

# REVISTA ¡ENTERATE!

## CONDOMINIOS Y CONTROLES DE ACCESO

**CONDOMINIOS  
CONTROLES DE ACCESO  
EDIFICIOS COMERCIALES**  
HOTEL EL CONQUISTADOR - FAJARDO

**10-11-12  
AGOSTO 2023**

**CONVENCIÓN 2023**

18va

**WWW.ACC.PR**

### EL EVENTO #1

para Condominios,  
Controles de Acceso  
y Edificios Comerciales



**www.AsocionDeCondominiosPR.com**



# ZENDURE

BATTERIES



**¡PRENDE TODO  
TU APARTAMENTO!**

EXCLUSIVO DE

***TuPlantaPR.com***



# 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!**  
**787-706-5555**

Facilidades para condominios costeros.

**CORONA INSURANCE GROUP, INC.**



**CORONA  
INSURANCE**

**27** *Aniversario*

SAVE  
THE  
DATE

EMBASSY SUITES  
DORADO

VIERNES  
1 DIC  
9:00AM

# ENCUENTRO

## CONDOMINIOS & CONTROLES DE ACCESO

CONFERENCIAS - EXHIBIDORES - PARRANDÓN & SORTEO DE REGALOS

📞 787-692-6176

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

- Administradores
- Juntas de directores
- Titulares
- Residentes
- Profesionales & compañías
- CONFERENCIAS
- EXHIBIDORES
- PARRANDÓN & SORTEO DE REGALOS Y ESTADIA



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

787-692-6176



¡Tecnología para el manejo de tu comunidad!

Soluciones accesibles desde cualquier lugar y en cualquier momento. Facilitamos la comunicación entre residentes, propietarios, juntas, administraciones y suplidores, proveyendo múltiples beneficios.

## CON NOSOTROS PODRÁS:

- Manejar todas tus comunicaciones en un solo lugar
- Hacer pagos en línea, acceder a tu estado de cuenta y programar pagos recurrentes
- Manejar un sistema de alertas para reparaciones y el mantenimiento de facilidades que integra a tus suplidores
- Registrar vehículos, visitantes, estacionamientos y hasta mascotas
- Acceder documentos como contratos, boletines, minutas y calendarios entre otros
- Tener acceso a calendario de eventos y reservar áreas comunes

Además, con este sistema *paperless* ahorrarás en artículos de oficina, tendrás menos llamadas telefónicas y podrás dar un mejor servicio.



Comunícate con nosotros para una demostración.



# MENSAJE

## DE LA DIRECTORA EJECUTIVA

En un mundo donde el poder de la unión puede cambiar vidas y transformar comunidades, nuestra misión es clara y poderosa: **"Unir comunidades a través de la educación"**.

**Creo firmemente en el poder de la información y el conocimiento para empoderar a las comunidades. Este año celebro que se me dedique la convención y se reconozca el esfuerzo extraordinario y compromiso que he tenido desde la creación de esta asociación.**

He logrado, junto a un gran equipo de trabajo, que cada edición de nuestra Convención se convierta en un catalizador de cambios, un espacio donde las barreras se derrumban y las diferencias se desvanecen. Juntos, formamos un frente unificado, dispuesto a enfrentar desafíos y encontrar soluciones innovadoras.

Cada uno de ustedes representa una pieza esencial para unir a nuestras comunidades, y con su presencia y participación, estamos construyendo una red de apoyo y colaboración que trasciende fronteras y que ha valido la pena tanto esfuerzo.

Desde el hermoso escenario del Hotel El Conquistador en Fajardo, nuestra convención promete superar todas las expectativas anteriores y fortalecer aún más los lazos que nos unen. Es un momento en el que los corazones y mentes de Titulares, Junta de Directores, Administradores y profesionales de la industria se unen en un mismo lugar para educarse, compartir ideas, conocimientos y experiencias.

Recordemos siempre que **"Unidos Servimos Mejor"**. Este lema es más que una simple frase; es el corazón latente de lo que hemos construido. Juntos somos más fuertes, más audaces y capaces de marcar la diferencia. Nuestro compromiso con el empoderamiento a través de la educación se nutre de la colaboración y la solidaridad de cada Compañía, Profesionales y participantes que nos apoyan.

En cada momento compartido, construimos un futuro mejor para nuestras comunidades. Un futuro donde la educación es el faro que ilumina el camino hacia la excelencia y la prosperidad.

