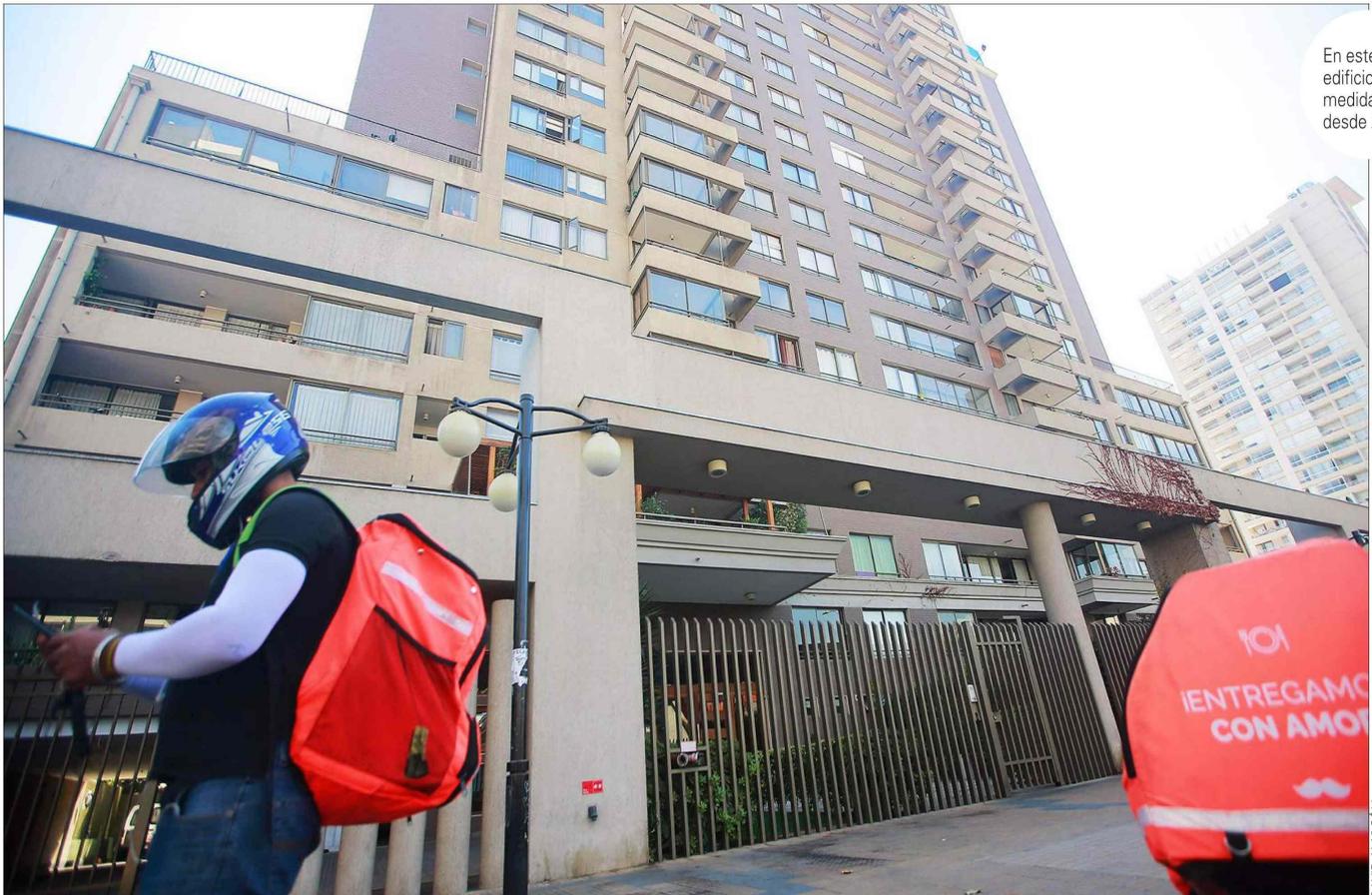


Se abre el debate: abogados explican que por esta medida chocan dos derechos de los residentes

# Los edificios que prohíben a los delivery llegar a la puerta del departamento



A una vecina de un edificio en Ñuñoa no le gusta ir al primer piso cada vez que pide comida. Otra, de Santiago Centro, lo prefiere porque se siente más segura.

