

# ¡ENTÉRATE!

La revista de los Condominios y Controles de Acceso de Puerto Rico

UNA LECCION DE VIDA  
LLAMADA MARIA...

MASCOTAS EN CONDOMINIOS  
REGLAMENTO PET FRIENDLY

CONTRATACION  
DE LA ADMINISTRACION

5 MITOS Y REALIDADES  
LEY DE CONTROL DE ACCESO

COMPRAR O RENTAR

ERRORES Y HORRORES  
EN EL REGIMEN  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

2018

va

**13 CONVENCION**

[www.AsociacionDeCondominiosPR.com](http://www.AsociacionDeCondominiosPR.com)

**GRACIAS**

**AUSPICIADORES INSTITUCIONALES**

- **CENTURY ADJUSTING**
- **CORONA INSURANCE**
- **DEYA ELEVATOR**
- **DISH NETWORK**
- **DIRECT TV**
- **EDGEWATER CONSTRUCTION**
- **LANCO**
- **JANI CLEAN**
- **MANAGE MY NEST**
- **MASTER PAINTS**
- **NATIONAL LUMBER & HARDWARE**
- **PARKNET**
- **SHERWIN WILLIAMS**
- **SA SECURITY GROUP**

**AGRADECEMOS:** Lcda. Myriam González Pérez, Lcdo. Juan E. Náter Santana, Lcdo. Raúl Del Manzano, Lcdo. Israel O. Alicea, Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz, Ing. Daiana Soto, Agente Administrador Jay Morales, CPA Sánchez Berlingerí, Agencias de Gobierno y Profesionales Especializados por su participación en el Programa de Charlas.

Gracias a todos Auspiciadores y Exhibidores de la Convención.

Gracias a nuestro equipo de trabajo, siempre comprometido y con la iniciativa de ofrecer una mejor actividad cada año: **Esmeralda Rivera, Meche Rivera, Sulky Lugo, Norberto Cruz, Jay Morales, Carmen Milagros Cruz, Carola González, Yamira Rivera, Pedro Andujar, y el Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz. Gracias!!!**

- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| ADVANCE SOURCE                     | GREEN WINDOWS                     |
| AEREONET WIRELESS                  | INNOVA GROUP                      |
| AIR MASTER                         | JANI CLEAN                        |
| ALL TOOLS                          | KAIROS                            |
| ALLIED UNIVERSAL SECURITY SERVICES | LANCO                             |
| ARLA                               | LCDO. ISRAEL O. ALICEA            |
| BERH PAINTS                        | MANAGE MY NESTS                   |
| BRIGHT VIEW                        | MASTER PAINT                      |
| BUILDING LINK                      | MONEY HOUSE                       |
| CENTRO ELEVATOR                    | NAHREP                            |
| CENTURY ADJUSTING                  | NATIONAL LUMBER                   |
| CORONA INSURANCE                   | NU FLOW CARIBBEAN                 |
| CRS Law                            | OLIVER EXTERMINATING              |
| DANOSA                             | PARK NET                          |
| DELTA MAINTENANCE                  | POWER COMMUNICATIONS              |
| DEYA                               | PPG                               |
| DIRECT TV                          | PRIME CONTROL                     |
| DISH NETWORK                       | PROMMA                            |
| EDGEWATER CONSTRUCTION             | RD MASTER                         |
| ELECTRIC SERVICE CORP              | READY ASPHALTH                    |
| ELITE SECURITY                     | RECURSOS NATURALES                |
| ELLE BOUTIQUE                      | RELIABLE PLUMBING                 |
| EM POLICIA PRIVADA                 | RM SECURETECH                     |
| ESS                                | SA SECURITY                       |
| FITNESS FOR LIFE CARIBBEAN         | SAN MIGUEL GROUP                  |
| FULL POWER                         | SERV TECNOLOGICOS DEL CARIBE, INC |
| GADA IMPORTS                       | SHERWIN WILLIAMS                  |
| GC COMPANY                         | SR PLUMBING                       |
|                                    | THYSSENKRUPP ELEVATORS            |

A casi un año del huracán, llegamos a la Convención Anual con mucho entusiasmo y con el compromiso de seguir educando.

El Huracán ha sido una oportunidad de aprender de todo lo que funcionó y que no funcionó. De la importancia de tener una comunidad unida, para que la Junta de Directores y la Administración puedan servir mejor. De tener un banco de recursos que puedan ayudarle con las situaciones que se presenten.

Lograr hacer una Convención Libre de Costo, requiere mucho esfuerzo y consistencia para que nuestros Auspiciadores y Exhibidores participen de la misma, ayudándonos a continuar con nuestro compromiso con la educación y lo hemos logrado. Así que le invitamos a que participe los 3 días de convención y aprovechar esta oportunidad única que le ayudará en su crecimiento profesional.

Este año tendremos una amplia exhibición de servicios y productos para los condominios, controles de acceso y edificios comerciales.

Nos alegra mucho contar con su participación, recordándole que unidos servimos mejor.

*Mary Ortega*

**AUSPICIADORES INSTITUCIONALES**



**AUSPICIADORES CONVENCION 2018**



La Asociación ni sus organizadores se hacen responsables de cualquier oferta u ofrecimiento de nuestros anunciantes ni auspiciadores.

# JUNTA DE DIRECTORES

Asegure su condominio con las alternativas de mayor alcance y cubierta.

Valorización libre de costo.

¡Coordine su presentación hoy mismo!



## SEGUROS DE CONDOMINIOS

¡Llámenos hoy!

**787-783-0927**

**787-783-0973**

Facilidades para condominios costeros.

**CORONA INSURANCE GROUP, INC.**



**CORONA  
INSURANCE**

**20** aniversario

# AYUDA LEGAL RELACIONADA AL HURACÁN MARÍA

## Disaster Compensation Attorneys, LLC

Hogares | Negocios | Asociación de Condóminos

**¡Reciba la compensación  
que le corresponde!**

¿Sufrió daños causados por Irma o María?

¿No sabe qué cobertura tiene?

¿Su seguro se ha tardado mucho en pagarle?

¿Su asegurador se niega a cumplir con el contrato de seguro?

**Llámenos para una consulta  
GRATIS y sin obligación.**

Usted no paga honorarios de abogados o consulta alguna,  
a menos que recuperemos para usted.

**1.(866).605.1639**

**[www.disastercompensationattorneys.com](http://www.disastercompensationattorneys.com)**



Por. Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz

### ¿QUIEN CONTRATA?

Corresponde al Consejo de Titulares: (a) Elegir, por el voto afirmativo de la mayoría, las personas que habrán de ocupar los siguientes cargos: (1) ... (2) El agente administrador, quien podrá no pertenecer a la comunidad de titulares y en quien el Consejo de Titulares, el Director o la Junta de Directores podrá delegar las facultades y deberes que les permita delegar el Reglamento. ...

### POR CUANTO TIEMPO

Salvo que el Reglamento disponga otra cosa, estos nombramientos serán por un año prorrogable tácitamente por períodos iguales.