Así que, con entusiasmo y gratitud, agradezco sinceramente a todos los que hacen posible **otro evento más Libre de Costo, nuestros Auspiciadores Institucionales, los Auspiciadores y Exhibidores de la Convención. ¡Gracias!**

**¡Sinceramente gracias!**

*Mary Ortega*

## CONTENIDO

- 09** GENERADORES EN APARTAMENTOS
- 13** INSTALACIÓN ESTACIONES DE CARGAS PARA CARROS ELÉCTRICOS EN CONDOMINIOS
- 16** AUMENTOS DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO
- 18** PREPARACIÓN PARA DESASTRES ADULTOS MAYORES
- 22** PROGRAMA DE CONVENCIÓN
- 26** ¿PUEDE LA JUNTA DE DIRECTORES HACER LAS FUNCIONES DE AGENTE ADMINISTRADOR?
- 35** "SHORT TERM RENTAL" ¿ES BUENO O MALO PARA MI COMPLEJO?

## AÑO 2023 VOLUMEN 37



[www.acc.pr](http://www.acc.pr)



787-692-6176



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



[asociaciondecondominiospr@gmail.com](mailto:asociaciondecondominiospr@gmail.com)

GRACIAS A NUESTROS ALIADOS Y AUSPICIADORES ANUALES INSTITUCIONALES POR AYUDARNOS HACER POSIBLE NUESTROS EVENTOS LIBRE DE COSTO.

## ALIADOS & AUSPICIADORES ANUALES INSTITUCIONALES



### AGRADECEMOS A NUESTROS CONFERENCIANTES INVITADOS:

Lcda. Myriam González Pérez, Lcda. Sally Delgado, Lcda. Sandra Velilla, Lcdo. Jose de la Cruz Skerrett, Lcdo. Juan E. Náter, Lcdo. Luis R. Vivas Ugartemendía, Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz, Lcdo. Raúl del Manzano, CPA Fili A. Pérez, Sr. Ángel Crespo, Sr. Ignacio Díaz, Ing. Jose G. Deyá, Sr. Marcos Rosado y el Sr. Orlando Montano. A las agencias de gobierno: Departamento de Asuntos al Consumidor y U.S. Department of Housing and Urban Development y a todas las compañías que se unieron al programa educativo.

### GRACIAS A NUESTRO EQUIPO DE TRABAJO

Gracias a nuestro equipo de trabajo, siempre comprometido y con la iniciativa de ofrecer una mejor actividad cada año: Esmeralda Rivera, Wilson Cruz, Sulky Lugo, Stephanie Aponte, Jay Morales, Víctor (Pachuco) Figueroa & Yamira Rivera, Nereida García, Pedro Andújar, y el Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz. Gracias!!!

### GRACIAS A LOS AUSPICIADORES Y EXHIBIDORES DE ESTA CONVENCION ANUAL



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



**SHERWIN  
WILLIAMS®**

# CON COLOR LUCIMOS MEJOR

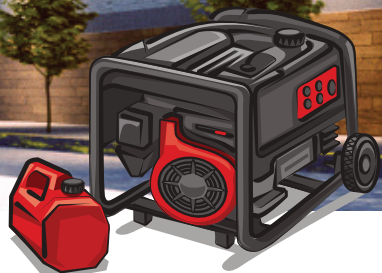
*Ahora en Sherwin-Williams te ayudamos a darle ese toque especial a Urbanizaciones y Condominios. Todo lo que necesitas, miles de colores de la mejor pintura, variedad de accesorios para tu proyecto, cotizaciones, ofertas y hasta asesoría.*

*Llama hoy y pregúntale a Sherwin-Williams  
787-757-4410*



*Encuentra cualquiera de nuestras tiendas en Puerto Rico & Islas Vírgenes  
cerca de ti en **SHERWIN-WILLIAMS.COM***





Por **Wilson Cruz Chocano**  
Gerente de Servicios en ACCPR

## **GENERADORES EN APARTAMENTOS**

*Puede corroborar detalles adicionales con el Negociado de Bomberos de P.R., la ley 109 de 2020 conocida como Ley de Condominios y el International Fire Code 2018*

En Puerto Rico, ante los diferentes eventos atmosféricos como María, Fiona y los constantes apagones, ha proliferado el uso de generadores eléctricos en las residencias; no contar con uno es poco común en muchos de los hogares.

Aunque es la percepción común el uso de generadores, existe regulación a nivel estatal.

**Dos puntos claves a tocar son:** ¿Qué leyes son aplicables en el Régimen de Propiedad Horizontal y qué alternativas tienen los residentes de estas comunidades?

En respuesta a la primera pregunta, en Puerto Rico como en otras jurisdicciones de Estados Unidos aplica el “International Fire Code” (IFC) según la reglamentación del Negociado de Bomberos de P.R. El IFC prohíbe en el artículo 313 que los siguientes equipos alimentados por combustible (gasolina, diésel, gas propano) no se podrán almacenar, operar, ni reparar dentro de un edificio: motocicletas, equipos para el cuidado del césped, generadores y equipos portátiles de cocina, entre otros.

