 de noviembre de 2025, conforme a los artículos 109° a 112° del Reglamento de Copropiedad y a la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

CONSIDERANDO

Que el Reglamento de Copropiedad del Condominio Portal de Machalí – Lote A-UNO y Lote A-DOS establece, en sus artículos 31° a 34°, las normas generales sobre circulación, estacionamientos y bienes comunes destinados al tránsito vehicular;

Que la seguridad vial interna, la adecuada convivencia y la gestión de accesos requieren una regulación más detallada y actualizada;

Que la Ley N° 21.442 permite a los condominios dictar normas internas complementarias aprobadas por asamblea, conforme a sus artículos 17 y 27;

Se dicta el siguiente:

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1° Objeto

El presente Protocolo tiene por objeto regular la circulación de vehículos, el uso de los estacionamientos de visitas, el ingreso y salida del condominio, el funcionamiento del sistema de acceso vehicular mediante Tag y las normas aplicables al tránsito interno.

Artículo 2° Ámbito de aplicación

Las normas de este Protocolo regirán las vías internas del condominio en cuanto no constituyan lugares de acceso público. En el evento de que alguna vía o sector interno sea declarado o destinado al uso público, o tenga acceso público, además se observarán las disposiciones pertinentes de la Ley N° 18.290 (Ley de Tránsito), conforme a su artículo 1; y, en materia de límites máximos de velocidad, lo indicado en su artículo 150.

Sus disposiciones se aplican a todos los propietarios, arrendatarios, ocupantes (residentes), visitantes, empresas contratistas, servicios de reparto (delivery) y transporte escolar que ingresen o circulen dentro del condominio.



Artículo 3° Principios de seguridad y convivencia vial

El tránsito vehicular dentro del condominio deberá efectuarse con respeto a las normas del tránsito, la prudencia, la prioridad peatonal y la convivencia comunitaria.

Toda persona que conduzca en el interior del condominio será responsable de los daños que cause a personas o bienes comunes, conforme al artículo 27 de la Ley N° 21.442.

Título II. Circulación y velocidad

Artículo 4° Circulación

Los vehículos deberán conducir siempre con precaución y respetando la señalética de tránsito interna. En las vías de doble sentido, el tránsito debe ser siempre por la derecha.

Se deberán mantener las luces encendidas en horarios de baja visibilidad.

Se prohíbe bloquear los accesos principales, accesos particulares y vías de emergencia.

Artículo 5° Velocidad máxima

La velocidad máxima de circulación dentro del condominio será de 20 kilómetros por hora, salvo señalización distinta aprobada por el Comité de Administración.

La infracción a este límite constituirá falta grave conforme al Reglamento de Copropiedad.

Artículo 6° Prioridad de paso

Los peatones, bicicletas y medios de movilidad personal tendrán siempre preferencia de paso.

Los conductores de vehículos motorizados deberán detenerse ante cruces peatonales, accesos a viviendas, portones y cualquier punto con visibilidad reducida.

Artículo 7° Prohibiciones de circulación

Se prohíbe:

- a) Circular a contramano por las vías internas.
- b) Conducir en estado de ebriedad o bajo la influencia del alcohol o drogas.
- c) Efectuar maniobras peligrosas, derrapes o carreras dentro del condominio.
- d) Utilizar bocinas de forma innecesaria o en horarios de descanso.
- e) Ingresar vehículos de carga o maquinaria pesada sin autorización previa de la Administración.
- f) La conducción temeraria.



- g) Utilizar vías internas para enseñanza de conducción sin autorización expresa.

Todos estos actos serán faltas graves.

Título III. Estacionamientos

Artículo 8° Lugar de estacionamiento

Los vehículos particulares deberán ser estacionados en las zonas habilitadas para ese propósito, según sea el caso. A modo de ejemplo, estacionamiento vehicular en la unidad, estacionamientos de visitas o estacionamientos para personas con movilidad reducida.

Se prohíbe estacionar en áreas verdes, veredas o zonas no habilitadas.

Queda prohibido estacionar en pasajes o zonas de giro donde se obstaculice el paso de vehículos de emergencia.

Estacionar en lugar no habilitado será considerado falta grave, y dará inicio al procedimiento de sanción del Protocolo Administrativo.

