

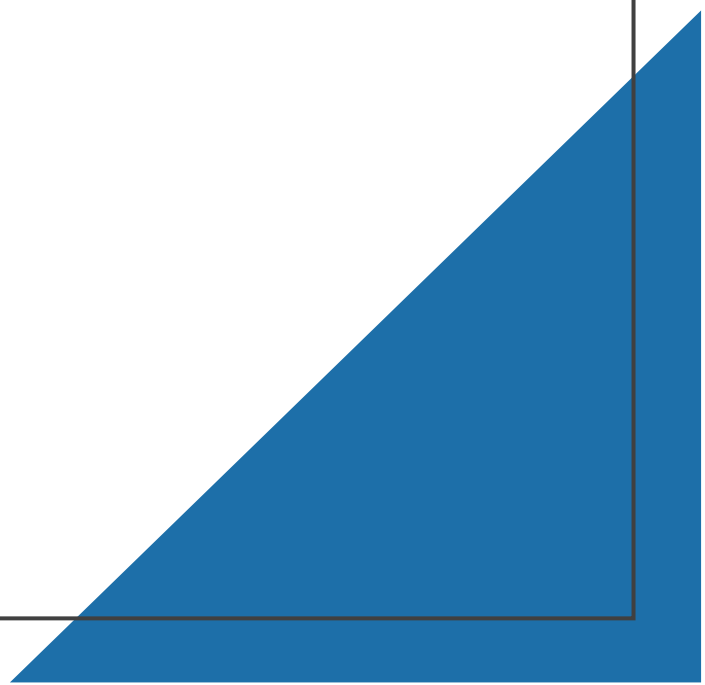
# Departamento de Asuntos del Consumidor



*#DACoEduca*  
*Condominios*



# *Introducción*



# BORRADOR DE NUEVO REGLAMENTO

## CONDOMINIOS



reglamentodecondominios@daco.por.gov

VISTAS PÚBLICAS:  
7 y 8 de  
septiembre  
Centro Minillas,  
Torre Norte  
Piso P

El propuesto Reglamento incorpora mayores protecciones a favor de los titulares.

### Agentes administradores

Se incorporan enmiendas mínimas al Reglamento sobre licencia y permiso, para atender recomendaciones cónsonas con la Ley de Condominios.



[www.daco.pr.gov](http://www.daco.pr.gov)



# *Reglamento de condominios*

- Procedimientos expeditos para fomentar la transparencia en la administración de los condominios.
- Procedimientos expedito para dcludidar las querellas sobre el pago de cuotas de mantenimiento.
- Flexibilización de la figura del síndico
- Flexibilizacion a los requisitos para los agentes administradores.





## *Jurisdicción del DACO*

- ✓ El Departamento de Asuntos del Consumidor tendrá una División Especial de Adjudicación de Querellas de Condominios, para atender todo lo relacionado a todo condominio en el que exista por lo menos un apartamento dedicado a vivienda.



- ✓ En el caso de los titulares sean dueños de apartamentos en condominios con al menos un apartamento de uso residencial, la jurisdicción será primaria y exclusiva del Departamento de Asuntos del Consumidor, así como cualquier reclamación presentada en contra del agente administrador.



Las acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador así como los acuerdos del Consejo de Titulares podrán ser impugnados por los titulares en los siguientes supuestos:

- a) cuando sean contrarios a esta Ley, la escritura matriz y reglamento del condominio;
- b) cuando resulten gravemente perjudiciales a los intereses de la comunidad o a un titular;
- c) cuando resulten gravemente perjudiciales para algún titular que no tenga obligación jurídica para soportarlo y no haya sido previsible al momento de la compra





# Término

- ✓ Para todo tipo de impugnación se tendrán treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se tomó dicho acuerdo o determinación, si se hizo en su presencia, o dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que recibe la notificación del acuerdo, si el titular afectado no estuvo presente en el momento en que se llegó a tal acuerdo o determinación.



# Término

- ✓ En el caso de que la acción de impugnación de acuerdos, acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador o del Consejo de Titulares, constituyan violaciones a las disposiciones de esta Ley, de la escritura matriz o del reglamento del condominio, prescribirá a los dos (2) años.



# [serviciosonline.daco.pr.gov](http://serviciosonline.daco.pr.gov)



## Reclamaciones

Iniciar nueva reclamación o ver estatus de reclamación presentada.



## Consultas

Iniciar nueva consulta o ver estatus de consulta realizada.



## Confidencias

Reportar nueva confidencia o ver estatus de confidencia realizada.



## Multas

Consultar el registro de multas emitidas por el DACO.



## Querellas

Consultar el registro de querellas presentadas en el DACO.



## Perfil

Modificar tu información de contacto y tu contraseña.



# *Poderes y Deberes del Director o Junta de Directores*

- ✓ Atender todo lo relacionado con el buen gobierno, administración, vigilancia y funcionamiento del régimen.