### QUE TIPO DE CONTRATO MANDATO

“Debe quedar claro que, no empece la existencia de un contrato entre el Agente Administrador y el Consejo de Titulares, la relación ente el Consejo de Titulares, la relación entre el Consejo, como parte contratante y el Agente no es la del contrato de trabajo. La disposición clara del citado artículo 38, inciso (b), § 1293b (b), coloca al Consejo de Titulares en una posición similar a la de un mandante, quien puede en cualquier momento dar por terminado el mandato. Cont. Si el cargo de director, que sólo puede recaer en un titular, está constantemente a merced del Consejo de Titulares, con más razón aún la subsistencia en el cargo de Agente Administrador dependerá de la confianza que el Consejo deposite en la persona que lo ocupe. Siendo un cargo de estricta confianza del Consejo, el Agente Administrador no podrá reclamar ninguna remuneración que sea la correspondiente a los servicios ya prestados.” Michel Godreau, El Condominio CONFIRMADO Colón Ortiz v. Asociación de Condómines Borinquen Towers I 2012 TSPR 102

### QUIEN PUEDE TERMINAR LA CONTRATACION

El Consejo de Titulares Art. 38 (b) (b) Conocer las reclamaciones que los titulares de los apartamentos formulen contra los aludidos en el inciso anterior y removerlos, en todo caso, por acuerdo mayoritario tomado en reunión extraordinaria convocada al efecto.

### ¿PUEDE LA JUNTA DE DIRECTORES?

NO ARTICULO 38-D (K) (k) Relevar de sus funciones al Agente Administrador por justa causa. Se entenderá por justa causa, el desempeño negligente o culposo de sus funciones, la deshonestidad o la violación de las normas de buena conducta establecidas en el Reglamento del condominio o el incumplimiento de sus deberes establecidos contractualmente. El Director o la Junta de Directores deberá convocar al Consejo de Titulares no más tarde de treinta (30) días del relevo para informar de dicha acción, a fin de que éste actúe según estime conveniente.

### CUALES SON SUS FUNCIONES LAS QUE LE DELEGUE LA JUNTA DE DIRECTORES O LE IMPONGA EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO EL CONTRATO

Comparecencia de las partes por persona autorizada (no asociación) Establecer las funciones incluidas en el pago mensual, Establecer las funciones no incluidas y su costo, Establecer cuantía a pagar y cuando vence el pago cumplir con los seguros requeridos.

### CLAUSULAS RECOMENDADAS

Prohibición de que el condominio contrate a sus empleados una vez se termine el contrato. Cláusulas con beneficios adicionales (gastos a ser reembolsados, vacaciones, días

por enfermedad, etc.) Días feriados que observará la compañía de administración cont. Dirección a donde se notificarán cartas (ambas partes) Cláusula de salvedad (en caso de que se declare una cláusula nula el resto del contrato será vigente) Renovación del contrato por término igual al contratado.

### CLAUSULA PENAL

ESTABLECER EN EL CONTRATO UNA CLAUSULA QUE INDIQUE QUE SI EL CONTRATO ES TERMINADO ANTES DE VENCER EL TERMINO SE TENDRA QUE PAGAR LA SUMA DE \$\$\$\$\$\$. ESTO ESTA PERMITIDO En el caso antes citado se indicó que no solamente el contrato puede incluir beneficios como vacaciones, bono de navidad y otros. También puede incluir una penalidad por la terminación del contrato sin justa causa.

EN EL CASO SE INDICA LO SIGUIENTE: “Por consiguiente, el “agente administrador” que es despedido antes del término estipulado en su contrato no tendrá derecho a compensación por los salarios dejados de percibir, pero sí a los salarios por trabajo ya realizado y cualesquiera otros beneficios debidos bajo la relación contractual particular, salvo que el contrato disponga otra cosa.”

### CLAUSULA SUGERIDA

Este contrato solamente podrá ser terminado antes del vencimiento del mismo por el Consejo de Titulares. En caso de que el Consejo de Titulares determine que este contrato sea cancelado y/o terminado antes de su vencimiento, sin justa causa, el Consejo de Titulares vendrá obligado al pago de una compensación de \_\_\_\_\_.



¡Ahora se hace mucho más fácil  
administrar una comunidad!



Presentando:  
**manage  
my nest™**

**Manage My Nest** es una plataforma en línea que le permite a los administradores integrar la mayoría de sus funciones en una plataforma muy fácil de usar. Facilita grandemente las comunicaciones del administrador con la junta, residentes, seguridad y suplidores. No te tienes que preocupar de la programación inicial, ya que nuestro personal de Manage My Nest la entrega lista para usarla desde el primer día.

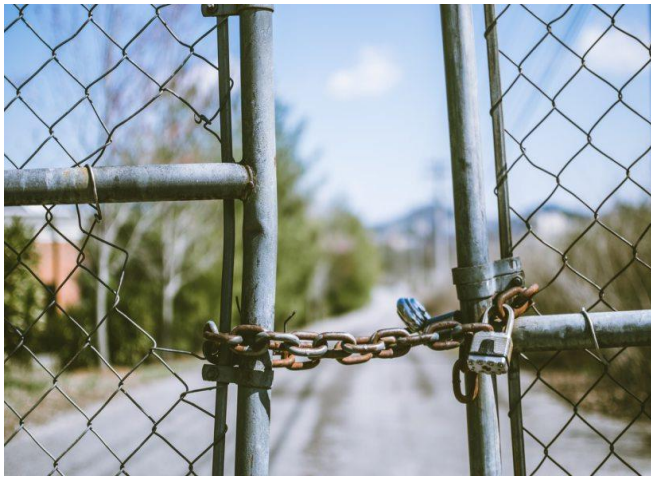
**Para más infomación**

[info@mynest.com](mailto:info@mynest.com)

[www.managemynest.com](http://www.managemynest.com)

**Tel. 787-688-8771**





# 5 Mitos y Realidades de la Ley de Control de Acceso

Por: Lcdo. Israel O. Alicea Luciano, [info@clawpr.com](mailto:info@clawpr.com)

Comúnmente nos encontramos con confusiones sobre el derecho aplicable a los controles de acceso que nos vemos recurrentemente intentando aclarar. Ciertamente la Ley puede ser confusa para el lector que no trata regularmente con ella por lo que procedemos a atender por lo menos algunos de estos mitos.

## La Ley de Control de Acceso Permite Negarle Acceso a Cualquiera

Mito: El primer mito que tenemos que atender es el del propio título de la Ley. La llamada Ley de Control de Acceso fue concebida como Ley de Control de Tráfico. “Control de Tráfico” describe mejor el propósito de la Ley ya que “Control de Acceso” da una falsa impresión de que se puede negar el acceso aún cuando esas calles no son de la urbanización, sino del Estado. Conocer el nombre verdadero o original de la Ley nos permite quizás tener más claro las limitaciones que trae consigo la Ley.

## Puedo Convocar para una Asamblea en una Sola Fecha

Mito: Muchas asociaciones citan a asambleas para una sola fecha. Sin embargo, la Ley de Control de Tráfico dispone en su Sección 1 que de no obtenerse cuórum en la primera fecha, se citará a una segunda que no podrá celebrarse antes de transcurridas veinticuatro (24) horas de la fecha para la primera reunión.

## Puedo Construir, Pintar o hacer lo que quiera en mi Propiedad

Mito: Adquirir una propiedad en una urbanización suele venir acompañado de condiciones restrictivas, reglas y reglamentos que delimitan el tipo de obra que puede realizarse, los colores a utilizarse y hasta se requiere en ocasiones que se solicite aprobación de la Junta o de algún Comité de Arquitectura previo a realizarse las obras. Además existen reglamentos municipales y de las agencias de permisos que limitan el tipo de obras que pueden realizarse. También es importante recalcar que el que se tenga permiso del Municipio o Agencia para realizar alguna construcción no significa que esa obra no está violando las normas aplicables a la comunidad y no impide el que un Tribunal le ordene su demolición.