V. ABARCA/R. SEPÚLVEDA S.

Cada vez que pide comida a domicilio, Paula Muñoz sale de su departamento en el piso 20 de un edificio en Ñuñoa y baja hasta la conserjería a buscar el pedido. El reglamento de copropiedad del inmueble, que cuenta con 193 departamentos en 22 pisos, no permite que los despachadores suban.

“En invierno significa que te congelas en el pasillo mientras esperas el ascensor. Luego haces la transacción en el lobby, muchas veces de madrugada. En ocasiones hay que cambiarse ropa para bajar decentemente, lo que es una lata. Se pierde toda la comodidad del concepto de delivery. No me gusta la medida”, señala Muñoz, relacionadora pública de 30 años.

Hay más.

“Los fines de semana existe hartoo movimiento en el primer piso. Llegan motos y entregas de compras online de supermercados o grandes tiendas. Los días siguientes de Cyber Monday o Black Friday son una locura también”, añade.

En el edificio Plaza Mayor de Santiago Centro establecieron la misma prohibición a raíz de un caso de robo.



CEDIDA

“No sabemos cómo se produjo. Los ladrones se llevaron cosas específicas, lo más probable es que estuvieran dateados”, explica el mayordomo Claudio Fritz, quien cree que restringir el acceso a los despachadores es una medida preventiva.

“Siempre hay que ir tres pasos adelante. También aplicamos esta norma para los técnicos de distintas empresas; sólo pueden subir acompañados del residente”, asegura.

El tema no es fácil de analizar. Por un lado, los habitantes pierden la comodidad de recibir encargos en la puerta de sus departamentos, pero el edificio gana en seguridad. ¿Qué dice la ley al respecto?

“Los reglamentos de edificios, que deben basarse en la Ley de Copropiedad, en general no establecen una prohibición absoluta para el ingreso de

personas, pero sí pueden delimitar el acceso y ocupación de los espacios comunes, como los pasillos. En general, el acceso no puede ser restringido, salvo que lo establezca el reglamento interno en ciertos casos puntuales, como puede ser esto del delivery”, dice Ángel Veas, abogado y docente de la **Universidad de las Américas**. “Los reglamentos son creados por la comunidad, por lo tanto, se asume que la comunidad está de acuerdo. Para modificarlos se necesita una asamblea extraordinaria, con un quórum específico”.

La controversia no se zanja ahí. Para el abogado especialista en temas inmobiliarios, René Echeverría, este tipo de restricciones provoca una colisión de derechos.

“Se pueden establecer limitaciones, pero en mi opinión no se puede pasar por sobre libertades que tienen una importancia mayor, como el derecho de los propietarios a dejar entrar a sus departamentos a quien quieran. Creo que un reglamento que contenga esa medida se extralimita en cuanto a lo que se puede normar”, sentencia.

## Asunto de seguridad

Isidora González vive en el edificio Plaza Mayor, de 14 pisos, y está conforme con la norma.

“Prefiero bajar a buscar el pedido,

me siento más segura. Cuando estoy sola, me complico al saber que un hombre que no conozco llegará hasta mi puerta. Además bajas en ascensor, tampoco es un gran esfuerzo”, enfatiza.

De la misma opinión es un miembro del comité de administración del edificio donde vive Paula Muñoz, en Ñuñoa: “No hemos recibido quejas sobre la medida, que se aplica desde 2013. Incluso, en alguna de las asambleas ordinarias que hemos realizado se consultó a los residentes y la mayoría, diría que casi el 100%, contestó que preferían que el delivery se recogiera abajo. Para elementos grandes, como refrigeradores, no corre esto. No llegan refrigeradores todos los días”.

¿Hay alguna salida para quienes no estén de acuerdo?

“Por más que el reglamento indique una prohibición, los residentes también tienen derecho a hacer pasar a quien deseen. En esos casos, quienes se sientan afectados pueden acudir al Juzgado de Policía Local respectivo y hacer una denuncia. Será el juez quien dirima si la situación está al margen de la ley o no. Ahora bien, aunque ya sería una situación extrema, también podrían interponer un recurso de protección en la Corte de Apelaciones”, argumenta el abogado Ángel Veas.

Paula Muñoz  
debe bajar desde  
el piso 20.