

ORIGINAL

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

**P. del S.** 104

2 de enero de 2025

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

*Referido a*

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR  
RECIBIDO ENE 25 PM 1:01

### LEY

Para añadir un nuevo inciso k al Artículo 49 de la Ley 129-2020, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", para permitir al Consejo de Titulares de un condominio a entrar en un apartamento de un titular fallecido y darle el mantenimiento mínimo necesario hasta que esté en posesión de un próximo propietario.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con la Ley 129-2020, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", dentro de las varias responsabilidades de un Consejo de Titulares de cualquier condominio aquí en Puerto Rico, su función principal es el deber de conservar sus predios en condiciones óptimas. Sin embargo, estos se han enfrentado con una multitud de problemas noveles, como el alza de actos delictivos cometidos dentro de los predios, las complicaciones de asegurar los edificios a un precio razonable y la dificultad de convencer a los residentes de aportar los fondos necesarios para el mantenimiento del condominio y sus apartamentos.

En este último punto, uno de los escollos con el que los Consejos se encuentran es que, en caso de que uno de los apartamentos resulte estar vacante por fallecimiento del titular, ellos no pueden entrar a verificar la condición de la unidad y darle el mantenimiento

mínimo para asegurar la sanidad del condominio. Para resolver este problema, es apremiante que los Consejos tengan la potestad legal de entrar a estos apartamentos vacíos y rendir los servicios necesarios para así proteger la salud de todos los residentes y salvaguardar el precio del complejo. Luego, cuando el apartamento sea adquirido por un próximo titular, el Consejo tendrá la potestad de recobrar los gastos asociados al mantenimiento de la unidad al nuevo dueño. De esta manera, el Consejo puede mantener los predios de su condominio.

Por lo antes expuesto, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico entiende necesaria esta enmienda a la Ley 129-2020, según enmendada. Así, no solamente los Consejos de Titulares pueden asegurar la seguridad pública y salubrista de sus condominios, sino también pueden utilizar sus recursos económicos para los asuntos más apremiantes a los cuales se enfrentan más y más hoy en día.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se añade un nuevo inciso k al Artículo 49 de la Ley 129-2020, según  
2 enmendada, mejor conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", para que lea  
3 como sigue:

4           "Artículo 49.- Consejo de Titulares - Poderes y Deberes

5           Corresponde al Consejo de Titulares:

6           a) ...

7           ...

8           k) *Intervenir en el mantenimiento mínimo de los apartamentos en casos del fallecimiento*  
9           *de un titular. Los gastos incurridos en el mantenimiento del apartamento serán*  
10           *reembolsados al Consejo por aquella persona que adquiriera el título de la propiedad."*

11          Sección 2.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.