

LexJuris

de Puerto Rico

Ley de Condominios de Puerto Rico.

Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, según enmendada.

Suplemento

Folleto de Enmienda

para el libro publicado en Junio, 2022

Revisado: Enero 7, 2026

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 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	2	7 34
2. Para enmendar el Artículo 13 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico. Ley Núm. 13 de 6 de enero de 2026	4	8

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, según enmendada.

Contenido

1. 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

Club de LexJuris de Puerto Rico

www.LexJuris.net

desde **\$35.00** por 6 meses para estudiante.

Ordenar por Internet en www.LexJurisStore.com o
por tel. (787) 269-6435 / (787) 269-6475
Véase otras membresías y nuestros libros.

LexJuris de Puerto Rico
Hecho en Puerto Rico
Enero 7, 2026

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

a) ...

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. ...

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 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.

2. Para enmendar el Artículo 13 de la Ley Núm. 129 de 2020, Ley de Condominios de Puerto Rico.

Ley Núm. 13 de 6 de enero de 2026

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 13 en la Ley 129-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 13. — Obligación de insertar el reglamento a la escritura y deber de notificación

La administración de todo inmueble constituido en propiedad horizontal se registrará por lo dispuesto en esta Ley, y además por un reglamento que deberá insertarse en la escritura de su constitución, o que se agregará a dicha escritura. Copia certificada de dicha escritura y del reglamento, y de toda enmienda a los mismos, deberá quedar archivada en el Registro de la Propiedad.

Será obligación del agente administrador del condominio, notificar a los agentes o corredores de bienes raíces según definidos por la Ley 10-1994, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico”, que tenga bajo su encargo la venta de una unidad dentro del condominio, previa acreditación de tal encargo o a un potencial comprador si así se solicita, copia del reglamento en un término no mayor de 5 días laborables. El agente administrador del condominio requerirá al agente o corredor de bienes raíces el número de licencia, identificación con foto, teléfono, dirección postal y correo electrónico del solicitante. En ningún caso se interpretará que el agente administrador del condominio debe proveer el reglamento a cualquier corredor o tercero que lo solicite sin tener un interés legítimo en una transacción particular. Junto al reglamento solicitado, el agente administrador deberá informar su información de contacto y la de su Junta de Directores. En los casos en que el condominio no cuente con un agente administrador designado, la responsabilidad de realizar la entrega del reglamento recaerá en el Presidente o, en su defecto, en el Secretario de la Junta de Directores.”

Sección 2.-Separabilidad

Si cualquier artículo, cláusula, párrafo, o parte de esta Ley fuere declarado inconstitucional por tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado al artículo, cláusula, párrafo o parte del mismo que así hubiere sido declarado inconstitucional.

Sección 3.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.