



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Asuntos del Consumidor

ORDEN 2021-002

PARA ENMENDAR LA ORDEN 2021-001, A FIN DE DEJAR SIN EFECTO LAS SECCIONES 4 Y 5 DE DICHA ORDEN Y REEMPLAZARLAS POR LAS DISPOSICIONES AQUÍ CONTENIDAS

El 05 de febrero de 2021, se promulgó la Orden 2021-001, para establecer disposiciones cónsonas con la Orden Ejecutiva que se emitió el día previo (OE-021-014). El 11 de marzo de 2021, el Hon. Gobernador Pedro Pierluisi anunció el contenido de una nueva Orden Ejecutiva (OE 2021-019), la cual entrará en vigor el próximo lunes, 15 de marzo. Dicha Orden mantiene las disposiciones medulares del boletín anterior; sin embargo, flexibiliza ciertas medidas relacionadas al uso de espacios cerrados. En virtud de las nuevas directrices, resulta necesario enmendar la Orden 2021-001 del DACO.

Cónsono con lo dispuesto en la OE-2021-019, y en el marco de los poderes conferidos por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, mejor conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor" (Ley Núm. 5), así como por la Ley Núm. 129-2020, mejor conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico" (Ley Núm. 129), el Secretario del DACO emite la siguiente:

ORDEN

SECCIÓN 1: Derogación. A partir de la entrada en vigor de esta Orden, quedan sin efecto las secciones 4 y 5 de la Orden 2021-001. El resto de las disposiciones de dicha Orden quedan inalterados.

SECCIÓN 2: Principios generales. Todas las disposiciones aquí contenidas serán de aplicación hasta que el Secretario expresamente se disponga lo contrario.

SECCIÓN 3: Autorización condicionada para la celebración de asambleas presenciales. Podrán celebrarse asambleas presenciales en los condominios, sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A. La actividad podrá llevarse a cabo en un espacio lo suficientemente amplio como para que todos los titulares con derecho a voto puedan asistir respetando el distanciamiento mínimo de seis pies (6') entre cada persona. Si se trata de un espacio cerrado, el porcentaje máximo de ocupación deberá ser de un cincuenta por ciento (50%), con excepción de lo dispuesto en la Sección 4, inciso B5 de esta Orden.
- B. Si el condominio no cuenta con un espacio, abierto o cerrado, que permita celebrar la asamblea bajo los criterios contenidos en el inciso A de esta Sección, será responsabilidad de la Junta de Directores contratar un espacio externo que cumpla con dichas características.

- C. La convocatoria a la asamblea presencial deberá detallar de modo expreso las medidas de prevención a adoptar por todos los asistentes para el desarrollo de la actividad. Tales medidas deben incluir, como mínimo, lo siguiente: 1) acudir con mascarilla cubriendo nariz y boca, y no removerla durante todo el tiempo que dure la actividad; 2) respetar el distanciamiento físico recomendado de un mínimo de seis pies (6') entre cada persona; y 3) tener claro el propósito de la actividad y no extender de modo innecesario su duración, ni usar el espacio para fines sociales.
- D. El sitio donde se lleve a cabo la asamblea presencial deberá ser debidamente limpiado y desinfectado antes de que tenga lugar la actividad. Se recomienda que el día de la actividad se tengan disponibles envases de alcohol o algún desinfectante; o que, en su defecto, se aconseje a los presentes que lleven consigo dichos productos.
- E. Por encontrarse Puerto Rico aún bajo un decreto de emergencia, las asambleas extraordinarias deberán regirse bajo los criterios contenidos en el Art. 51 de la Ley Núm. 129-2020. Es decir, que, excepto para los casos en que se requiera una aprobación de derramas, “(cuando) se necesite tomar una determinación que requiera aprobación del Consejo de Titulares, pero no sea posible o segura la celebración de una asamblea extraordinaria, la primera opción del Consejo de Titulares, será celebrar la asamblea extraordinaria utilizando plataformas de videoconferencia”.
- F. Si el reglamento de un Condominio se enmendó para establecer los mecanismos para la celebración de asambleas extraordinarias por videoconferencia, tales actividades se llevarán a cabo de acuerdo a los criterios establecidos en dicho reglamento. De lo contrario, se deberán seguir las directrices contenidas en el Art. 51 de la Ley Núm. 129-2020.
- G. A manera de excepción a los establecido en el inciso E) de esta Sección, si algún titular expone por escrito a la Junta, de modo oportuno y razonable, causas por las cuales no puede participar en una asamblea extraordinaria por videoconferencia, y desea que se le permita participar de modo presencial, la Junta deberá proveerle alternativas que atiendan las preocupaciones de dicho titular y no vulneren su derecho a participación en la actividad. Una alternativa permisible es la celebración de asambleas híbridas que combinen el sistema de videoconferencia con la asistencia presencial de aquellos titulares que hubieran fundamentado el no poder participar por la vía electrónica.

