



PROTOCOLO DE MASCOTAS

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 la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

CONSIDERANDO

Que la tenencia responsable de animales de compañía constituye una práctica reconocida por la Ley N° 21.020 “Sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía”, y que su aplicación debe armonizarse con la vida comunitaria, la seguridad y la higiene del condominio;

Que el Reglamento de Copropiedad, en sus artículos 17°, 18° y 19°, establece normas básicas sobre el mantenimiento y control de mascotas, y faculta al Comité de Administración para dictar normas complementarias;

Que resulta necesario fijar procedimientos uniformes de registro, control sanitario, convivencia y sanción frente a incumplimientos;

Se dicta el siguiente:

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1° Objeto

El presente Protocolo regula la tenencia, registro, control sanitario, circulación y convivencia de las mascotas y animales de compañía que residan o ingresen al Condominio Portal de Machalí – Lote A-UNO y Lote A-DOS, promoviendo una convivencia armónica entre vecinos, animales y comunidad.

Artículo 2° Ámbito de aplicación

Es aplicable a todos los copropietarios, arrendatarios y ocupantes (residentes) que mantengan animales domésticos en sus unidades, así como a los visitantes que ingresen con mascotas al condominio.

Artículo 3° Principio general

Conforme al artículo 4° de la Ley N° 21.442, ninguna disposición de este protocolo podrá aplicarse de manera arbitraria o discriminatoria que limite el legítimo ejercicio del derecho a la tenencia responsable de animales, sin perjuicio de las limitaciones funcionales que establezca el Reglamento de Copropiedad o sus protocolos complementarios, conforme al artículo 17° del Reglamento de Copropiedad.



La tenencia de mascotas o animales de compañía es un derecho de los ocupantes (residentes), ejercido bajo el deber de respeto, control, seguridad, salubridad y siempre que ello no signifique riesgo, daño o perturbación de la tranquilidad para otros ocupantes (residentes) ni instalaciones comunes del condominio, conforme a la Ley N° 21.020 y al Reglamento de Copropiedad.

Título II. Registro y control de mascotas

Artículo 4° Registro obligatorio

Los dueños de mascotas deben cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 21.020 sobre Tenencia Responsable de Mascotas.

Todo propietario u ocupante (residente) que posea mascota deberá registrarla ante la Administración, indicando:

- a) Nombre del animal y especie;
- b) Raza y características físicas (color, tamaño);
- c) Certificado de vacunación antirrábica y desparasitación;
- d) Datos de contacto del propietario o responsable;
- e) Copia de inscripción en el Registro Nacional de Mascotas (Ley N° 21.020).

La inscripción deberá realizarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la llegada de la mascota al condominio.

La Administración podrá requerir, una vez al año, la actualización del certificado veterinario o del registro nacional. El incumplimiento del registro o actualización anual será considerado falta leve, conforme el Título VII del Reglamento de Copropiedad.

Artículo 5° Identificación y control

Toda mascota deberá portar collar o arnés con identificación visible (nombre del animal y teléfono del responsable).

El ingreso o permanencia de animales sin identificación podrá ser restringido por la Administración hasta su regularización.

Las mascotas de visitas frecuentes deberán ser informadas a conserjería y podrán requerir acreditación sanitaria en caso de permanencia reiterada superior a diez (10) días corridos, conforme a las medidas de control sanitario establecidas en la Ley N° 21.020.

Título III. Convivencia y circulación

Artículo 6° Normas de convivencia

Los propietarios de mascotas deberán:



- a) Mantenerlas bajo control permanente, evitando ruidos molestos, ladridos o maullidos continuos, o comportamientos agresivos, conforme al artículo 7° del Protocolo de Convivencia.
- b) Recoger inmediatamente las deyecciones de su mascota en espacios comunes, depositándolas en bolsas cerradas dentro de los contenedores correspondientes.
- c) Asegurar que no dañen jardines, mobiliario o bienes comunes.
- d) Evitar el acceso de mascotas a áreas donde esté prohibido por razones sanitarias o de seguridad (por ejemplo, sala de basura o caseta de portería).
- e) Se considerará abandono prolongado dejar a la mascota sin alimento, agua o atención veterinaria básica, o mantenerla aislada en condiciones que afecten su bienestar.
- f) Se entenderá que existe descuido cuando la mascota permanezca sola por más de 24 horas y su conducta (ladridos, llantos, inquietud) evidencie estrés o maltrato.
- g) Adoptar las medidas de higiene necesarias para evitar malos olores o focos insalubres en su unidad.
- h) Ante incidentes de mordedura o agresión, el responsable deberá adoptar medidas correctivas (adiestramiento, bozal, restricción de zonas) y acreditar control sanitario.