### **Alternativas ante los generadores**

Incluso, este artículo establece que los Bomberos tienen la autoridad para confiscar dichos equipos si los mismos fuesen detectados en estas estructuras. ¿Puede haber excepciones por condiciones y/o enfermedades? Por regla general no, las leyes son aplicables siempre, a menos que haya una derogación de la ley/reglamento.

**¿Qué alternativa tengo como residente de estas comunidades?** Usted puede adquirir una batería que almacene energía para su apartamento. El IFC busca la seguridad en los edificios ante el almacenamiento de ciertos combustibles, permitir excepciones podría poner en riesgo la vida y seguridad del poseedor como de sus vecinos. El Consejo de Titulares podría adoptar multas en el reglamento para mayor fiscalización de la seguridad.



# VIGILANCIA VIRTUAL

**GARANTÍA EN LOS EQUIPOS INSTALADOS,  
ACCESO DIGITAL PARA LA ADMINISTRACIÓN  
Y EL PERSONAL VISITANTE.**

***REEMPLAZO DEL EQUIPO LIBRE DE COSTO.***

**¡ECONOMICE HASTA UN 50%  
EN SU FACTURA ACTUAL!**

**CÁMARAS IP FULL COLOR DE SEGURIDAD PARA  
ENTRADAS, SALIDAS Y LATERALES ENTRE  
16 A 24 CÁMARAS INCLUIDAS**

**787-288-6677 | 939-313-0904 | 939-439-2686**





# ¿YA LLENASTE EL TANQUE DE DIESEL?

Llene su tanque de diesel a tiempo antes de que llegue la tormenta. Llame para coordinar su entrega a tiempo.



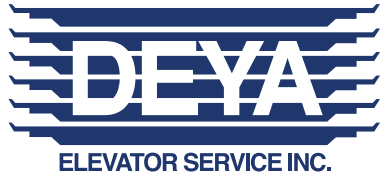
**Diesel  
Engine  
Technician, Inc.**



**¡Llama ya!  
787-782-1439**

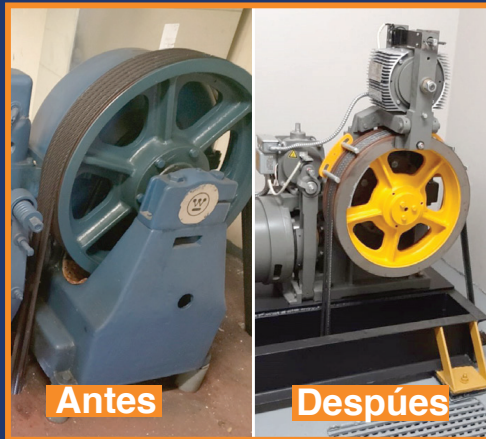


- Mantenimiento de plantas eléctricas Diesel
- **Contratos mensual y bimensual**
- Reparaciones de generadores
- **Limpieza de tanques**
- Instalación de plantas eléctricas
- **Reparación de transfer switch**
- Fabricación y reparación de caseta



¡SUPERANDO  
LA EXCELENCIA!

✓ MODERNIZACIONES



✓ SERVICIOS DE RESPUESTA RÁPIDA 24/7



✓ DECORACIÓN DE CABINAS



✓ MOBILITY ACCESS



Los expertos en Puerto Rico en transportación vertical.



787.268.8777 | [www.deya.com](http://www.deya.com)





# INSTALACIÓN ESTACIONES DE CARGA

## *para Carros Eléctricos en Condominios*

**Por: Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz**

El 2 de julio de 2014 se aprobó la Ley 181-2014, conocida como “Ley para el Fomento de los Vehículos Impulsados Mayormente por Electricidad”. El Artículo 5 está dedicado a la instalación de estaciones de carga para carros eléctricos en condominios y lee como sigue:

“Artículo 5.- Establecimiento de Estaciones de Recarga en Condominios

(a) Regla General - Será ilegal cualquiera cláusula, condición, disposición, arreglo o entendido, que restrinja, limite o prohíba de cualquier forma al titular del apartamento la instalación o el uso de estaciones de recarga de vehículos impulsados mayormente por electricidad sobre los espacios individuales de estacionamiento. En todo caso la estación de recarga a instalarse deberá cumplir con todas las disposiciones y permisos aplicables.

(1) El Consejo de Titulares del Condominio podrá reglamentar el modo en que se realizará la instalación, mantenimiento y el uso de las estaciones de recarga. Las condiciones y restricciones que se establezcan en dicho reglamento tendrán que ser razonables. Para estos propósitos el término “razonable” significa que dicha condición o restricción no disminuya la eficiencia ni aumente significativamente el costo de instalación y/o operación de la estación de recarga de vehículos impulsados mayormente por electricidad.

(b) Estacionamientos Comunes - Lo dispuesto en el apartado (a) no será de aplicación cuando el estacionamiento fuere elemento común. En el caso de que se pretenda instalar una estación de recarga en algún estacionamiento común se utilizará el proceso dispuesto en la Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, conocida como la “Ley de Condominios” para una alteración de la fachada del diseño arquitectónico del inmueble.

(c) Violación a las disposiciones de este Artículo - Cuando el Consejo de Titulares viole las disposiciones de este Artículo deberá resarcir en daños al perjudicado y podrá estar sujeto a una penalidad que no excederá los mil (1,000) dólares pagadera ante el Departamento de Asuntos del Consumidor.”

Esta ley hace obligatorio permitir que un titular instale una estación de carga en su estacionamiento. Al Consejo de Titulares le corresponde solamente regularlo, no decidir si la permite o no. También se establece que la regulación tiene que ser razonable y esto “significa que dicha condición o restricción no disminuya la eficiencia ni aumente significativamente el costo de instalación y/o operación de la estación de recarga de vehículos impulsados mayormente por electricidad.”

## INSTALACIÓN ESTACIONES DE CARGA PARA CARROS ELÉCTRICOS EN CONDOMINIOS

Cont.

Conforme a la Ley 81-2014, la única opción que tiene el Consejo de Titulares es regular cómo se va a instalar la estación de carga, no si se va a permitir o no. Para ello el condominio deberá incurrir en el gasto de contratar un ingeniero eléctrico para que haga un estudio de carga y determine la viabilidad de la instalación. Habrá que tomar en cuenta la capacidad y la infraestructura. Dependiendo del condominio, se podrá alimentar del contador privado del titular o de áreas comunes. Si se alimenta de áreas comunes, el Consejo de Titulares será responsable de hacer la instalación central que permita al titular instalar la estación en su estacionamiento. La ley no obliga a pagar los gastos de instalar la estación del titular, esto es su responsabilidad.

En casos donde solo haya estacionamientos comunes generales no aplicará el inciso (a) del artículo sobre la obligación de permitir al titular instalar la estación de carga pues éste no tiene estacionamiento.

En una ocasión se me consultó si las estaciones de carga son mejoras. En el Artículo 3 de la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley 129-2020 se define lo que es una mejora. La definición es la siguiente:

“Obra de Mejora - Toda obra permanente que no sea de mantenimiento, dirigida a aumentar el valor o la productividad de la propiedad en cuestión o a proveer mejores servicios para el disfrute de los apartamentos o de las áreas comunes.”

Aunque se pudiera argumentar que las estaciones de carga pueden aumentar el valor de la propiedad y definitivamente proveen mejores servicios a los titulares, estas no pueden considerarse una mejora.

La realización de obras de mejoras está sujeta a la aprobación del Consejo de Titulares. Si se hace con fondos disponibles, se tiene que aprobar por 2/3 partes de los titulares, que a su vez posean 2/3 partes de las participaciones en los elementos comunes generales. Si se requiere una derrama, se tiene que aprobar por unanimidad. Realizar este tipo de obras queda a la voluntad del Consejo de Titulares.

El Consejo de Titulares no le puede prohibirle a un titular instalar una estación de carga en su estacionamiento. En este caso, al haber una obligación en ley de aprobar la instalación, no se puede considerar una mejora, pues el Consejo de Titulares no tiene la opción de no aprobarla. Concluimos que la instalación de una estación de carga no es una mejora porque se hace por disposición de ley. Al no ser una mejora se aprueba por mayoría simple de los presentes en la asamblea.

En cuanto a las instalaciones centrales, para viabilizar que los titulares puedan hacer las suyas tampoco deben considerarse una mejora. El Consejo de Titulares es responsable de los elementos comunes generales y sería imposible para un titular instalar una estación de carga en su estacionamiento sin que se pasen cables o se provea una infraestructura central para ello. No se puede permitir que cada titular haga instalaciones en elementos comunes para llegar a su estación de carga sin que haya un diseño y estudio de carga por parte del condominio.

En cuanto a estaciones de carga en las áreas comunes, el Artículo 5 indica que “se utilizará el proceso dispuesto en la Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, conocida como la “Ley de Condominios”, para una alteración de la fachada del diseño arquitectónico del inmueble.”

La Ley 104-1958 fue derogada por la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley 129-2020. La nueva ley dispone que el cambio de fachada requiere ser aprobado por unanimidad<sup>1</sup>. Si se considera instalar estaciones de carga en áreas comunes se tendrá que contratar los servicios de un arquitecto para que determine si dicha instalación constituye un cambio de fachada. La oposición a este tipo de votación requiere ser fundamentada y no por capricho.