Sección 4: Uso de las áreas comunes recreativas en los condominios

- A. A partir de la entrada en vigor de esta Orden, se autoriza el uso de todas las áreas comunes recreativas. No obstante, dichas áreas podrán operar sujeto al cumplimiento de un porcentaje máximo de capacidad, y otras medidas preventivas detalladas en el inciso B de esta Sección.
- B. El uso de las áreas comunes recreativas deberá regirse por los siguientes parámetros:
 - 1. Se prohíbe la aglomeración de personas.
 - 2. Los parques podrán ser usados siguiendo las medidas cautelares individuales dispuestas por el Gobierno; a saber: a) cubrirse nariz y boca con una mascarilla o bufanda de tela, u otro material; b) mantener un espacio mínimo de seis pies (6') entre sí y las demás personas de su unidad familiar; c) lavarse o desinfectarse las manos con regularidad; d) no acudir en grupos; e) estar el menor tiempo posible; y f) cualquier otra medida de salubridad e higiene para evitar la propagación del virus. Para efectos de esta Orden, el término “parque” incluye las canchas deportivas dentro de los condominios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal.

3. Las piscinas y gimnasios podrán ser utilizados hasta el cincuenta por ciento (50%) de su capacidad máxima, dentro del horario de 5:00 a.m. – 11:00 p.m. Ello, siempre que su uso sea sin aglomeraciones, y siguiendo las medidas cautelares aplicables. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas.
 4. En el caso de los gimnasios, su apertura está condicionada a que se pueda contar con la supervisión necesaria para velar por el fiel cumplimiento con las medidas cautelares, incluido el distanciamiento físico y el uso obligatorio de mascarillas.
 5. Las casas clubes y otras áreas comunes recreativas similares podrán usarse, siempre que su uso no exceda de un porcentaje máximo del treinta por ciento (30%) de su capacidad.
- C. La Junta de Directores de cada condominio deberá emitir y notificar, de forma clara y adecuada, las directrices que tendrán que seguir los titulares para el uso de las áreas comunes recreativas. Tales directrices deberán ser cónsonas con lo dispuesto en el inciso “B” de esta Sección, así como con las guías que, sobre el tema, emita el Departamento de Recreación y Deportes mediante Carta Circular.
- D. Si una Junta de Directores decide no abrir alguna de las áreas comunes recreativas del condominio a su cargo, deberá informar a los titulares, por escrito, y de forma clara y adecuada el porqué de dicha decisión.

SECCIÓN 5: Sanciones. El incumplimiento con alguna disposición de esta Orden, estará sujeto a las sanciones administrativas y penalidades aplicables, según consignadas en las leyes Núm. 5 y Núm. 129.

Esta Orden entrará en vigor el 15 de marzo de 2021, y estará en efecto hasta que expresamente se disponga lo contrario.

En San Juan, Puerto Rico hoy viernes 12 de marzo de 2021.



Lcdo. Edan Rivera Rodríguez
Secretario