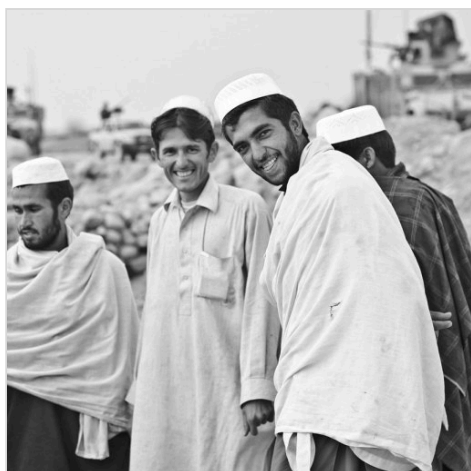


L U M B R E



Protección civil condominial: el programa interno que tu edificio necesita

Materia: Vida condominial

03/10/2026

Antes de empezar

Del extintor caduco al simulacro anual: la protección civil del edificio explicada para vecinos y consejos.

QUÉ APRENDERÁS

- Entender qué pide protección civil a un condominio, armar los elementos mínimos de un programa interno y convertirlo en rutina viva, no en papel para el archivero.

Que el dictamen no sea la emergencia

VIDEO

¿Cuántos libros lleva el condominio de un edificio?

Video externo en YouTube. Lumbre no aloja ni controla el contenido enlazado.



Escanea para verlo en Lumbre

<https://www.youtube.com/watch?v=JSjXaymTjC8>

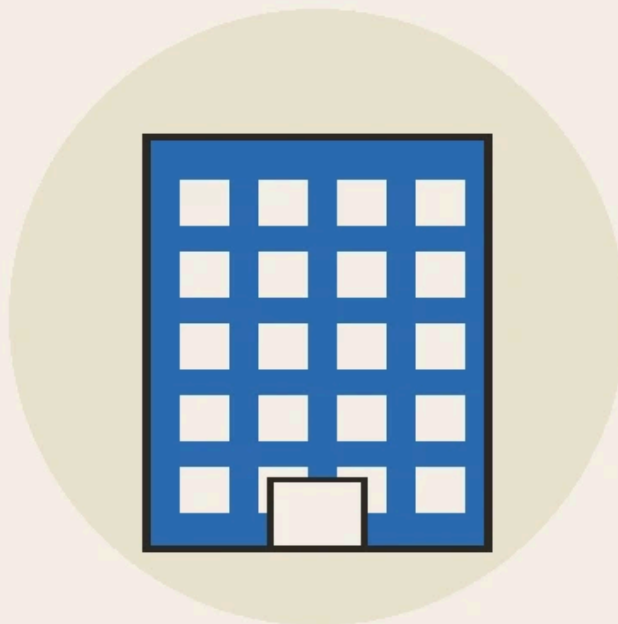


Ilustración educativa (autoría propia · Lumbre)

Muchos condominios recuerdan que existe protección civil el día que una brigada visita el de al lado por un incendio — y el municipio «se acuerda de todos los edificios de la cuadra». Entonces empieza el peregrinar: el dictamen eléctrico que nadie pidió al construir, los extintores con carga de hace tres años, la ruta de evacuación impresa... en el edificio de enfrente.

La protección civil de un edificio **no es un trámite que se compra, es una rutina que se mantiene**. Y su columna vertebral —el **programa interno de protección civil**— es justo el tipo de documento que se redacta una vez, se olvida en un archivero y se extraña en el minuto exacto en que importa.

Qué vas a aprender

Qué es un **programa interno de protección civil** y sus **seis elementos mínimos**, qué autoridad lo exige y dónde **verificar tu obligación exacta según municipio**, la diferencia entre **documento vivo y documento decorativo**, y cómo encaja con el semáforo de emergencias que ya conoces.

Primero, el mapa de quién pide qué

Con honestidad y para no confundir: el Título Sexto del Código Civil (arts. 1001 a 1038) **no regula protección civil** — esa materia vive en la **legislación estatal de protección civil de Jalisco y en los reglamentos y bandos municipales**, que definen qué establecimientos y edificios deben contar con programa interno, dictámenes y verificaciones, y con qué periodicidad. **Los detalles varían entre Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y los demás municipios**: la respuesta exacta para tu edificio la da tu **dirección municipal de protección civil** (o la unidad administrativa que allá se llame), y suele pedirse al tramitar o renovar licencias de funcionamiento de áreas comerciales del edificio, ante cambios de uso o tras siniestros. Lo que este OA te da es el **contenido** que cualquier municipio te va a reconocer como serio.

Los seis elementos mínimos del programa interno

Un programa interno es esto: papel suficiente para no improvisar, rutina suficiente para que el papel no venza. Los formatos y cifras los marca tu municipio; el sentido común del edificio lo ponen ustedes.