## Un Heredero de una Propiedad Tiene que Pagar Cuotas aún Cuando el Causante no Tenía Obligación de Hacerlo

Realidad: La Ley de Control de Tráfico permite que una persona que se opone a un cierre propuesto luego que ésta adquiere la propiedad no tenga que contribuir para los gastos del

cierre. Sin embargo, según se dispone en la Sección 11 de la Ley, dicha exclusión de pago solo cubre a la persona que era dueña de la propiedad y que se negó al cierre. Una vez esa persona fallece o vende la propiedad, el adquirente sucesivo tendrá la misma obligación de pago que cualquier otra persona que haya consentido al cierre.

## No Tengo que Notificar a la Junta si Vendo o Alquilo mi Propiedad

Mito: La Sección 17 de la Ley de Control de Tráfico requiere que toda venta o arrendamiento sea informada a la Junta de Directores junto con los documentos fehacientes de la transacción en un término de 30 días. Esta notificación es de suma importancia para propósitos de la efectividad del control de tráfico y para el cobro de cuotas. Esto a pesar de que en los casos de arrendamiento, el dueño arrendador siempre tendrá la obligación del pago de la cuotas impuestas por la Asociación.



Leydecondominios.com



**Ya no se trata  
solo de elegancia.**

**Necesitas seguridad.**



VENTANAS Y PUERTAS DE SEGURIDAS • FACHADAS  
RESIDENCIALES Y COMERCIALES • PUERTAS DE GARAJE •  
PUERTAS DE BAÑOS • PUERTAS DE ENTRADA • PUERTAS DE PIVOTE

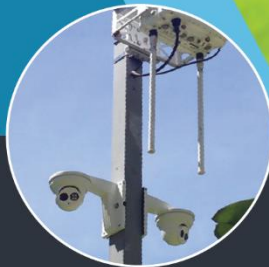


[www.greenwindowspr.com](http://www.greenwindowspr.com) • Calle D 321, Parque Industrial Minillas Bayamón, P.R. 00959 • Tel: 787 523 3131 • 787 519 8220



## ¿ESTÁ TU COMUNIDAD PROTEGIDA?

¡Protege tu vida y la de los tuyos con los  
expertos de R&M Securetech Corp!  
Visítanos en el booth #13



**¡Llama hoy al (787) 795-2545!**

[rmsecurity.com](http://rmsecurity.com) | [beeperspr.com](http://beeperspr.com)

Monitoreo Remoto | Identificación de Visitantes | Video Wireless | Visión Nocturna | Energía Solar



# CENTURY ADJUSTING INC.



**Por. Sulky Lugo**  
Corredora Bienes Raíces

El momento de comprar es ahora. En el mercado actual existe un inventario de propiedades reposeidas que se ajustan a cualquier presupuesto y pueden llenar las expectativas de los compradores más exigentes.

Los precios de las propiedades han bajado y es doloroso pagar por una propiedad que usted compró con miles sacrificios y su vecino compra a mitad del precio que usted pagó. En otras palabras su inversión la perdió.

Muchas personas se nos acercan para vender sus propiedades y nuestra recomendación es que si no pueden pagarla o tienen que salir de PR tienen la alternativa de un arrendamiento.

Si desean vender deben estar conscientes que van a tener que competir con otros vendedores que están dispuestos a hacer ofertas creativas para lograr sus ventas.

No es poco común que cuando vayan a vender se encuentren con que la tasación está por debajo de la deuda con el banco y piensan que no les queda otra opción que entregarla.

Si usted se encuentra en esta situación debe visitar su banco hipotecario para que le ofrezcan alternativas que le permita tomar una decisión informada sobre la mejor decisión a tomar.

**AJUSTADORES PÚBLICOS  
ESPECIALIZADOS EN  
RECLAMACIONES  
DE CONDOMINIOS**

[www.centuryadjusting.com](http://www.centuryadjusting.com)

## SERVICIOS DE LIMPIEZA



- ❖ Limpieza según las Especificaciones del Cliente
- ❖ Limpieza General en: Oficinas, Hoteles, Hospitales, Instituciones Educativas, etc.
- ❖ Conservación de Bienes Documentales – Archivos Históricos - Bibliotecas
- ❖ Sanitación en Cuartos Limpios y Controlados
- ❖ Programas de Reciclaje
- ❖ Preparación de áreas o salones de conferencias para actividades o eventos especiales (antes, durante y después de finalizadas las mismas).

## MANTENIMIENTO



- ❖ Lavado y Extracción de Alfombras
- ❖ Pintura Interior / Exterior
- ❖ Aplicación de Cera
- ❖ Pulido y Brillo de Pasillos
- ❖ Remover y Cambiar Lámparas Fluorescentes
- ❖ Lavado a Presión
- ❖ Reparaciones Livianas
- ❖ Áreas Verdes

## SUBCONTRATACION DE SERVICIOS



- ❖ Asesor Operacional
- ❖ Asesor de Recursos Humanos
- ❖ Mensajería
- ❖ Empleados Temporeros para actividades o eventos especiales.
- ❖ Implementación de Programas: "Green Environmental",
- ❖ Salud, Plan de Desalojos, Seguridad y Mucho Más...



**787-493-1130**  
**787-217-7300**



Email: [sanmiguelgroup@hotmail.com](mailto:sanmiguelgroup@hotmail.com)

<http://sanmiguelfacilitysol.wix.com/smf>


 Calle Alan Mejia Edif WIAC 740AM Marginal Carr # 5 Bayamon, PR 00956  
 2250 Blvd Luis A Ferré Edif Católica Radio Ponce, PR 00732  
 PO Box 32114 Ponce, PR 00732-2114


  
 info@rdmasterenterprises.com  
 Pavement  
 Maintenance  
 Products &  
 Equipment  
**787-436-7699**  
 MASTER ENTERPRISES

  
 PUERTO RICO



DISFRUTA  
 LA VIDA CON  
 INTERNET  
 ¡GIGA-RÁPIDO!  
  
 powered by AeroNet  
 (787) 705-0700 • [gigabit1.com](http://gigabit1.com)

  
 RELINE REPAIR RENEW

**(787) 224-0207**

  
 MECHANICAL AND ELECTRICAL CONTRACTORS  
**787.294.6315**

  
 pr.com

  
 ELECTRICAL DISTRIBUTION, CONTROLS & AUTOMATION PRODUCTS  
  
**(787) 760-4940** *Go green*

  
 Landscape Services

**TEL. 787-236-9420**

  
 PAINTS



Embelléce tu hogar con los mejores productos

- Dry-Coat • Urethanizer
- Polyflex • Aqua-Proof



# paints & sealers ¡Puerto Rico Mas Fuerte!

fb.com/lancopr  
www.lancopaints.com

- Arecibo (787) 262 5292
- Bayamón (787) 798 5534
- Cabo Rojo (787) 851 5626
- Caguas (787) 704 0439
- Carolina (787) 701 1090
- Guaynabo (787) 720 6131
- Las Piedras (787) 733 5807
- Manatí (787) 854 7458
- Puerto Nuevo (787) 793 4855
- Salinas (787) 824 4841
- San Lorenzo (787) 736 7704
- San Sebastián (787) 896 1355

**Horario:**  
lunes a sábado 8am a 5pm  
domingos 10am a 4pm

# POWER COMM

Todas tus soluciones en un mismo lugar.



ENERGÍA SOLAR



COMUNICACIONES



TRATAMIENTO DE AGUA



CASA INTELIGENTE



CAMARAS SEGURIDAD

787.898.3434



[www.powercommpr.com](http://www.powercommpr.com)



## RELIABLE PLUMBING

- Plomería Comercial
- Servicios a Condominios
- Cámaras
- Excavación
- Plomería Residencial
- Destapes
- Cisternas
- Detección de filtración
- Calentadores
- Reliable Club

787.200.0808

[www.reliableplumbingpr.com](http://www.reliableplumbingpr.com)



Si su propiedad sufrió daños por huracán o perdidas por interrupción del negocio resultando por el Huracán Irma o Maria...