Se deberá tener en cuenta el Artículo 44 de la Ley de Condominios de Puerto Rico, supra, que establece que el Consejo de Titulares podrá autorizar la instalación de equipos en áreas comunes para el beneficio y disfrute de todos. En cuanto a la fachada, se indica que si la instalación la alterará sustancialmente se requerirá la aprobación de 2/3 partes de los titulares que a su vez posean 2/3 partes de las participaciones en los elementos comunes generales. Se especifica que la alteración tendría que ser sustancial, por lo que, si la alteración no lo fuera, se aprobaría por mayoría. En cierto sentido esto contradice lo anterior pues se permite alterar la fachada sin necesidad de que sea aprobado por unanimidad y si la alteración no fuera sustancial se pudiera hacer por mayoría simple.

**Cuando esta ley se creó no se tomó en cuenta la infraestructura de algunos condominios donde será casi imposible cumplir con la instalación de una estación de carga en cada estacionamiento. Esta ley debería ser enmendada para que la instalación de las estaciones de carga sea de acuerdo a la capacidad del condominio y según la determinación de un perito.**

---

<sup>1</sup> En condominios que se sometan al régimen de propiedad horizontal posterior al 16 de agosto de 2020 se requiere 2/3 partes de los titulares que a su vez posean 2/3 partes de las participaciones en los elementos comunes.



Más de 20 años sirviendo a residencias y empresas con trabajos de limpieza, restauración después de fuegos o inundaciones, eliminación de hongos, control de riesgos biológicos y mucho más.



## Conoce nuestros servicios:



Limpieza por  
daños de agua



Eliminación  
de moho



Limpieza por daños  
de fuego y humo



Limpieza  
Biohazard



Reconstrucción



Limpieza  
de conductos

Para más información llamar al **939-739-8325**  
o visita nuestro website: [www.puroclean.com/psj-pr](http://www.puroclean.com/psj-pr)



Por Wilson Cruz Chocano  
Gerente de Servicios en ACCPR

## AUMENTOS EN CUOTAS DE MANTENIMIENTO

*Puede corroborar detalles adicionales el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico y los Datos del Banco Mundial.*

Estados Unidos enfrenta una de las mayores inflaciones en décadas, pero esta inflación tiene su génesis en la pandemia. Cualquier aumento en costos de materia prima producirá un aumento mayor en Puerto Rico ante nuestra situación insular. Durante la pandemia se vio afectada la cadena de producción y cerraron diferentes fábricas por el brote del COVID-19. Junto a esto, el gobierno Federal brindó incentivos económicos a la población en general para evitar una depresión económica. Adicional, en Puerto Rico se aprobaba legislación necesaria para aumentar el salario mínimo a nivel local. Todo este grupo de medidas crearon las condiciones perfectas para una inflación, inflación que incrementa todos los costos de producción, limitación de oferta y exceso de demanda. Estas condiciones inevitablemente están alcanzando a las comunidades de Condominios y Asociaciones de Residentes en sus operaciones.

### ¿Es inevitable el aumento?

Lo bueno que tienen estas comunidades es que quienes toman las decisiones son los propios titulares del Consejo de Titulares y Asociaciones de Residentes. Sobre ellos recae la responsabilidad de aprobar el presupuesto. Estas comunidades tienen tres alternativas para enfrentar la situación. La primera es tener una partida en el presupuesto de "Ajustes de Inflación" para que cuando vengan estos aumentos repentinos no se vean obligados a reducir servicios ni aumentar cuotas. La segunda sería analizar qué servicios podrían reducirse sin afectar las operaciones, entre otras. La tercera alternativa sería aumentar las cuotas, cónsonas con la necesidad de la comunidad. Hay comunidades que llevan muchos años sin proyectar un aumento, a pesar que la tasa de inflación anual es de 2%.



# TU MEJOR SOLUCIÓN EN EL MANEJO DE CARGADORES PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

1. Monetiza el servicio.
2. Limita el costo del consumo.
3. Ofrece el servicio como valor añadido.
4. Recibe por ciento de ganancia según contrato y reembolso del costo de consumo.
5. Servicio de mantenimiento y reparación.
6. Promoción en algunas de nuestras estaciones de carga.



787.961.9862 | info@deyaenergy.com



WHOLESALE ELECTRIC CARIBE, INC.



SUPLIDORES Y DISTRIBUIDORES  
MATERIALES ELÉCTRICOS, SOLAR & NET  
ZERO

Barceloneta 787.846.5755    Hato Rey 787.589.4333    Cayey 787.738.1717    Quebradillas 787.895.8600

Toa Baja 787.606.5755    [www.wecipr.com](http://www.wecipr.com)    @weci\_pr

**TuPlantaPR.com**



DEJA TU PROPIEDAD  
en manos de

# PROMMA

Administramos condominios, urbanizaciones,  
edificios comerciales, alquileres vacacionales  
y propiedades para alquiler

**ADMINISTRAMOS CON PROPIEDAD**

[WWW.PROMMAGROUP.COM](http://WWW.PROMMAGROUP.COM) 787-905-7070



# PREPARACIÓN PARA DESASTRES PARA ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDADES



Haga un plan de cómo se comunicará si tiene alguna necesidad de comunicación.



Haga un plan para su transporte si necesita ayuda para desalojar su vivienda.



Haga un plan sobre cómo desalojará con sus dispositivos de asistencia.



Haga un plan de alimentos, agua y artículos esenciales para usted y mascotas o animales de servicio.



Incluya medicinas, suministros médicos, baterías y cargadores.



Tenga copias de las tarjetas de Medicaid, Medicare y otros seguros.

## LO QUE DEBE INCLUIR EN UN KIT DE PREPARACIÓN PARA EMERGENCIAS

- ✓ Información de contacto de personas importantes y proveedores de atención.
- ✓ Una lista de sus medicinas, instrucciones de dosis y alergias.
- ✓ Información de contacto de su proveedor principal de salud.
- ✓ Información que deban saber el personal de respuesta y otros que podrían necesitar ayudarle.



# LA SEGURIDAD DE SUS RESIDENTES ES NUESTRA PRIORIDAD.

Nuestro programa **Unique Home Security** le ofrece a las urbanizaciones y condominios la solución más completa de seguridad residencial en Puerto Rico.

- Centro de Comando y Videovigilancia activa **24/7**, los **365** días del año.
- Guardias armados y desarmados, altamente entrenados y **enfocados en la protección de sus residentes y sus propiedades.**
- Patrullas de vigilancia y **Unidades Tácticas de Respuesta Rápida** para poder manejar eficazmente una situación de peligro.
- Sistema de "**Virtual Gatekeeping**" o Control de Acceso remoto con "**Face/ID recognition**" que no requiere de un guardia presencial, **lo que reduce hasta en un 70% su factura.**
- Sistema de videovigilancia de **24 cámaras que se instalarán en su complejo o urbanización** (Otras compañías ofrecen solo 8) con todos los costos de instalación y mantenimiento incluidos.
- "**App**" de seguridad "**Unique Emergency Alert**", Sus residentes podrán, al apretar un botón, enviar un mensaje de emergencia junto con su ubicación, a la caseta y a nuestro Centro de Comando para una acción rápida que puede salvar vidas.

**Proteja a sus residentes con el mejor programa de seguridad residencial al mejor precio del mercado.**

Llámenos al **(787) 230 - 7074** y al **(787) 225-0183** para una cotización sin compromiso.



# ¿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

# CHARGE LINK NETWORK

## ¿Por qué instalar estaciones de recarga en tu negocio?

**Atrae Nuevos Clientes**

**Apoyo a Iniciativas de Energía Renovables**

**Podemos Ayudarte**

Greenlink Ventures lleva más de 10 años instalando estaciones de recarga en Puerto Rico y contamos con más de 30 años de experiencia en trabajos eléctricos.



Hay otras razones muy poderosas.

### Contáctenos

Tel. 939-204-2340

Email: [info@greenlinkventures.net](mailto:info@greenlinkventures.net)

Web: [www.greenlinkventures.net](http://www.greenlinkventures.net)



[Presiona aquí para mas información.](#)

# Soluciones en Seguridad para tu Comunidad.

# 31

## Años de Experiencia

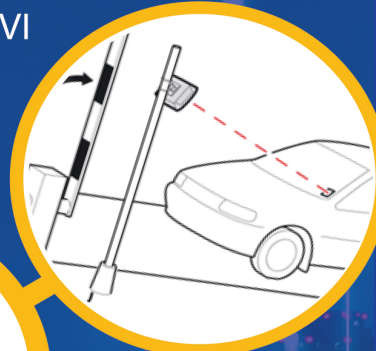
### Vigilancia Entrada & Caseta

- ID Visitantes • Tablillas • Actividad Portones



### Acceso Vehicular

- Sistema Sellos AVI
- Tele Entry
- Bleepers
- Intercom



### Alarmas Incendio

- Diseño
- Venta - Instalación
- Mantenimiento



### Acceso Areas Comunes

- Entrada Piscina
- Porton Playa
- Porton Peatonal

R&M  
Securetech Corp.