## ¿Quiénes puede ser miembros de la Junta?

- ✓ Pertenezcan al Consejo de Titulares (salvo el vocal)
- ✓ Ninguna persona puede ocupar un puesto en la Junta de Directores por más de tres (3) términos consecutivos. Una vez haya ocupado un puesto por tres (3) términos consecutivos, dicha persona no podrá ocupar el mismo puesto en la Junta de Directores hasta transcurridos dos (2) años desde que ocupó ese puesto.



## Aspectos Financieros

- ✓ Presupuesto anual
- ✓ Cuentas bancarias
- ✓ Estados financieros
- ✓ Libro de activos y obligaciones (tener disponible para su examen)



## Otros aspectos

- ✓ Atender a la conservación del inmueble y disponer las reparaciones ordinarias
- ✓ Mantener el registro de titulares
- ✓ Relevar de sus funciones al Agente Administrador por justa causa
- ✓ Establecer un plan de pago para aquellos titulares que demuestren no tener la capacidad económica





## Presidente

- ✓ Representar en juicio y fuera de él a la comunidad en los asuntos que la afecten
- ✓ Presidir las asambleas
- ✓ Comparecer a nombre del condominio para otorgar las escrituras y demás documentos en los que el Consejo de Titulares sea parte



## Secretario

- ✓ Redactar las convocatorias a las reuniones del Consejo de Titulares y notificar las citaciones
- ✓ Redactar las actas de las asambleas del Consejo de Titulares y de la Junta de Directores.
- ✓ Custodiar y hacer disponible para la revisión de los titulares que así lo soliciten, todo documento perteneciente al Consejo que obre en los archivos del condominio



## Tesorero

- ✓ Ser el custodio de todas las cuentas e instrumentos bancarios
- ✓ Coordinará, además, que se tenga disponible, para el examen de todos los titulares, la información financiera
- ✓ Custodiar y hacer disponible para la revisión de los titulares que así lo soliciten, todo documento perteneciente al Consejo que obre en los archivos del condominio



## Tesorero

- ✓ Coordinar y supervisar el cobro a los titulares de las cantidades con las que deben contribuir a los gastos comunes
- ✓ Coordinar la redacción del proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos previsibles
- ✓ Supervisar que las suspensiones de los servicios que provienen de la infraestructura común del condominio que realice la administración, sea conformidad con lo establecido en esta Ley



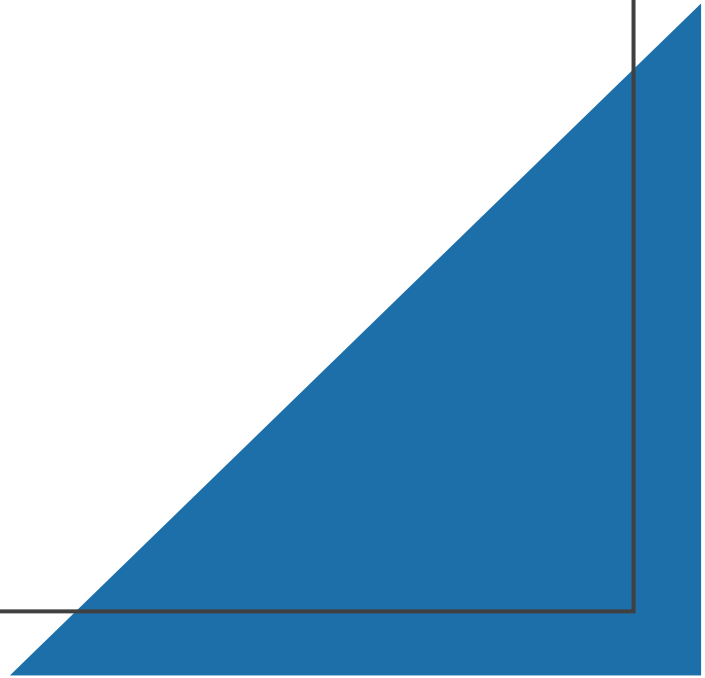
## Responsabilidad

- ✓ Los directores responderán personalmente por sus acciones mientras actúen como tales, sólo cuando incurran en delito, fraude o negligencia crasa, siendo el Consejo de Titulares quien posee la causa de acción para reclamar la violación fiduciaria.
- ✓ En cualquier otro caso en que se le imponga responsabilidad pecuniaria a un titular por sus gestiones como director, el Consejo de Titulares cubrirá dichos gastos.





*Reflexión*



- ✓ Promueva entre sus vecinos la participación activa (y sana) de los asuntos del condominio.
- ✓ Propicie la transparencia en toda gestión.
- ✓ Busque entender la reglamentación aplicable y acuda a fuentes oficiales.
- ✓ Respete y valore el derecho ajeno.
- ✓ Recuerde ser cordial y respetuoso en todo momento.



# Departamento de Asuntos del Consumidor