Confía en una firma con resultados probados.

Nuestra firma ha manejado algunos de los reclamos más grandes por daños de huracanes e interrupción comerciales de los últimos 10 años.



Los abogados de WMC han recuperado miles de millones para nuestros clientes.

**Veredicto de \$28 millones** en un caso para un hotel en Florida que sufrió daños por los Huracanes de Katrina y Wilma.

**Veredicto de \$60 millones** en un caso de interrupción de negocios causado por el Huracán Katrina para dos hoteles de Nueva Orleans.

COMO SE DESCRIBE EN  
CORPORATE COUNSEL



Super Lawyers

Weisbrod Matteis & Copley PLLC  
PuertoRico@wmcclaw.com | (787) 520-7692  
AbogadosdeHuracanes.com



## SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

CONDOMINIUM MANAGEMENT  
Accounting Services, Inc.



- ▶ Personal Cualificado
- ▶ Eficiencia
- ▶ Integridad
- ▶ Profesionalismo

- Condominios
- Comercial
- Urbanizaciones
- Cobro Cuotas de Mantenimiento

**787-594-0955**

E-Mail: [cmaspr@gmail.com](mailto:cmaspr@gmail.com)

PO Box 517 Bayamón, PR 00960

## Lcdo. Juan E. Náter Santana

- Condominios & Controles de Acceso
- Edificios Comerciales
- Reclamaciones entre Titulares y Juntas de Directores
- Cobros, Planes de Pagos entre otros...
- Asesoramiento Juntas de Directores
- Reglamentos, Condiciones Restrictivas
- Servicios Legales y Notariales



MASTER

MASTER  
ADVANCED LABORATORIES

PROTECH

LÍNEA DE PINTURAS DE MÁXIMA CALIDAD, EXCLUSIVA PARA EL PROFESIONAL

PINTURAS ARQUITECTÓNICAS

BASES

ESMALTES ACRÍLICOS

PRODUCTOS INDUSTRIALES

PINTURAS HIDROFÓBICAS

ESMALTES ALQUÍDICOS

SELLADORES DE TECHO



Para más información o para cotizaciones puede llamar al:

**787-740-5254 Ext. 2101**



Por: **Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz**  
[www.lcdoriveraruiz.com](http://www.lcdoriveraruiz.com)

Llevo más de veinte años dedicándome a la práctica de la Ley de Condominios y sigo escuchando los mismos errores y horrores en relación al régimen de propiedad horizontal. A continuación, les presentaré algunos de ellos con la intención de aclararlos.

Uno de los errores es que se cita la Ley de Condominios como la Ley Núm. 103 del 5 de abril de 2003, según enmendada. A las leyes de Puerto Rico se les asigna un número según el orden cronológico en que se van aprobando y se hace referencia a cada una según el número y la fecha de su aprobación. Por ejemplo, la primera ley creada en el año 2021 será la Ley Núm. 1 y si su creación fue el 10 de enero su cita será Ley Núm. 1 del 10 de enero de 2021. Esta ley seguirá vigente hasta que sea derogada y su cita seguirá siendo la misma, sin importar cuántas veces se enmiende. Por ejemplo, si la Ley 1-2021 fuera enmendada sustancialmente por la Ley Núm. 35 del 25 de mayo de 2034, eso no haría que se dejara de citar como la Ley 1, ni que la empiecen a citar como la Ley 35. La única forma en que una ley puede dejar de existir es siendo derogada.

En Puerto Rico, la Ley de Propiedad Horizontal fue creada el 25 de junio de 1958, siendo la número 104 aprobada ese año. Por esta razón se le cita como Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958. Esta **nunca** ha sido derogada, la misma sigue vigente. Esta ley ha tenido varias enmiendas y dos de ellas fueron sustanciales. Las enmiendas grandes se hicieron en los años 1976 y 2003.

## ERRORES Y HORRORES en el Régimen de Propiedad Horizontal

En el 2003, cuando la ley se enmendó se le cambió el nombre de "Ley de Propiedad Horizontal" a "Ley de Condominios". Aparentemente algunos pensaron que se trataba de una nueva ley y por eso la citan como "Ley de Condominios del 2003", "Ley de Condominios del 5 de abril de 2003" y otras versiones, siempre usando el año 2003. Esto es un error, en el 2003 se aprobaron muchas enmiendas a la Ley de Propiedad Horizontal de 1958 pero no se creó una nueva ley. Muchos de los artículos de la ley continúan vigentes ya que no fueron alterados ese año. La Ley Núm. 103 del 5 de abril de 2003 en ningún momento derogó la Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958. Por esta razón la cita correcta es Ley de Condominios, Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada o Ley de Condominios, Ley 104-1958, según enmendada. Al final de la ley se escribe "según enmendada" para incluir cualquier cambio posterior a su creación original.

Citar la Ley de Condominios como la ley del 2003 y todas sus variantes parecidas es un error.

El Artículo 38 de la Ley de Condominios, supra, establece el ente del Consejo de Titulares. Indica que el "Consejo de Titulares tendrá personalidad jurídica propia". Por lo tanto el nombre jurídico correcto para todo condominio es "Consejo de Titulares del Condominio \_\_\_\_". Sería un horror referirse a estos como "Asociación de Residentes del Condominio \_\_\_\_" o "Junta de Condómines", etc.

Los condominios **no son asociaciones**, lo repito **no son asociaciones**. Llamarlos así es un horror y peor si está mezclado con "**condómines**". El término "condómines" **no existe en el idioma español**, la palabra correcta es **condóminos**. Eso de condómines es un horror y si le llaman "Asociación de Condómines" es un MEGA HORROR. Lamentablemente existen muchas cuentas de banco con disparates así.

Ese mismo Artículo 38 prohíbe que los condominios adquieran la forma corporativa o de sociedad, o sea que no se pueden incorporar. Es increíble e ilegal que aun así algunos condominios estén operando bajo una corporación.

Aunque la prohibición por ley se estableció como parte de las enmiendas aprobadas en el 2003, ya el Tribunal Supremo de Puerto Rico se había expresado al respecto en el año 1978, en el caso de *Arce v. Caribbean Home Const. Corp.*, 108 D.P.R. 225 (1978), donde resolvió que un condominio no se puede incorporar. Si esto está resuelto desde el 1978 y al día de hoy existen condominios que están operando mediante corporaciones, eso definitivamente es ilegal y es un horror.

