

(P. de la C. 1322)

11^{va} ASAMBLEA LEGISLATIVA SESION ORDINARIA
Ley Núm. 302
(Aprobada en 29 de DICE de 20 18)

LEY

Para enmendar el Artículo 38A de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios", para establecer un método de convocatoria en situaciones de emergencia y para permitir las citaciones a reuniones del consejo mediante correo electrónico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 20 de septiembre de 2017, Puerto Rico fue devastado por el paso del huracán María a solo semanas de haber sufrido el embate del huracán Irma. Pasado ambos eventos atmosféricos, los Consejos de Titulares se vieron en la necesidad de convocar a reuniones urgentes para tomar decisiones sobre los esfuerzos para restablecer servicios, uso de fondos y demás asuntos de vital importancia para los titulares.

La Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios", requiere que los reglamentos de cada condominio contengan un mecanismo uniforme de convocatoria, pero no dispone específicamente cuál será dicho mecanismo. La Ley 104, *supra*, establece que la notificación se hará: "entregándose en el apartamento perteneciente a cada titular o por medio de carta certificada dirigida a la dirección que a esos fines haya designado el titular que no resida en su apartamento.". Luego del paso del huracán María ha quedado manifestada la necesidad de establecer un mecanismo para convocar una reunión del Consejo de Titulares cuando se esté atravesando por una emergencia en la que queden afectados los servicios de electricidad, correo postal y las telecomunicaciones.

Ante ello, es la intención de esta Asamblea Legislativa crear un mecanismo de convocatoria para casos de emergencia con el propósito de que los Consejos puedan tomar determinaciones sin temor a que las mismas sean impugnadas. De igual forma, interesamos que se permita el uso de correos electrónicos para la notificación de citaciones a reuniones del Consejo de Titulares.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 38A de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, para que lea:

"Artículo 38 A.- Sobre las Asambleas

El Consejo...

La convocatoria estará firmada por la persona o personas que convoquen e indicará los asuntos a tratar y hora, día y lugar de la reunión. Las citaciones se harán por escrito, entregándose en el apartamento perteneciente a cada titular o por medio de carta certificada o correo electrónico. No obstante, para poder utilizar el método de correo electrónico, tendrá que mediar autorización previa del titular. En el caso de titulares que no residan en su apartamento, titulares que hayan reubicado temporalmente o con quienes no se es posible lograr comunicación, la carta certificada o el correo electrónico será dirigido a la dirección que a esos fines haya designado el titular. Será obligación de todo titular mantener su información de contacto al día y se dará como buena toda notificación hecha bajo la información que conste en los expedientes del Consejo.

Cuando el Gobernador de Puerto Rico haya decretado un estado de emergencia en la isla y se requiera la celebración de una reunión del Consejo y no sea posible notificar mediante entrega personal o correo electrónico a los titulares que no residan o no se encuentren en su apartamento, se pondrá copia de la convocatoria en un lugar visible del condominio al menos setenta y dos (72) horas antes de la reunión y se notificará la citación mediante cualquier mecanismo disponible, incluyendo pero sin limitarse a mensaje de texto, mensaje de voz o llamada telefónica. Para este tipo de reunión no habrá necesidad de hacer una segunda convocatoria.

...".

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

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 9 DE ENERO DE 2019

Firma



Lcdo. Félix Vega Fournier
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico