



**COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
DE PUERTO RICO**

PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 • FAX (787) 758-7639
presidente@ciapr.org
www.ciapr.net

OFICINA DEL PRESIDENTE

16 de febrero de 2018

Hon. Luis “Junior” Pérez Ortiz
Presidente
Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano
Cámara de Representantes

comisiondevivienda@camaraderepresentantes.org

Re: PC 1366 – Enmiendas a la Ley de Condominios

Estimado señor Presidente,

Como es de su conocimiento, el Proyecto de la Cámara de Representantes No. 1366 fue ingresado al trámite legislativo el pasado 11 de diciembre de 2017 como parte de la 2^{da} Sesión Ordinaria de la 18va. Asamblea Legislativa. El propósito de la medida es como sigue:

“Para enmendar los Artículos 15 y 38-C de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como “Ley de Condominios”, para establecer que está prohibido que en un condominio haya una prohibición categórica de instalar tormenteras en un edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal; establecer que es obligatorio que la Junta de Directores presente opciones al Consejo de Titulares para que se apruebe el uso de algún tipo de tormentera; atemperar sus disposiciones a lo establecido en la Ley 261-2012, sobre el requisito de aprobación por el setenta y cinco por ciento (75%) de los titulares cuando se presente una propuesta para el cambio en la fachada del condominio; y para otros fines relacionados.”

El Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico recibió una solicitud de Memorial Explicativo con relación a este proyecto el 12 de enero de 2018. Mediante el proyecto, y con el fin de facilitar la instalación de tormenteras en los condominios, se propone flexibilizar los Artículos 15 y 38(c) de la Ley de Condominios a los fines de, en síntesis:

“Unidos Transformando el Colegio”



Hon. Luis “Junior” Pérez Ortiz
Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano
Cámara de Representantes

Re: PC 1366 – Enmiendas a la Ley de Condominios

OFICINA DEL PRESIDENTE

- (a) Eliminar el requisito de unanimidad actualmente requerido para la alteración del conjunto arquitectónico y estético exterior (fachada) del edificio, requiriendo en vez para ello la aprobación de tan solo el 75% de los titulares.
- (b) Permitir la instalación de tormenteras temporales en los condominios al momento de la emisión de una advertencia de huracán. Actualmente, la Ley requiere para ello la emisión de un aviso de huracán.
- (c) Requerir a las juntas de directores en los condominios para que dentro de los siguientes 90 días a la aprobación de las propuestas enmiendas, gestionen y sometan a sus respectivos consejos de titulares para su aprobación por mayoría, cotizaciones y alternativas de diseño, tipo y color para la instalación de tormenteras permanentes.
- (d) Proscribir en los documentos constitutivos de los condominios las prohibiciones categóricas a la instalación de tormenteras.

Luego de examinar lo propuesto en esta medida, entendemos que éstas no inciden sobre nuestra práctica, razón por la cual solicitamos se nos excuse de participar en la vista pautaada para el 20 de febrero de 2018. Podemos, no obstante, expresar **nuestro endoso** al proyecto por considerarla una medida razonable y sana.

Quedamos a sus órdenes para éste o cualquier otro asunto.

Cordialmente,

Ing. Pablo Vázquez Ruiz
Presidente

cc Ing. Manuel J. Vélez Lebrón
Director Práctica Profesional