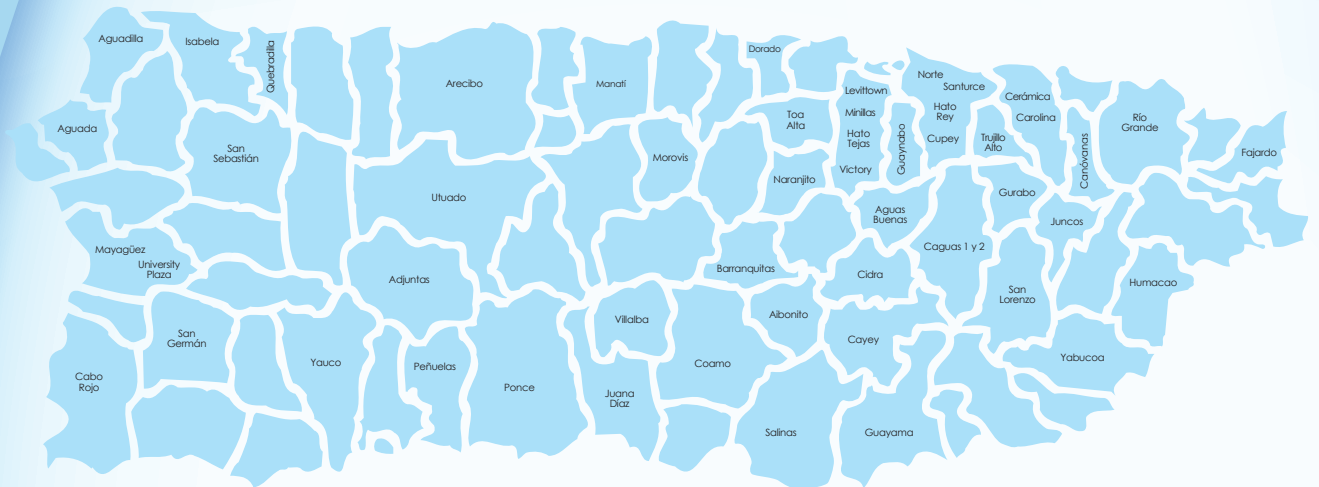
Hace un tiempo escribí un artículo titulado "¿Por qué la junta no me ayuda con mi vecino?". En el mismo indiqué los recursos que tiene un titular cuando tiene problemas con su vecino. Entre los recursos disponibles no mencioné Comité de Conciliación.

El Artículo 42 de la Ley de Condominios, supra, es el que menciona al Comité de Conciliación y establece claramente que sus funciones son única y exclusivamente atender querellas de titulares contra acciones u omisiones de la Junta de Directores, **no** para atender los problemas entre titulares.

El referir los problemas entre titulares al Comité de Conciliación sucede con más frecuencia de lo que yo desearía. Recientemente se me preguntó de dónde surge que el Comité de Conciliación no tiene jurisdicción para atender asuntos entre titulares. Esta pregunta se debió a que en un procedimiento judicial entre 2 titulares el abogado de una de las partes le indicó al juez que el asunto se debía ver primero ante el Comité de Conciliación. La otra parte quería demostrarle al juez que el Comité de Conciliación no podía resolver la controversia entre ellos por no tener jurisdicción. Definitivamente, referir dicha controversia entre vecinos al Comité de Conciliación hubiera sido un error.



# 52 FERRETERÍAS EN TODO PUERTO RICO



Busque nuestro shopper mensual  
¡Solicite su línea de crédito!

LUMBER & HARDWARE  
**NATIONAL**

LAS FERRETERÍAS DE PUERTO RICO

 [facebook.com/ferreteriasnational](https://facebook.com/ferreteriasnational)  
[www.ferreteriasnational.com](http://www.ferreteriasnational.com)

# VAMOS A LUCIR MEJOR

Con las mejores pinturas, accesorios y selladores de techo del mercado para un trabajo de calidad y durabilidad, las consigues sólo en Sherwin Williams.

**KOOL SEAL**  
REFLECTIVE ROOF COATING

**10** AÑOS DE GARANTÍA  
63 - 600 WHITE  
4.75 U.S. Gall / 17.9 L

**PREMIUM ELASTIC FINISH COAT**  
Revestimiento Elástico de Máxima Calidad

- ✓ Resiste most standing water
- ✓ Refleja luz y ayuda a reducir el costo de la energía
- ✓ Protege contra el deterioro de la vida de la teja

**EMERALD**  
EXTERIOR ACRYLIC LATEX  
EXCEPTIONAL DURABILITY, BEAUTY AND APPLICATION  
LIFETIME WARRANTY

**PAINT SHIELD**  
INTERIOR LATEX  
TECHNOLOGICAL COAT



Encuentra cualquiera de nuestras 36 tiendas cerca de ti en [SHERWINWILLIAMS.COM](http://SHERWINWILLIAMS.COM)



©2017 La Compañía Sherwin-Williams

## MANAGEMENT SERVICES

Administración de Condominios & Consultoría

**787-450-5620**  
**787-316-5326**

E-Mail: [aiommanagement@yahoo.com](mailto:aiommanagement@yahoo.com)  
PMB 244 655 AVE. RH TODD SAN JUAN, PR 00907

# ADVANCE SOURCE, INC.

MECHANICAL AND ELECTRICAL CONTRACTORS

**787.294.6315**

## SA Security

Urbanización  
Actividad  
Comercial

- ✓ Guardias de Seguridad
- ✓ Centro de Monitoreo 24/7
- ✓ Rondas Preventivas
- ✓ Camaras de Seguridad

Servicios de Guardias de seguridad 24/7

**787-242-8409 / 787-825-1111**

## S.R. PLUMBING

• RESIDENCIAL • COMERCIAL • INDUSTRIAL

### PLOMERÍA EN GENERAL

**787-562-0134**  
**787-594-6624**  
[SRPLUMBING93@YAHOO.COM](mailto:SRPLUMBING93@YAHOO.COM)

Servicios **TECNOLOGICOS**  
(787) 675-2580 del Caribe  
[WWW.SERVICIOSTECNOLOGICOSPR.COM](http://WWW.SERVICIOSTECNOLOGICOSPR.COM)



## BEST SELLERS PARA APARTAMENTOS

PUERTAS Y VENTANAS DE SEGURIDAD  
RESISTENTES A IMPACTOS Y HURACANES /  
PUERTAS DE ENTRADA / RAILINGS / CURTAIN WALLS



### VENTANAS Single Hung 250

- Ideal para condominios o segundos pisos.
- Disponible con cristal 5/16" de grosor con pruebas de laboratorio.
- Certificadas por el Miami Dade County para resistir impactos y vientos huracanados de hasta 175 mph.
- Opción de añadir screen disponible.
- Variedad de colores básicos y colores especiales.

Certificados por:



**AIR MASTER**<sup>®</sup>  
windows and doors

[airmasterpr.com](http://airmasterpr.com)

VENTAS 787 999 0718

# ¿Necesita ahorrar Energía?

El estudio del SEGOVIA demostró un **\*73%** de ahorro en energía.

El sistema **GC\$aver** es la alternativa ideal para reducir el costo de energía eléctrica en su sistema de agua potable.

SISTEMA DE VELOCIDAD VARIABLE PARA BOMBAS DE AGUA POTABLE



**GC Company Corp.**

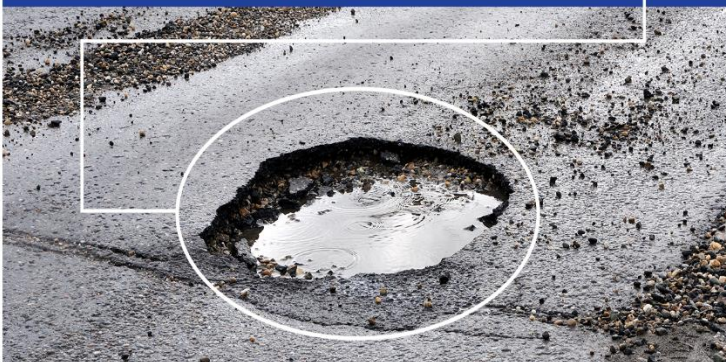
Mechanical & Electrical Contractors

[www.gccompanypr.com](http://www.gccompanypr.com)

Info: 787-731-2362

\*Ahorro basado en estudio realizado en el Condominio Segovia por una compañía independiente

## Resuelve ESTO en tu Urbanización o Condominio



COTIZACION 787-710-2828

¡EL PRODUCTO QUE CORRIGE ESTE LÍO Y PROTEGE TU VEHÍCULO!

- Diseño de asfalto frío con calidad superior.
- Listo para utilizar al momento.
- Más fácil para manejar que el asfalto caliente.
- No requiere rolos compactadores, ni máquinas especiales para aplicarlo.
- Con tan sólo una pala "Ready Asphalt" se puede aplicar a cualquier hoyo.
- Se puede utilizar en áreas húmedas.
- No requiere mezclar o calentar.
- "Primer" no es necesario.
- Es fácil de almacenar.

**READY ASPHALT, LLC**  
www.readyasphalt.com

Llámanos al 787-710-2828 para solicitar una cotización de reparación de hoyos.



Sigue las instrucciones de la bolsa y no olvides limpiar el área a reparar antes de utilizarlo.

USAGE GUIDE SOB BACS @ 1 inch depth

4.5 ft <sup>2</sup>	18 ft <sup>2</sup>	22.5 ft <sup>2</sup>
9 ft <sup>2</sup>	36 ft <sup>2</sup>	45 ft <sup>2</sup>

Precio del saco \$19.99

Be represented by law professionals who care about getting the best possible results for your community.

- Real Estate
- Contracts
- Construction Law
- Condominium Law
- Debt Collection and Bank-

LEGAL SOLUTIONS  
WITHIN REACH



Tel. (787) 296-9966  
Fax (787) 721-0979  
Email: info@crslawpr.com  
www.crslawpr.com

301 Recinto Sur Street  
Cond. Gallardo Suite 301  
Old San Juan, PR 00901



thyssenkrupp  
787-731-6032



**DIRECTV**



**ALL TOOLS**  
VENTA AL POR MAYOR

Herraje para puertas | puertas y marcos  
Piezas de equipo pesado |  
Eléctrico | Iluminación | Plomería

Carr.1, KM 20.5, La Muda Guaynabo, PR 00970  
T. 787.620.5960 | 1.800.981.0060  
www.alltoolspr.com



Dealers de Fábrica  
Luces y Postes Solares

#1173 Avenida Américo Miranda  
San Juan, PR 00921

787-616-0724

aralaenterprises@yahoo.com

**oliverexterminating**



SERVICIOS

GARANTIZADOS



Pregunte por  
nuestro nuevo  
servicio "OES"

787-764-2000

✓ RESIDENCIAL ✓ COMERCIAL ✓ INDUSTRIAL



**PARKNET**

PARKNET, es una compañía dedicada al desarrollo e instalación de tecnología para el acceso y cobro a ESTACIONAMIENTOS ALQUILADOS en Condominios y Edificios Comerciales así como eventos especiales entre otros.

787-226-4765

WWW.PARKNET.PR



fullpowergroup.com

- Instalación de cerraduras electromagnéticas
- Llaves maestras y duplicados
- Reparación y reemplazo de cerraduras
- Sistema de seguridad Mul-T-Lock

787.757.9000

Servicios Industriales para Generadores y Sistemas Eléctricos

# CONTINUAMOS NUESTRO COMPROMISO CONTIGO

No hay nada mejor que regresar a la normalidad. Por eso, en DISH nos sentimos más comprometidos que nunca con nuestra isla y con nuestros clientes. Queremos que vuelvan a disfrutar de los momentos importantes con la familia y amigos.



¡Adquiere el servicio de televisión que continuará trabajando para ti!

DishLATINO Plus  
\$39.99  
AL MES  
POR 24 MESES



America's Top 120 Plus

\$54.99  
AL MES  
POR 24 MESES



MÁS DE 30 CANALES PREMIUM INCLUIDOS POR 3 MESES



MÁS DE 15 CANALES PREMIUM DE PELÍCULAS EN HD.

SHOWTIME STARZ

Después de 3 meses, le cobraremos \$30 al mes a menos que llame para cancelar. Oferta sujeta a cambios según la disponibilidad del canal premium.

HD GRATIS DE POR VIDA



Instalación profesional estándar GRATIS, RÁPIDA Y FÁCIL

Hasta en 6 habitaciones.

LLAMA PARA VERIFICAR SI PODEMOS INSTALAR DISH EN TU CONDOMINIO

787.658.1652

EL FUTURO, HOY

SI TE LLEGÓ LA LUZ LUEGO DEL HURACÁN, LLAMA Y REACTIVA TU CUENTA HOY, Y TE INCLUIREMOS:

STARZ SHOWTIME GRATIS POR 3 MESES.

LLAMA AL 1-888-213-5727

dish  
PUERTO RICO.  
AUTHORIZED RETAILER

Oferta válida solamente para clientes nuevos y clientes previos que califiquen. Términos y condiciones importantes: **Calificación:** El precio anunciado requiere calificación de crédito y facturación electrónica con pago automático. Activación por adelantado y/o cargos por mejora de equipo pueden aplicar basado en la calificación de crédito. **La oferta finaliza el 24/10/18. Compromiso de 2 años:** Un cargo por desconexión temprana de \$20 por cada mes restante aplica si el servicio se cancela anticipadamente. **Incluido en la garantía de precio de 2 años con precio anunciado de \$39.99:** Paquete de programación DishLATINO Clásico, receptor para un TV y cargos por servicio HD. **Incluido en la garantía de precio de 2 años con precio anunciado de \$59.99:** Paquete de programación AT120, receptor para un TV y cargos por servicio HD. **Disponible con la garantía de precio de 2 años con cargo adicional:** Mejoras de paquetes de programación (\$44.99 por DishLATINO Plus, \$59.99 por DishLATINO Dos, \$74.99 por DishLATINO Max, \$59.99 por AT 120, \$69.99 por AT120+, \$79.99 por AT200, \$89.99 por AT250), cargos mensuales por 1er receptor y servicio HD, cargos mensuales por receptores adicionales (\$5 por TV adicional, pueden aplicar cargos mayores por receptores más avanzados entre \$5-\$15) y cargos mensuales por servicio de DVR (\$10-\$15). **NO incluido en la garantía de precio de 2 años o en el precio anunciado (y sujeto a cambios):** Impuestos y recargos, programación adicional (incluyendo canales premium), plan de DISH Protect y cargos por transacción. **Canales premium:** Después de 3 meses, recibirá una factura de \$30 al mes por Showtime, Starz, y Dish Movie Pack a menos que llame para cancelar. **Otros:** Todos los paquetes, programación, características y funcionalidad y todos los precios y cargos no incluidos en la garantía de precio están sujetos a cambios sin previo aviso. Después de 6 meses, le cobraremos \$8.99 al mes por el plan de DISH Protect a menos que llame para cancelar. Después de 2 años, se aplicará el precio mensual regular vigente en esa fecha por todos los servicios. Pueden aplicar cargos adicionales mensuales para clientes comerciales. Solamente la instalación profesional estándar es gratuita.



## **Dish Puerto Rico provee a sus clientes la última tecnología de televisión para disfrutar dentro y fuera del hogar.**

- **La integración de reconocimiento de voz ha sido bien recibida por los puertorriqueños.**

**Guaynabo, Puerto Rico, 9 de agosto de 2018** – El correr para llegar a tu casa para poder ver un programa de televisión o para programar una grabación en tu DVR ya son cosas del pasado. Dish Puerto Rico cuenta con la última tecnología para el mejor disfrute de la televisión en todo el hogar o fuera de este como en la oficina, viajes y donde quiera que haya una conexión a internet.

La tecnología de la galardonada familia Hopper, te permite disfrutar de los beneficios de un DVR Inteligente para todo el hogar que se puede operar desde cualquier habitación. El usuario puede comenzar a ver en una habitación, pausar y continuar en otra, así como, programar “*timers*” para grabar. El Hopper 3 tiene la capacidad de grabar hasta 16 programas a la vez y verlos desde cualquier habitación o dispositivo conectado.