Artículo 9° Uso de estacionamientos de visita

Los estacionamientos de visitas son bienes comunes destinados al uso temporal para que los residentes reciban a sus visitas.

El registro de vehículos de visitas es obligatorio en conserjería, indicando:

- a) Sector y unidad que visita;
- b) Nombre y número de identidad del (los) visitante(s);
- c) Patente del vehículo. El conserje registrará también la hora de ingreso.

El vehículo de visita recibirá una credencial o pase visible, la cual deberá permanecer a la vista en el tablero del vehículo durante toda su permanencia, y será devuelto al retirarse del condominio.

El tiempo máximo de permanencia será de 5 horas continuas por vehículo. Visitas prolongadas deben pedir autorización escrita a través del canal oficial de comunicación al Comité de Administración con al menos 1 hora previo al término del tiempo máximo de permanencia. En caso de permanencia superior a 5 horas e inferior a 12 horas continuas sin autorización, ésta será considerada una falta leve. Permanencia superior a 12 horas e inferior a 24 horas continuas sin autorización será considerada una falta grave. Permanencia superior a 24 horas sin autorización, será considerada una falta muy grave.

No se permite reservar un estacionamiento de visitas. Ningún copropietario, ocupante (residente), trabajador, conserje, miembro del Comité de Administración o Administrador podrá impedir o restringir el uso de un estacionamiento de visitas a un visitante autorizado. Todos los estacionamientos de visitas se asignarán por



simple orden de llegada y disponibilidad, excepto por el estacionamiento para personas con movilidad reducida.

En caso que algún propietario utilice el estacionamiento de visita, por cualquier circunstancia, sin autorización previa otorgada por el Comité de Administración, se considerará falta grave y dará inicio al procedimiento de sanción del Protocolo Administrativo, bastando para ello el registro audiovisual o el informe de conserjería.

En el caso de un vehículo que, estando estacionado en un estacionamiento de visitas o en un lugar no habilitado, no pueda ser identificado por medio de la patente, se procederá a instalar un traba ruedas pitbull, previa autorización de la Administración o Comité de Administración, hasta la debida identificación, dejando registro de esto en la bitácora digital.

Artículo 10º Vehículos abandonados o sin movimiento

Cualquier vehículo sin patente visible, en evidente estado de abandono, sin movimiento durante más de 5 días continuos o que genere riesgo o deterioro, será considerado una falta grave, y será notificado al propietario.

Si el vehículo no es retirado del lugar dentro del plazo de 2 días corridos posterior a la notificación, podrá gestionarse su retiro con medios externos, a costo del propietario responsable.

Artículo 11º Estacionamientos de personas con movilidad reducida

Los espacios debidamente señalizados para personas con discapacidad o movilidad reducida tendrán carácter preferente y no podrán ser utilizados por otros vehículos sin autorización.

Su uso indebido será considerado falta grave.

Título IV. Acceso vehicular y sistema de tag

Artículo 12º Sistema de acceso automatizado (Tag)

El ingreso y salida de vehículos de residentes se realizará preferentemente mediante el sistema de Tag asignado por la Administración, el cual permitirá la apertura automatizada de la barrera de acceso.

Cada unidad podrá registrar hasta dos (2) Tags, salvo decisión distinta del Comité de Administración.

El uso del Tag implica la aceptación de este Protocolo y de las condiciones técnicas establecidas por la Administración.

Artículo 13º Funcionamiento del sistema

- a) La barrera se levantará automáticamente al detectar un Tag autorizado y se cerrará luego de que el vehículo haya pasado completamente.



- b) Si un segundo vehículo intenta ingresar inmediatamente detrás sin Tag autorizado, la barrera no volverá a abrirse automáticamente.

La manipulación forzada de la barrera, sensores o dispositivos electrónicos, o el ingreso forzado serán considerados faltas muy graves, conforme al artículo 80° del Reglamento de Copropiedad y generarán responsabilidad por daños.

Artículo 14° Pérdida o transferencia del Tag

En caso de pérdida, daño o venta del vehículo asociado, el residente deberá informar de inmediato a la Administración, la que procederá a bloquear el dispositivo y emitir uno nuevo con costo a cargo del propietario.

Los Tags son personales e intransferibles.

Artículo 15° Acceso de visitas

Todo vehículo sin Tag autorizado debe hacer ingreso por el acceso de visitas.

