



Comunicado de prensa
Oficina Central de Comunicaciones y Prensa
Senado de Puerto Rico
3 de mayo de 2011
(787) 722-4015
www.senadopr.us

Buscan modernizar Ley de Condominios

El Capitolio - El director ejecutivo de la Asociación de Constructores de Hogares (ACH) José Alberto Feliciano, endosó hoy una medida legislativa que modernizará la Ley de Condominios y la dotará de “eficiencia” para que el Régimen de Propiedad Horizontal pueda ser un atractivo para la construcción de viviendas multifamiliares.

Las expresiones se produjeron en una vista pública de la Comisión de Urbanismo e Infraestructura, que preside el senador por el Distrito de Ponce, Larry Seilhamer, en torno al Proyecto de la Cámara 2529.

Este proyecto propone enmiendas a la Ley de Condominios y la Ley para Fomentar el Desarrollo de Vivienda bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Entre los cambios propuestos se permitiría el uso de áreas y facilidades compartidas (de acceso, recreativas, deportivas, comerciales) con otros condominios u otros desarrollos residenciales.

“Definitivamente este modelo de desarrollo ayudará a incentivar la vida comunitaria,” manifestó Feliciano.

En consecuencia, estas enmiendas provocarían cambios en la manera en que los titulares aportan a los gastos de mantenimiento de los condominios, indicó el ex presidente de la ACH, Adolfo González. “Recomendamos que esta Comisión establezca un término de caducidad a partir de la venta del primer apartamento de cada condominio, para activar la responsabilidad proporcional del dueño en los gastos de mantenimiento,” añadió.

Seilhamer Rodríguez pautó una reunión ejecutiva con la ACH y otras agencias pertinentes para determinar una caducidad prudente. No obstante, adelantó que “un término de 2 años o el 50%

(de venta de apartamentos), lo que ocurra primero, podría ser una posibilidad a discutirse en la próxima reunión,” dijo.

Por su parte, el portavoz del Departamento de Justicia Lcdo. Ismael Serrano indicó que “si los terrenos son de un mismo dueño, antes de ser desarrolladas, se puede estipular una sola titularidad para fines de registro y otros elementos comunes”. Por el contrario, si son de diferentes dueños y quisieran compartir instalaciones, “antes de que exista el primer titular deberán estar contemplados en las escrituras matrices como una servidumbre de equidad,” sostuvo.

Sobre la servidumbre de equidad, el portavoz de la ACH indicó que hay que tomar en consideración a la Oficina General de Permisos (OGPe), antes ARPE, ya que se encuentran en la creación de un nuevo reglamento, el cual podría eliminar esta opción de compartir instalaciones.

Por lo demás, si ya existieran titulares y los desarrollares toman la decisión del uso compartido entre sus complejos de vivienda, deberán de concurrir unánimemente con todos los titulares, de lo contrario no podrá establecerse.

OB/acd