

## Lineamientos generales para condominios comerciales, residenciales y mixtos

### Actualización 7 de abril de 2020

**El 7 de abril de 2020, el Ministerio de Salud emitió una nueva actualización (versión 4) de los lineamientos generales que afectan a los condominios comerciales, residenciales y mixtos, en relación a la alerta sanitaria del COVID-19.**

Es necesario indicar que dichos lineamientos son obligatorios para todos los condominios en Costa Rica y permanecerán vigentes hasta que sean revocados por el Ministerio de Salud.

Los principales cambios son los siguientes:

- a) No se permite utilizar las áreas comunes recreativas construidas (casa club, azoteas, jacuzzi, gimnasios, rancho BBQ, salas de cine, salas de masaje, sala de eventos, etc.).
- b) Las áreas comunes recreativas no construidas (áreas verdes o canchas deportivas) podrán utilizarse para caminar, respetando el distanciamiento social.
- c) Las piscinas, tanto en áreas privadas como comunes, permanecerán cerradas.
- d) Las construcciones y reparaciones tanto en fincas filiales como en áreas comunes están permitidas.
- e) Se recomienda el uso de los elevadores en cada viaje solo por habitantes de la misma filial.
- f) Si se incumplen las medidas, la Administración o la Junta Administradora quedarán facultados para restringir el uso e imponer nuevas medidas.

Los nuevos lineamientos a continuación.

Lineamientos para la junta administradora o administrador

- 1.1. Establecer un canal de comunicación con los inquilinos, residentes, usuarios o condóminos, en caso de que alguno presente algún síntoma relacionado con enfermedad respiratoria o ha estado cerca de un contacto sospechoso, para coordinar con las instancias de salud correspondientes y comunicarse con la línea 1322. Es necesario recordar que no se puede revelar la identidad del contacto sospechoso al resto del condominio, sólo a las autoridades correspondientes.
- 1.2. Informar por los diferentes medios de comunicación con los que se cuente (grupos de WhatsApp, boletines, pizarras informativas, etc.) las directrices y comunicados emitidas por el Ministerio de Salud.
- 1.3. Comunicar los servicios que se continuaran brindando por parte del personal operativo y de mantenimiento del condominio, siendo que este personal deberá aplicar los protocolos de distanciamiento social y limpieza.
- 1.4. Atender, en la medida de lo posible, a los proveedores, inquilinos/propietarios y clientes por teléfono, correo electrónico y por video llamada.
- 1.5. Tratar que las reuniones regulares, reuniones de Junta Directiva y Asambleas, en los casos que aplique, se realicen en forma virtual (no siendo posible en todos los casos); y en caso de reuniones presenciales, respetar la norma del 50% de capacidad y 1.8 metros de distancia.
- 1.6. No se puede prohibir el ingreso de colaboradores (personal de mantenimiento, empleadas domésticas, tutores educativos) que los condóminos requieran para atender



las labores cotidianas; así como para los servicios de entrega de alimentos, medicamentos y otros bienes.

1.7. Se recomienda rotular los elevadores indicando que solo personas residentes en la misma filial vayan en cada viaje del ascensor, para reducir la posibilidad de contagio entre filiales.

1.8. Intensificar las medidas de limpieza e higiene, principalmente en aquellas superficies de áreas comunes y de acceso que se tocan con frecuencia (ej. manijas, muebles de recepción, botoneras de ascensor, pomos de puertas etc.)

1.9. Garantizar que el personal administrativo, de mantenimiento y de seguridad cuente con insumos de protección como: agua y jabón, mascarilla, guantes, alcohol en gel, desinfectante, toallas desechables, etc.

1.10. Colocar en espacios visibles los protocolos de estornudo y tos, lavado de manos, otras formas de saludar, no tocarse la cara y poblaciones en riesgo.

1.11. Garantizar el acceso a papel higiénico, jabón antibacterial, toallas desechables para secado de manos y alcohol en gel en los baños de uso público y que estén debidamente desinfectados.

Obligaciones de inquilinos y propietarios:

2.1. En caso de que alguien presente síntomas asociados a enfermedad respiratoria, se comunique con la administración por la vía ya establecida.

2.2. En caso de que alguna persona tenga una Orden Sanitaria emitida por el Ministerio de Salud, seguir con los lineamientos establecidos por dicho ente.

2.3. Mantener los protocolos de lavado de manos, estornudo y tos, no tocarse la cara como medida de prevención y contención.

2.4. Acatar las medidas de distanciamiento social promovidas por el Ministerio de Salud, como permanecer dentro de sus hogares y evitar el contacto físico.

2.5. Mantenerse informado sobre la situación nacional por medio de las fuentes oficiales <https://www.ministeriodesalud.go.cr/>

En caso de tener alguna consulta, no dude en comunicarse.

Guillermo E. Zuñiga, socio, ECIJA Legal Costa Rica