

ORDEN ADMINISTRATIVA 2023-006

**PROCEDIMIENTO PARA LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE SÍNDICOS DEL
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR**

En virtud de la Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, conocida también como “Ley de Condominios de Puerto Rico”, el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor tiene la facultad para el nombramiento de un síndico en aquellos condominios donde exista al menos un (1) apartamento dedicado a vivienda en los que no se logre elegir una Junta de Directores.

A tales efectos, el Secretario tiene la potestad para fijar los honorarios del síndico, los cuales se incorporarán al presupuesto de gastos comunes y serán sufragados por los titulares como parte de sus cuotas de mantenimiento y emitir aquellas órdenes necesarias para la pronta la elección de una Junta de Directores.

Por otra parte, el Reglamento Núm. 9386 de 6 de junio de 2022, mejor conocido como “Reglamento de Condominios”, contiene ciertas disposiciones sobre el procedimiento para el nombramiento de un Síndico por parte del Secretario. No obstante, se hace necesaria la creación de una base de datos o banco de recursos disponibles para recurrir de manera inmediata de entender que procede el nombramiento de un Síndico por parte del Secretario.

A tenor con lo anterior, se promulga el siguiente procedimiento para recabar la información de las personas interesadas en formar parte del Registro de Síndicos del Departamento de Asuntos del Consumidor:

I. PUBLICACIÓN DE UN EDICTO EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN GENERAL

El Departamento de Asuntos del Consumidor circulará en un periódico de circulación general una convocatoria para recibir solicitudes de posibles candidatos para la posición de Síndicos. Mediante el edicto, se informará el término que tendrán los interesados para someter su información ante la Oficina del Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Una vez presentada la solicitud y/o información, los interesados tendrán un término de quince (15) días para completar la misma.

Esta convocatoria también podrá ser publicada en las redes sociales y portal cibernético del Departamento de Asuntos del Consumidor.

II. REQUISITOS PARA SOLICITAR Y/O SOMETER LA INFORMACIÓN

Las personas interesadas en formar parte del Registro de Síndicos, deberán presentar la siguiente información:

1. Propuesta detallada de los servicios que ofrece como síndico.
2. Dirección postal y física del síndico, dirección de internet y teléfono(s).
3. Certificación negativa de antecedentes penales.

4. Si es una entidad jurídica, certificación de incorporación y de “Good Standing” del Departamento de Estado, así como evidencia de estar al día en el pago de sus obligaciones fiscales estatales y federales.
5. En caso de haber fungido anteriormente como Síndico, presentar evidencia detallada que acredite la experiencia.
6. Historial de cumplimiento satisfactorio.
7. Referencias, así como cualquier otro documento que el Secretario entienda necesario.

III. REGISTRO DE SÍNDICOS

La Oficina del Secretario tendrá la obligación de mantener un registro de síndicos actualizado. Este registro deberá revisarse por lo menos una (1) vez al año.

IV. OBLIGACIÓN DE MANTENER INFORMACIÓN AL DÍA

Aquellas personas, naturales o jurídicas, que hayan presentado toda la información y/o documentación requerida, vendrán obligados a mantener al Departamento informado sobre cualquier cambio en un término no mayor de cinco (5) días, desde la fecha en que ocurra el cambio. De no cumplirse con lo anterior, se procederá a remover al candidato del banco de Síndicos.

Toda persona que haya sometido su información y/o documentación requerida, deberá renovar su propuesta de servicios e información anualmente, en la fecha indicada en el edicto a publicarse, para permanecer en el Registro de Síndicos.

V. VIGENCIA

Esta orden tendrá vigencia inmediata a partir de la fecha de su firma.

En San Juan, Puerto Rico, hoy, 28 de agosto de 2023.



Lcda. Lisoannette M. González Ruiz
Secretaria Interina