¡Llama hoy al  
**787.795.2545**

Visitanos en la Convención Booth 23 y 24



: (787) 678-8061



: irubio@shieldls.com



: 1030 AVE. JESUS T. PIÑERO  
SAN JUAN, PR 00921



- GUARDIAS DE SEGURIDAD
- ESCORTAS
- VIGILANCIA
- INVESTIGACIONES
- ADIESTRAMIENTOS DE SEGURIDAD
- CENTRO DE MONITOREO



slstacticalstore.com

SLS  
TACTICAL STORE

**SALTO**  
inspiredaccess

**NATHANIEL ROMAN**  
Regional Sales Manager, Caribe

**SALTO SYSTEMS**  
M: 1-787-310-3939

E: n.roman@saltosystems.com  
[www.saltosystems.com](http://www.saltosystems.com)



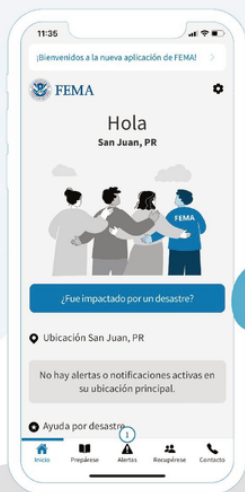
**impec**

Ave. José Mercado #200  
Caguas, Puerto Rico 00725

T. 787.653.2424 • [www.impecpr.com](http://www.impecpr.com)

LIGHTING - FANS  
BULBS & LEDS  
SOLAR PRODUCTS  
HOME CARE ACCESSORIES  
COMMERCIAL EQUIPMENT  
TILES & MOSAICS

## Tome control de su preparación con la aplicación mejorada



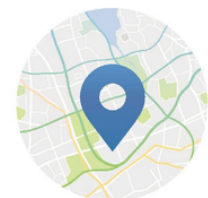
### Reciba Alertas

Alertas en tiempo real para mantenerle informado a usted y sus seres queridos.



### Planifique con anticipación

Consejos para saber lo que debe hacer antes, durante y después de un desastre.



### Busque ayuda

Refugios de emergencia y centros de recuperación por desastre disponibles en su área.

Descargue la aplicación de FEMA



# SILICONIZER™ 1000

## PODER 100% SILICÓN



- ▶ 100% Resistente a agua empozada sin límites
- ▶ 1 sola mano - Se nivela sólo
- ▶ Sella al contacto
- ▶ 100% resistente al sucio
- ▶ Capa 100% resistente a hongos y algas
- ▶ Ultra alto en sólidos
- ▶ Reduce la temperatura interior drásticamente
- ▶ Acabado ultra blanco
- ▶ Ultra reflectivo
- ▶ 100% Resistente a vientos huracanados

Encuentra nuestros productos en tu tienda Lanco® o ferretería más cercana | [www.lancopaints.com](http://www.lancopaints.com)



# OVERALL

CONTRACTORS GROUP INC.

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

## PUERTO RICO

PMB 159 PO Box 4956  
Caguas, PR 00726  
Tel: 787-703-4900  
[info@overallcontractors.com](mailto:info@overallcontractors.com)

## FLORIDA STATE

10524 Moss Park Rd. Ste 204  
PMB #354 / Orlando, FL 32832  
Ph: 407-203-5071  
[info@overallcontractors.com](mailto:info@overallcontractors.com)

GENERAL  
CONSTRUCTION

STRUCTURAL  
& BUILDING  
MAINTENANCE

ROOFING  
SYSTEMS

COMMERCIAL  
AND INDUSTRIAL  
PAINTING

# ¡ÚNETE A NOSOTROS!

ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS Y CONTROLES DE ACCESO DE PR

LIBRE DE COSTO

*Unimos comunidades  
con la educación...*



📞 787-692-6176

[WWW.ACC.PR](http://WWW.ACC.PR)

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





## ¿Puede la Junta de Directores hacer las funciones del AGENTE ADMINISTRADOR?

*Por Lcdo. Roberto A. Rivera Ruiz*

La definición de agente administrador está en el Artículo 3 (d) que indica lo siguiente:

**"Persona designada por el Consejo de Titulares** para administrar la operación diaria del condominio, bajo la supervisión del Director o la Junta de Directores." (Énfasis suplido)

El Agente Administrador es electo por el Consejo de Titulares, no por la Junta de Directores, conforme al Artículo 49 (a) (2) de la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley 129-2020. También es el Consejo de Titulares el único que puede dar por terminado el contrato con éste.

En cuanto a la posición del agente administrador, el Tribunal Supremo resolvió en el caso de *Colón Ortiz v. Asociación de Condómines Borinquen Towers I*, 2012 TSPR 102 que entre el agente administrador y el Consejo de Titulares no existe una relación obrero-patronal, por lo que éste no es, ni será nunca un empleado. Esto implica que el Agente Administrador no tiene derecho a reclamar bajo la legislación laboral que incluye despido injustificado.