Una de las funciones más adelantadas y que más les ha gustado a los consumidores de Puerto Rico es la capacidad de reconocimiento de voz. DISH lanzó al mercado el primer control remoto con función de voz que facilita la búsqueda de programas y películas porque solo hay que decirle lo que se quiere ver y el Hopper lo busca inmediatamente. Los comandos de voz también se pueden utilizar para activar las funciones del DVR.

Disfrutar de toda la programación de DISH fuera del hogar es tan fácil como bajar la aplicación a tu dispositivo móvil y entrar las credenciales de tu cuenta de DISH. El cliente puede seleccionar la programación que deseas ver ya sea en vivo o grabada en el DVR. En caso de que hayas olvidado dejar grabando un programa puedes programarlo a través de la app.

Algunas de las funciones requieren tener el receptor conectado al internet, puedes obtener más información en [dishpuertorico.com](http://dishpuertorico.com) o a través de un retailer autorizado.

### **Acerca de DISH Puerto Rico**

DISH Network Puerto Rico L.L.C., filial de DISH Network L.L.C., es la principal proveedora de televisión paga de Puerto Rico, que ofrece más de 100 canales de alta definición (HD, por sus siglas en inglés). Los clientes pueden optar entre paquetes en inglés y en español y disfrutar de la galardonada tecnología de grabadora de video digital (DVR, por sus siglas en inglés) y HD gratis de por vida. DISH Puerto Rico y sus asociadas son una fuente de trabajo para más de 1,000 personas, tanto en forma directa como indirecta. Visite [www.dishpuertorico.com](http://www.dishpuertorico.com).



[www.ess-pr.com](http://www.ess-pr.com)

**SAVE WITH US**

**Maintenance, Service  
& Installation**

**787.944.3109**

[info@ess-pr.com](mailto:info@ess-pr.com)



- SECURITY CAMERAS
- FIRE ALARMS
- DOOR ACCESS CONTROLS
- VEHICULAR ACCESS CONTROL
- TELE-ENTRY SYSTEMS
- INTERCOM SYSTEMS
- EXHAUST AND VENTILATION FANS
- SMOKE EVACUATION SYSTEMS
- WATER PUMPS, FIRE PUMPS
- ELECTRICAL GENERATOR
- ENERGY MANAGEMENT
- SOLAR AND WIND ENERGY
- ELECTRIC SUBSTATIONS
- AIR CONDITIONING SYSTEMS



**PROFESSIONAL SERVICES FOR ALL YOUR NEEDS...**

   
@aprecioncorp

**APRESION**  
Lavado a presión con agua fría y caliente

Comercial    Industrial    Residencial    Flotas

[www.apresion.com](http://www.apresion.com)    [info@apresion.com](mailto:info@apresion.com)  
cel. 787-531-0822    ofi. 939-338-2156



"Cleaning for a Healthy Environment"

Since 1990



# INDUSTRIAL AND COMMERCIAL JANITORIAL COMPANY

## Services Division



Carpet Cleaning



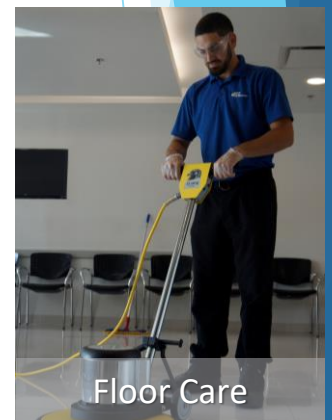
Control Area Cleaning



Power Washing



Grounds Maintenance



Floor Care

## Equipment & Supplies Division



JaniClean1990



Janiclean.com

MAYAGUEZ  
787-833-8440

HATO REY  
787-767-2562



# 55 YEARS EXPERIENCE WORLD CLASS VERTICAL TRANSPORTATION COMPANY



**CONTACT US**

787-268-8777  
ventas@deya.com

www.deya.com  
   





# UNA LECCIÓN DE VIDA

## *llamada María...*

**Por: Pedro Andujar**

Agente Administrador  
All in One Management Services

El 19 de septiembre 2017, marcó la vida de todo un país, ese fenómeno huracán hizo que ahora usemos el dicho; antes de María y después de María. Nos dimos cuenta que en los condominios el plan no funcionó. En los complejos el famoso Manual del Plan de Emergencia (MPE) no estaba elaborado para enfrentar los efectos causados por la magnitud de este huracán. Fueron muchos los retos que tanto la Administración y la Junta de Directores tuvieron que encarar, resolver e improvisar a medida que aparecían los problemas.

La primera contrariedad fue la remoción de árboles que bloqueaban el acceso al complejo, lo cual tuvo que hacerse sin ayuda gubernamental, pues la Agencia de Manejo de Emergencias estaba atendiendo situaciones más críticas. La reacción de algunos residentes cuando no vieron al personal de seguridad, mantenimiento o Administración sin pensar que ellos tenían problemas mayores en sus hogares, por lo que se coordinaron con los residentes cubrir el servicio de seguridad.

A medida que pasaban los días era necesario reabastecer el tanque de diesel del generador eléctrico y ahí fue cuando se activó el botón de pánico. Las Juntas enfrentaron un gran sentido de impotencia al escuchar de sus suplidores de Diesel, que les confiscaron sus suministros por representantes de gobierno Federal y no podían suplir a sus clientes.

Algunos administradores tuvimos la iniciativa de hacer filas de horas largas con drones para poder asistir a nuestros clientes. También estaba la situación que no aceptaban cheques ni tarjetas de crédito. Estuvieron aquellos que en el mercado negro vendían el Diesel a precios de hasta a \$10.00 por galón y en efectivo. Nada de esto tampoco estaba contemplado en los MPE.

Con el pasar del tiempo, las noticias de generadores colapsando era muy a menudo y hubo que extenderles las horas de descanso. Ese reposo provocó que los residentes se molestaran, sin entender que era necesario para extender la vida útil del generador eléctrico.

En años anteriores era difícil conseguir personas que pertenecieran a la Junta, pero en varios complejos varias personas lograron integrarse a la directiva o crear un caos para remover la junta pues los fondos que se esperan recibir de la reclamación son muy llamativos. En ocasiones el acoso hacia la Junta fue tal que la directiva renunció.

También se presentó los escases de aceites y filtros. Aquellos condominios que dependían de tecnología para sus tele-entry, puertas magnéticas, sistemas virtuales de seguridad, contabilidad o Administración durante los descansos de los generadores, al estar sin electricidad se les complicó más el panorama.

En los Walk-ups la situación fue aún más tediosa, porque la mayoría no tienen generador para cubrir postes, pasillos y escaleras por tener múltiples paneles de contadores. En estos complejos debido a que las luces de emergencias usualmente dura cierta cantidad de horas o minutos, se quedaron a oscuras por varios meses hasta que regresó la electricidad y en ocasiones fueron víctimas de robos y asaltos.

Al regresar la electricidad con fluctuaciones de corriente, fueron múltiples los condominios que se le dañaron las tarjetas de los elevadores, motores, bombas, computadoras, equipos, fusibles de los transformadores y sub-estaciones entre otros.

El seguro comunal también ha sido otro episodio. Las compañías aseguradoras han dado largas a las reclamaciones y hasta poder adquirir un adelanto han sido pocos los que lo han conseguido.

Por más elaborado que sea el MPE, el estado de la planta física corre un papel importante al momento de llegar un huracán. Es por tal razón, que es necesario hacer los preparativos para que en el caso de otro evento los residentes puedan manejar la crisis con un sinnúmero de alternativas. Se debe atender las siguientes áreas; las escaleras, pasillos, sistemas magnéticos, tele-entry, cuando los generadores estén en descanso o aunque el complejo no tenga generador.

En conjunto con expertos de diferentes industrias hemos creado un programa de mejoras de planta física donde atiende las situaciones arriba mencionadas y otras más para preparar los complejos al momento de enfrentar nuevamente la crisis de los huracanes.

Para consultoría sobre el tema puede contactar al correo electrónico [Pdr.andujar@gmail.com](mailto:Pdr.andujar@gmail.com) o al 787-450-5620.

# MASCOTAS EN LOS CONDOMINIOS REGLAMENTO

## Pet Friendly



Por Sylvia Bedrosian Heres

En el 2016 lancé un proyecto el cual jamás pensé se convertiría en mi trabajo a tiempo completo. Pet Friendly PR es el resultado de una madre perruna que simplemente disfruta de la compañía de sus mascotas y que me encontraba en encrucijadas como “voy a la farmacia con el perro, o dejo el perro en casa y luego voy a la farmacia”. Me di cuenta de que la mayoría de las compañías en Puerto Rico no contaban (y no cuentan) con una política corporativa con relación a las mascotas, mientras que en otras, los mismo empleados a nivel gerencial desconocen si tan siquiera cuentan con una. Identifiqué la oportunidad combinada con mi inmensa pasión por los animales y comencé a desarrollar la página web [www.petfriendlypr.com](http://www.petfriendlypr.com) como una herramienta para facilitarte a los padres de mascotas una lista de lugares donde pueden salir a disfrutar con sus mascotas.

La respuesta fue increíble por parte de todas las industrias, pero particularmente por los restaurantes, quienes llevan tiempo sufriendo un golpe económico. La cantidad de personas que me escribían preguntando a dónde podían ir a comer con su mascota luego de haber ido a la playa y/o haciéndonos llegar fotos comiendo en restaurantes “pet friendly” hizo que el movimiento tuviese un efecto *domino*, donde naturalmente otros negocios se interesaran en participar. De la misma forma, recibimos un gran número de mensajes de personas solicitando ayuda ya que no pueden mudarse al hogar que desean ya que el edificio no permite mascotas o donde viven actualmente le habían solicitado remover a la mascota por alguna queja.

Este próximo proyecto es muy ambicioso, pero forma parte de una de nuestra metas con Pet Friendly PR y consiste en crear un reglamento unánime para los condominios y viviendas en Puerto Rico. De esta forma, siempre y cuando las

personas cumplan con el reglamento (vacunas al día, entrenamiento si la mascota no tiene buena conducta, etc.) las personas tengan la flexibilidad de mudarse sin afectar a sus mascotas.

Tomemos por ejemplo la situación de los apartamentos en Nueva York. La gran mayoría de los condominios te permiten tener mascotas en ocasiones especificando que deben ser de tamaño pequeño. Como parte de esta condición, el arrendador te solicita un deposito adicional para cubrir cualquier daño. En una entrevista con un corredor de bienes raíces de la ciudad de Nueva York, el Sr. Robert Herskovits, nos comentó que los apartamentos promocionados como “pet friendly” son mucho más atractivos y se alquilan y venden con más facilidad que los que no permiten mascotas. De hecho, está tan convencido acerca de este modelo de negocio que se ha dedicado a convencer a dueños de viviendas a que cambien su pensar en cuanto mascotas y ha logrado ayudar a familias que antes no conseguían donde vivir o que no podían vivir en la ciudad de Nueva York y se iban a Brooklyn, Queens y New Jersey.

Hemos comprobado que el modelo de negocio “pet friendly” en los restaurantes y hoteles es uno positivo, no tan solo aumenta las ventas, sino que mejora la experiencia de los clientes y los empleados reportan un aumento en productividad. Estoy convencida que a través de la educación, eventos y un reglamento que cumpla con la Ley 154 para el Bienestar de las Mascotas en Puerto Rico, podremos ver unos cambios drásticos no tan solo en los alquileres y ventas de propiedades, sino también en las comunidades y cómo interactúan unos con los otros. Veremos a más personas caminando a sus mascotas, conversando con sus vecinos, saliendo a parques “pet friendly” y en fin evolucionando como sociedad que es la gran meta y lo que a nivel mundial está sucediendo.

El movimiento “pet friendly” busca que las personas responsables y que tengan a sus mascotas vacunadas y preferiblemente esterilizadas, disfruten de unas experiencias que tal vez antes no podían, y naturalmente motive a otros hacer lo mismo. Hasta el momento, no se ha reportado ni un solo incidente con mascotas en ningún negocio o espacio “pet friendly”. Actualmente contamos con más de 600 negocios registrados en la página web y esperamos pronto poder incluir propiedades “pet friendly”.

Me siento muy afortunada de trabajar en lo que amo, pero ante todo, de haber creado un movimiento para el disfrute de todos ustedes. Seamos responsables para continuar creciendo.

# ¡La plataforma #1 en administración de operaciones y comunicaciones de condominios, llega a Puerto Rico!

Para una administración más eficiente, transparente y moderna



**SEGURIDAD & RECEPCIÓN**  
 Bitácora online  
 Registro de visitas  
 Notificación de paquetes  
 y más!



**MANTENIMIENTO**  
 Solicitudes de reparación  
 Cronograma preventivo  
 Equipos e historial  
 y más!



**COMUNICACIONES**  
 Emails con filtros  
 Mensajes de voz  
 Mensajes de texto  
 y más!



**ADMINISTRACIÓN**  
 Servicios online  
 Biblioteca digital  
 Anuncios del edificio  
 y más!



**APPS MÓVILES**  
 8 idiomas  
 Permisos de entrada  
 Reservas y más!

## BuildingLink

¡Solicita una demo!

[www.buildinglink.com](http://www.buildinglink.com) +1-212-501-7117 [latam@buildinglink.com](mailto:latam@buildinglink.com)

**LCDO. ROBERTO A. RIVERA RUIZ**  
 ABOGADO • NOTARIO

**LEY DE CONDOMINIOS**

787-767-4279  
 787-603-3047

[rrr@lcdoriveraruiz.com](mailto:rrr@lcdoriveraruiz.com)

PO Box 1972 San Juan, PR 00922-0972

[www.LcdoRiveraRuiz.com](http://www.LcdoRiveraRuiz.com)

**ESTIMADOS GRATIS**  
 Area Metro

**HANDYMAN**  
 RESIDENTIAL & COMMERCIAL  
 Repair & Maintenance



**787-402-9070**  
[squadmultipr@gmail.com](mailto:squadmultipr@gmail.com)

**SQUAD MULTI SERVICES**  
 WE LOVES SERVE



portones | generadores | bombas | incendio



Control de Acceso  
Generadores  
Sistemas de Bombeo  
Protección contra incendio  
Impermeabilización

T. 787 728 2880  
[electric-servicecorp.com](http://electric-servicecorp.com)



# ENCUENTRO

**JUNTAS, ADMINISTRADORES  
& PROFESIONALES DE SERVICIOS**

- Conferencias Libre de Costo\*
- Area Exhibición de Suplidores
- "Christmas Networking Party"

**VIERNES**

**7 DIC**

**9:00AM-4:00PM**

**Embassy Suites | Isla Verde**

*Separa  
la fecha*

\*Primeras 60 personas

**[WWW.ASOCIACIONDECONDOMINIOSPR.COM](http://WWW.ASOCIACIONDECONDOMINIOSPR.COM)**