Elemento	En palabras de vecino	Frecuencia razonable
Análisis de riesgos	Mapa del edificio: qué puede fallar (gas, eléctrica, alberca, estacionamiento, azotea) y dónde	Al iniciar gestión y cuando cambie algo estructural

Elemento	En palabras de vecino	Frecuencia razonable
Plano y rutas de evacuación	Salidas, camino señalizado, punto de encuentro exterior — visible en cada piso	Verificar cada año que nada lo obstruya
Señalización y equipos	Extintores con carga vigente, luminarias de emergencia, silbatos/alerta, botiquines	Revisión mensual visual; carga/refacción según etiquetas
Brigadas y roles	Quién corta la luz, quién evacua el piso, quién recibe a bomberos — con suplentes	Actualizar padrón de vecinos cada semestre
Simulacros	Al menos un ejercicio completo al año con registro (fecha, asistentes, observaciones)	Anual, idealmente alineado a jornadas nacionales
Padrón de apoyo y vulnerabilidades	Vecinos con movilidad reducida, adultos solos, menores al cuidado: quién los ayuda en evacuación	Confidencial, mantenido por la administración

ACTIVIDAD INTERACTIVA DISPONIBLE EN LUMBRE



2. ¿Cuál de estas acciones convierte el programa interno de protección civil de un condominio en «documento vivo»?

- ☐ Encuadernarlo con el logo del edificio y tener una copia por unidad
- ☐ Tener simulacro anual registrado, revisión mensual de equipos visible en bitácora y padrón de brigadas actualizado tras cada cambio de vecino
- ☐ Contratar a la empresa de seguridad más prestigiada de la zona
- ☐ Colgar el plano de evacuación en el lobby

3. Clasifica cada elemento: ¿es parte del programa interno de protección civil, o es otra obligación del condominio?

Elementos:

- Rutas de evacuación señaladas y punto de encuentro
- Simulacro anual con registro de asistencia
- Padrón confidencial de vecinos con apoyo necesario en evacuación
- Libros de asamblea, consejo e ingresos/egresos autorizados
- Póliza de seguro con responsabilidad civil en áreas comunes
- Revisión y bitácora del elevador por empresa autorizada

Programa interno PC	. . .
Otra obligación condominial	. . .

4. Como el municipio no ha visitado el edificio, el condominio puede esperar a que lo inspeccionen para armar su programa de protección civil.

☐ Verdadero

☐ Falso

5. Recorre tu edificio como si fueras el visitador más estricto: ¿las salidas de emergencia están libres y señalizadas?, ¿cada extintor tiene fecha de carga vigente?, ¿sabes de memoria quién evacuaría el piso 3 y quién cortaría la luz?, ¿cuándo fue el último simulacro y quedó asentado? Anota lo que falte con responsable y fecha propuesta.

Si descubrir que no sabes en qué municipio harías la verificación es tu primera respuesta, ese dato —el nombre y teléfono de tu dirección municipal de PC— es la tarea de esta semana.

Fundamento legal (Jalisco)

La protección civil de edificios en Jalisco se regula en la **legislación estatal de protección civil y en los reglamentos y bandos municipales**, no en el Título Sexto del Código Civil: **verifica ante tu dirección municipal de protección civil** qué requiere específicamente tu municipio (programa interno, dictámenes eléctricos o estructurales, periodicidad de revisiones, sanciones). Lo que el Código sí aporta es el marco condominial donde ese programa se ejecuta: los **bienes comunes se usan conforme a su destino (art. 1008** — una ruta de evacuación obstruida es mal uso de un bien común), la **administración lleva la documentación del condominio (art. 1012** — los registros de simulacros, revisiones y dictámenes forman parte de ella), y el consejo **vigila el cumplimiento** de esas obligaciones (**arts. 1014 a 1018**).

Ante un siniestro real, la prioridad —y la que salva responsabilidades— es el protocolo de emergencia: personas primero, evidencia después, todo asentado.

Trazabilidad: Código Civil del Estado de Jalisco, edición vigente consultada 14-04-2026 (Biblioteca Virtual del Congreso del Estado, congreso.jalisco.gob.mx). Fecha de revisión del objeto: 2026-09-25. Complementa con tu escritura constitutiva, reglamento y acuerdos de asamblea; en otros estados la numeración y los porcentajes cambian.

1. Protección civil NO está en el Código Civil condominial: se verifica con tu municipio (ley estatal de PC + bando/reglamento municipal).
2. Programa interno mínimo: riesgos, rutas y punto de encuentro, equipos y señalización, brigadas, simulacros y padrón de apoyo.
3. Documento vivo: ciclo de revisiones con fecha en bitácora; lo que no se registra, no existe.
4. Obstruir la ruta de evacuación es mal uso de un bien común (art. 1008): se corrige con notificación, plazo y consejo.
5. El semáforo de emergencias que ya conoces es la parte humana; el programa interno es la parte que la sostiene cuando suena la alarma.

Siguiente paso: vuelve a *Emergencias en el condominio: semáforo de quién qué hace* — el programa interno funciona solo si el semáforo ya está en la cabeza de cada brigadista.

Referencia curricular

Materia:	Vida condominial
-----------------	------------------

Versión interactiva completa (con actividades, videos y autoevaluación):



<https://lumbre.lat/object/cond-avc-r05-0a06>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat