



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Asuntos del Consumidor

ORDEN 2020-010

PARA ORDENAR A LOS CONSEJOS DE TITULARES Y/O A LAS JUNTAS DE CONDOMINIOS ADOPTAR MEDIDAS CÓNSONAS CON LA OE-2020-029

El 31 de marzo entró en vigor la OE-2020-029, mediante la cual el Gobierno de Puerto Rico adoptó nuevas medidas para controlar el brote del COVID-19 en la Isla. Considerando las disposiciones de esta Orden Ejecutiva, y tomando en consideración las quejas traídas a la atención del Departamento por parte de residentes en condominios desde que se decretaron las medidas de confinamiento y cierre parcial de los negocios, al amparo de las facultades conferidas tanto por el Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, mejor conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor, y la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Condominios", la Secretaria del DACO emite la siguiente:

ORDEN

SECCIÓN 1: Prohibición de suspender servicios. Se ordena a todos los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores de los condominios residenciales que estén bajo la jurisdicción del DACO, abstenerse de suspender, por falta de pago en cualquier apartamento, los servicios de agua potable, electricidad, gas y teléfono, así como los servicios de transmisión de voz, vídeo, data, y/o cualquier otro servicio similar que llegue por medio de instalaciones que constituyen elementos comunes generales del inmueble. Tampoco se podrá suspender el servicio de acceso automático (ingreso por llave o *beeper*). Esta prohibición no puede interpretarse de manera alguna como un relevo de pago, o una moratoria a la obligación que tiene cada titular respecto al pago de las cuotas de mantenimiento en su condominio, por servicios que se continúan brindando. De no poder realizarse tales pagos, será responsabilidad del titular notificar oportunamente al Consejo de Titulares y/o Junta de Directores, exponiendo adecuadamente las razones para el incumplimiento. Queda a criterio de los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores adoptar las medidas que entiendan pertinentes para asegurar el pago de dichas sumas, siempre que ello sea razonable y no infrinja las disposiciones de esta Sección o de la OE-2020-029, o la que le sustituya.

SECCIÓN 2: Orden de cierre de áreas recreativas que promueven el agrupamiento. Se ordena a todos los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores de los condominios residenciales el cierre las áreas comunes recreativas que promueven el agrupamiento, como gimnasios, piscinas, canchas de tenis, salones de eventos, y otras similares.

SECCIÓN 3: Facultad para limitar el uso de las áreas comunes. Los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores podrán adoptar medidas que limiten el flujo de personas en áreas comunes o que sean necesarias para el buen funcionamiento de los titulares u ocupantes de los condominios, como lo son las áreas de lavandería y jardines. Tales medidas incluyen limitar el número de personas que pueden estar en esas áreas, o establecer horarios de uso, con el fin de evitar los agrupamientos. No obstante, se prohíbe negar el acceso a tales áreas.

SECCIÓN 4: Facultad para limitar el acceso a los condominios. Los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores podrán adoptar medidas que limiten el flujo de personas, no residentes, que lleguen a los condominios para realizar actividades o servicios permitidos al amparo de la OE-2020-029 -o la que le sustituya- o para visitas a los residentes. De manera alguna podrán impedir por completo las visitas, aun cuando estas sean de carácter personal, siempre que se respete las disposiciones de la OE-2020-029, o la que le sustituya.

SECCIÓN 5: Consideraciones especiales para condominios con características particulares.

Los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores de condominios que, por sus características particulares, requieran medios especiales de transporte para acceder a sus instalaciones, deberán tomar las medidas necesarias para asegurar que los residentes no queden impedidos de moverse según lo permitido por la OE-2020-029 -o la que le sustituya-, y/o acceder a los servicios que la misma autoriza que se realicen dentro de los condominios.

SECCIÓN 6: Otras consideraciones. Todos aquellos aspectos que no estén expresamente contemplados en esta Orden se regirán por las disposiciones establecidas por cada condominio en su escritura matriz. Cualquier cambio que desee adoptarse respecto a tales disposiciones, que no esté incluido en esta Orden, y o que no surja de la OE-2020-029 -o la que le sustituya- deberá instar los recursos que correspondan para ello, según lo establece la Ley de Condominios.

SECCIÓN 7: Facultad del DACO para imponer sanciones. El incumplimiento con alguna disposición de esta Orden, estará sujeto a las sanciones administrativas y penalidades dispuestas en la Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor y la Ley de Condominios, según enmendadas.

Esta Orden entrará en vigor inmediatamente, y estará en vigor mientras duren las disposiciones de la OE-2020-029, o la que le sustituya.

En San Juan, Puerto Rico hoy 31 de marzo de 2020, a las 2:00PM



Carmen I. Salgado Rodríguez

Secretaria

Este es un anuncio que se emite en virtud de la declaración de emergencia decretada a consecuencia del COVID-19, por lo que constituye una excepción a las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico para el Siglo XXI, así como por el Reglamento para el Control de Gastos de Difusión Pública del Gobierno.