Para mantener más de tres (3) mascotas por unidad que no permanezcan en jaulas o terrarios, se requerirá autorización del Comité de Administración. La solicitud deberá ser presentada por escrito, a través de los canales oficiales, acompañando certificado sanitario y acreditación de espacio y condiciones adecuadas. La infracción de esta disposición será considerado una falta grave, conforme al Reglamento de Copropiedad.

Artículo 7° Paseo y circulación

Toda mascota deberá circular en espacios comunes con correa, collar o arnés, y en el caso de perros catalogados como potencialmente peligrosos, además con bozal, siempre con un adulto responsable que los acompañe. El paseo supervisado de mascotas sin correa será falta leve, salvo que exista riesgo a terceros, caso en el cual se calificará como falta grave.

Se prohíbe que las mascotas deambulen libremente por jardines, techos o áreas comunes sin correa, bozal o medidas de higiene y seguridad adecuadas. Mantener animales sueltos y sin supervisión será considerada una falta grave. Además, se considerará agravante el caso que la mascota sea de una raza catalogada como potencialmente peligrosa.

Artículo 8° Mascotas en áreas comunes

No se permitirá la presencia de mascotas en áreas verdes, bandejones, estacionamientos o accesos si perturban el uso de dichos espacios o generan molestias reiteradas a otros residentes.



Se prohíbe permitir que la mascota deteriore jardines, antejardines u otras áreas comunes. La Administración podrá limitar temporalmente el uso de dichas áreas a animales que generen conflictos comprobados, además de solicitar la reposición o reparación de daños materiales al dueño de la mascota.

Artículo 9° Prohibiciones

Queda prohibido:

- a) Criar, comercializar o reproducir animales con fines de venta;
- b) Abandonar animales en bienes comunes o áreas públicas;
- c) Mantener animales en condiciones de insalubridad, desnutrición, encierro permanente o maltrato.

La infracción de estas prohibiciones será falta muy grave, y dará inicio al procedimiento sancionatorio del Protocolo Administrativo, sin perjuicio de las acciones legales adicionales que el condominio pueda presentar ante la autoridad correspondiente, conforme al artículo 12° de la Ley N° 21.020.

Toda sanción será notificada conforme al Reglamento de Copropiedad y al Protocolo Administrativo, garantizando derecho a defensa y apelación ante la Asamblea de Copropietarios.

Título IV. Salud, sanidad y seguridad

Artículo 10° Control sanitario

Toda mascota deberá mantenerse vacunada y desparasitada conforme a la legislación sanitaria vigente.

La Administración podrá requerir al propietario los certificados respectivos en caso de incidentes, mordeduras o reclamos de vecinos.

Artículo 11° Mascotas agresivas o incidentes

Se prohíbe mantener animales peligrosos sin cumplir los requisitos legales de registro, adiestramiento y medidas de seguridad.

Si una mascota muerde, agrede o causa daño a personas, otras mascotas o bienes comunes, el propietario será responsable de:

- a) Los gastos médicos o veterinarios derivados;
- b) La reparación de daños materiales; y
- c) La adopción inmediata de medidas preventivas (bozal, entrenamiento o restricción).

Lo anterior se considerará una falta muy grave, lo que dará inicio al procedimiento sancionatorio del Protocolo Administrativo. Toda sanción será notificada conforme al Reglamento de Copropiedad, garantizando derecho a defensa y apelación ante la Asamblea de Copropietarios.



En caso de mordeduras, la Administración deberá informar al Servicio de Salud competente conforme al Reglamento Sanitario de Tenencia de Mascotas.

La reincidencia dentro de 12 meses facultará al Comité de Administración para realizar las acciones legales ante la autoridad competente, y podrá solicitar la prohibición de la circulación de la mascota en áreas comunes hasta que se acredite control o corrección de conducta.

Título V. Sanciones y responsabilidad

Artículo 12° Procedimiento sancionatorio

Ante conductas que afecten la convivencia, o que afecten a otros animales, 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 13° Responsabilidad solidaria

Todo daño ocasionado por la mascota a personas, bienes comunes o unidades será de exclusiva responsabilidad de su dueño o responsable, quien deberá responder civil y económicamente por las reparaciones y perjuicios que se generen.

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 VI. Disposiciones finales

Artículo 14° Interpretación y vigencia

En caso de duda o contradicción entre este protocolo y el Reglamento de Copropiedad, prevalecerá este último; y en todo caso, la Ley N° 21.442 y la Ley N° 21.020.

Entrará en vigencia desde su aprobación por Asamblea y comunicación oficial a los copropietarios.

Artículo 15° Modificaciones

Podrá ser modificado o complementado por mayoría simple de la Asamblea, conforme al artículo 111° del Reglamento de Copropiedad.