La autorización de Ingreso de Visitas será facultad de los propietarios u ocupantes (residentes) de las unidades habitacionales.

Artículo 16° Responsabilidad por daños

El copropietario es responsable sobre las acciones o actuaciones de las visitas autorizadas por los ocupantes (residentes) de su unidad.

El condominio no se hace responsable por daños, pérdidas o robos ocurridos en los estacionamientos de visitas.

Artículo 17° Permiso de ingreso facilitado

El copropietario podrá solicitar el registro de una o más visitas recurrentes, las cuales podrán ingresar con simple registro en bitácora de ingreso, y sin requerir autorización previa.

Este permiso de ingreso facilitado deberá ser autorizado por la Administración.

Título V. Delivery, servicios externos y transporte escolar

Artículo 18° Ingreso de delivery

Conforme a lo acordado en la Asamblea de Copropietarios celebrada con fecha 24 de agosto de 2024, los servicios de reparto (delivery) no podrán ingresar en motocicleta al interior del condominio, debiendo realizar las entregas en el acceso principal.

Se exceptúan cinco casos especiales, los cuales tendrán que ser debidamente justificados:



- a) Mujeres embarazadas, persona con movilidad reducida, discapacidad o bajo cuidado médico, con el respectivo respaldo médico.
- b) Estar con licencia médica y no tener alguien de apoyo. Este es un permiso temporal y su duración es sólo por el período de la licencia.
- c) Estar al cuidado de un menor de hasta 7 años, y que implique dejarle solo para tener que acercarse a portería a buscar su pedido.
- d) Estar al cuidado de un adulto mayor con informe médico de respaldo que impida dejarle solo.
- e) Entrega de medicamentos periódicamente. En caso de un pedido de medicamento único, se puede informar a conserjería que es un pedido de medicamento, y se permitirá el ingreso, dejando registro de la hora y fecha del pedido de medicamento, para evitar vicios de procedimiento.

Artículo 19° Vehículos de servicios y contratistas

Los vehículos de empresas contratistas o de servicios podrán ingresar previa autorización de la Administración y registro de identidad.

En caso de trabajos prolongados, la Administración podrá exigir acreditación laboral y responsabilidad civil.

Artículo 20° Transporte escolar

Los furgones escolares deberán:

- a) Respetar las normas de circulación indicadas en el Título II del presente protocolo.
- b) Mantener registro vigente en la Administración.
- c) Respetar horarios y zonas de detención definidas por el Comité.

El ingreso será por el acceso de visitas, pero podrá solicitar un permiso de ingreso facilitado. En caso que el transporte preste servicios a más de una unidad, este permiso deberá ser autorizado por todos los copropietarios relacionados.

Los incumplimientos reiterados podrán motivar la suspensión temporal o retiro definitivo del permiso de ingreso facilitado, conforme al procedimiento sancionatorio establecido en el Protocolo Administrativo y en el Título VII del Reglamento de Copropiedad.

Título VI. Sanciones y responsabilidad

Artículo 21° Procedimiento sancionatorio

Ante conductas que afecten la convivencia, o denuncias presentadas formalmente, la Administración o el Comité de Administración deberán actuar según el procedimiento sancionatorio indicado en el Protocolo Administrativo y el Título VII del Reglamento de Copropiedad, garantizando notificación, descargos y resolución fundada.



Artículo 22° Responsabilidad solidaria

El copropietario será solidariamente responsable por el comportamiento de sus arrendatarios, ocupantes, visitas y proveedores de servicio que haya autorizado, respondiendo por los daños o infracciones que estos ocasionen, conforme al artículo 27° de la Ley 21.442.

Título VII. Disposiciones finales

Artículo 23° Interpretación y vigencia

Este Protocolo complementa el Reglamento de Copropiedad y deberá interpretarse en armonía con sus artículos 17° y 31° a 34°.

Entrará en vigencia una vez aprobado por la Asamblea de Copropietarios y comunicado oficialmente por la Administración.

En caso de duda o contradicción, prevalecerán las disposiciones del Reglamento de Copropiedad y de la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Artículo 24° Modificaciones

Podrá modificarse o ampliarse por mayoría simple en Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, conforme al artículo 111° del Reglamento.