

LexJuris

de Puerto Rico

Ley de Condominios de Puerto Rico.
Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, según enmendada.

Suplemento

Folleto de Enmiendas

para el libro publicado en Febrero, 2021
Revisado: Septiembre 17, 2024

LexJuris de Puerto Rico
PO BOX 3185

Bayamón, P.R. 00960

Tels. (787) 269-6475 / 6435

Email: Ayuda@LexJuris.com

Website: www.LexJuris.com

Ordenar: www.LexJurisStore.com

Actualizaciones: www.LexJurisBooks.com

Derechos Reservados

© 1996-Presente

LexJuris de Puerto Rico

Tabla de Contenido

Descripción	Pág.	Libro Pág.
1. Para enmendar el Artículo 62 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico. Ley Núm. 83 de 30 de diciembre de 2021	2	58
2. Para enmendar los Artículos 12 y 46 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico. Ley Núm. 50 de 17 de marzo de 2023	4	7 34

Instrucciones para Imprimir

1. Imprima el folleto por ambos lados en papel carta (8.5 x 11).
2. Doble cada papel por la mitad y lo coloca en orden numérico para formar un folleto y lo incluye dentro del libro como suplemento.
3. En la Tabla de Contenido tiene el número de la página del libro donde el artículo fue enmendado por esta(s) ley(es).
4. El texto aquí incluido enmienda para sustituir o añadir al texto del libro.

Ley de Condominios de Puerto Rico.

Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020.

Contenido

**1. Para enmendar el Artículo 62 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico.
Ley Núm. 83 de 30 de diciembre de 2021**

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 62 de la Ley 129-2020, conocida como “Ley de Condominios de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

consignarse en la escritura pública de segregación o agrupación que se otorgue, y tendrá que inscribirse dentro de los treinta (30) días siguiente a la otorgación. La segregación o agrupación no surtirá efecto hasta tanto se inscriba en el registro particular de cada una de las fincas filiales afectadas, dejándose copia certificada archivada en el Registro de la Propiedad, unida a la escritura matriz. A dicha copia certificada se unirá un plano, certificado por un ingeniero autorizado a practicar la agrimensura, agrimensor o arquitecto, autorizado para la práctica de su profesión en Puerto Rico, que de modo gráfico indique claramente los particulares del apartamento o apartamentos según resulten modificados. Cuando se trate de una segregación, dicho plano deberá también aparecer aprobado y certificado por la Oficina de Gerencia de Permisos. Previo a efectuar la modificación para la segregación o agrupación de apartamentos, deberán obtener el permiso de construcción aprobado, cuya modificación de diseño deberá ser preparada por el ingeniero o arquitecto licenciado en cumplimiento con la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.”

Artículo 3.-Separabilidad

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

Artículo 4.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

LexJuris de Puerto Rico

Futuras enmiendas: www.LexJuris.com

Actualizaciones: www.LexJurisBooks.com

Tiendita: www.LexJurisStore.com

Revisado: Septiembre 17, 2024

“Artículo 62.-Seguro del Edificio Contra Riesgos; Derechos Individuales de Titulares

Con el voto de la mayoría, el Consejo de Titulares podrá asegurar contra riesgos el inmueble para cubrir las áreas comunes generales, procomunales y limitadas de este, así como otros riesgos no relacionados a la propiedad privada de los titulares, para beneficio común de los titulares. Cuando se requiera por reglamentación federal y/o estatal, o por el voto de dos terceras (2/3) partes de todos los titulares que a su vez reúnan dos terceras (2/3) partes de participación en los elementos comunes, el Consejo de Titulares podrá adquirir pólizas para asegurar las áreas comunes generales, procomunales y limitadas de este, incluyendo los bienes privativos incorporados originalmente al edificio. Adquirido así este tipo de póliza, todos los titulares quedarán vinculados a sufragar la misma, incluidos los que se hubiesen opuesto.

El tipo de póliza que decida adquirir el Consejo de Titulares, no afectará ni restringirá de forma alguna el derecho de los titulares de asegurar por su cuenta, y para beneficio propio, su propiedad privada y elementos privativos de su apartamento.

El titular que posea un seguro particular para su apartamento, o que haya saldado su hipoteca, o que haya votado en contra de la decisión de dos terceras (2/3) partes del Consejo de Titulares de adquirir una póliza que asegure las áreas comunes generales, procomunales y limitadas de este, incluyendo los elementos privativos originales adheridos a la estructura, no queda exonerado de pagar la parte proporcional de cualquier seguro comunal adoptado por el Consejo de Titulares. La porción de los seguros correspondientes al beneficio propio de cada titular respecto a aquellos bienes privativos no adheridos originalmente a la estructura, podrá ser atendido individualmente.

Todo titular podrá solicitar a la Junta de Directores la inspección de los documentos relacionados con los seguros comunales.

La Junta de Directores podrá sustituir el productor de seguros siempre y cuando, las cubiertas y condiciones del nuevo seguro sean las mismas, o de mayor alcance y beneficio, y al mismo, o menor costo de la que estuviera vigente al momento del cambio, previa aprobación del Consejo de Titulares. Corresponde al Consejo aprobar,

por voto del Consejo de Titulares según dispuesto en este Artículo, la nueva póliza de seguros o su renovación.

Será responsabilidad de la Junta solicitar al productor de seguros un mínimo de tres (3) cotizaciones para cada renovación anual y mantener evidencia de las mismas por un periodo mínimo de tres (3) años, así como también mantener la evidencia del rechazo a cotizar de cualquier aseguradora, si alguna que así lo haya expresado. Dicha evidencia deberá estar disponible para la revisión de cualquier titular que así lo solicite.”

Sección 2.-Reglamentación.

A partir de la aprobación de esta Ley, la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico tendrá treinta (30) días para enmendar el reglamento y la carta normativa emitidas en base a la Ley 129-2020.

Sección 3.-Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Ley fuere anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

Sección 4.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

2. Para enmendar los Artículos 12 y 46 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico. Ley Núm. 50 de 17 de marzo de 2023

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 12 de la Ley 129-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 12.-Contenido de la escritura pública

La escritura pública a que se refiere el Artículo 4 de esta Ley expresará las siguientes circunstancias:

- a) ...
- b) ...

- c) ...
- d) ...
- e) ...
- f) ...
- g) ...

h) La expresión de las circunstancias incluidas en los incisos (a), (b), (c) y (e), se hará de acuerdo a una descripción certificada provista por el ingeniero, agrimensor o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos del inmueble, según edificado (“As-Built”), que serán presentados en el Registro de la Propiedad, conforme el Artículo 22 de esta Ley.

i) Con la escritura se incluirá, además:

- 1)...
- 2) una certificación jurada por la persona que somete el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal en la que se haga constar:

- i. ...
- ii...
- iii...

iv. que se ha incluido en la escritura copia textual de la descripción certificada provista por el ingeniero, agrimensor o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos del inmueble, según edificado (“As-Built”).”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 46 de la Ley 129-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 46.-División de Apartamentos; Consentimiento de Titulares
A menos que la escritura matriz...

En tales casos se requerirá, además, del consentimiento de los titulares afectados, la aprobación por mayoría del Consejo de Titulares, correspondiéndole a la Junta de Directores la fijación de los porcentajes o cuotas de participación, con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 9 de esta Ley y sin alterar los porcentajes correspondientes a los restantes titulares. La nueva descripción de los apartamentos afectados, así como los porcentajes correspondientes, deberán