La relación entre un administrador y el Consejo de Titulares es una de mandante y mandatario.

El tratadista Michel J. Godreau, expuso en su libro *El Condominio* lo siguiente:

"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.** 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.**" (Énfasis Suplido)

Tanto en la anterior, Ley de Condominios, Ley 104-1958, como la actual Ley de Condominios de Puerto Rico, supra, no se establecen funciones específicas del agente administrador. En el Artículo 14 de la nueva ley se indica que el reglamento deberá especificar cuáles, si algunas, de sus facultades y deberes, podrá delegar la Junta de Directores a un Agente Administrador. Por lo tanto, las funciones del Agente Administrador son las que la Junta de

Directores le asigne conforme al reglamento del condominio.

Al ser el Agente Administrador quién hace funciones que corresponden a la Junta de Directores es imposible que esta haga las funciones del administrador. Cuando en un condominio no hay administrador, la Junta de Directores no tendrá a quién delegarle sus funciones, por lo que tendrá que hacer lo que le corresponde. **La junta NUNCA hará las funciones del administrador es todo lo contrario, hará su trabajo.**

En la nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, supra, estableció requisitos a los administradores como es el tener que adquirir una serie de pólizas. En el Artículo 49 (a) (2) (ii) se indica lo siguiente:

"Todo contrato de administración, deberá contener los siguientes requisitos mínimos: (1) una póliza, a cargo del Agente Administrador, de responsabilidad pública con cubierta mínima de quinientos mil dólares (\$500,000.00); (2) una póliza, a cargo del Agente Administrador, sobre riesgos por deshonestidad o constitutivos de delito o fraude (crime), (3) una póliza, a cargo del Agente Administrador, sobre responsabilidad profesional con cubierta mínima de quinientos mil dólares (\$500,000.00), (4) poseer una póliza vigente obrero-patronal expedida por la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, y (5) presentar un Certificado Negativo de Antecedentes Penales. De ser el Agente Administrador una persona jurídica, el Certificado Negativo de Antecedentes Penales será del Oficial Principal de la entidad y de todas las personas naturales que trabajen directamente en la administración de dicho

condominio. Los requisitos aquí establecidos deberán estar vigentes en todo momento que se persista la relación contractual. Será deber del Agente Administrador de suministrar los documentos que acrediten el cumplimiento y será deber de la Junta de Directores, solicitar los mismos."

Estos seguros representan una carga a los administradores que trabajan para pocos condominios por el costo de estos. Al tener un solo condominio o pocos, el costo representa un problema. Algunos logran conseguir la licencia del DACo sometiendo las pólizas de seguro a través de endosos del seguro del condominio para el cual trabajan. Otros optan por administrar condominios bajo el subterfugio de utilizar un nombre distinto al de administrador. Estas designaciones pueden ser asistente, asesor, etc.

**La Ley de Condominios de Puerto Rico, supra, permite que los poderes de la Junta de Directores sean delegados solamente a un Agente Administrador no a otra persona.**

**Trabajar en un condominio haciendo las funciones de administrador cambiándose el título es un acto ilegal. No importa el nombre o título que utilicen el nombre no hace la cosa.**





SOUND & PAGING  
DATA & WI-FI  
INFANT PROTECTION  
NURSE CALL  
FIRE ALARM  
ACCESS CONTROL  
VIDEO INTERCOM  
SECURITY  
CCTV & NVDR

T. (787) 764-2019 E. [btc@btc84.com](mailto:btc@btc84.com)  
PO Box 16635 San Juan, PR 00908-6635



# GIGABIT<sup>1</sup>

powered by **AeroNet**

La mejor opción de Internet para tu edificio.



Velocidades de Internet Inigualables



Conectividad Confiable



Servicio al Cliente 100% Local

Planes desde **\$39**/mes

Hasta **1000Mbps**

¿Su edificio está listo para el futuro? ¡Contáctanos!

(787) 273 - 4143 | gigabit1.com | cgerena@aeronetpr.com



787 371 4400



bluebloodpr@hotmail.com

## CONTROL DE ACCESO



Charging Station

VIDEO INTERCOM

BARRERAS ESTACIONAMIENTO

POWERCOMM



ENERGÍA RENOVABLE

SOLUCIONES TECNOLÓGICAS  
AL MÁS ALTO NIVEL DE SERVICIO

¡Llámanos ya!  
(787) 898-3434  
www.powercommpr.com



DATA/COMM



SEGURIDAD



Carr. #2 Km. 86.5, marginal Calle Comercio, Hatillo, PR 00659

f @ /powercommpr



ProRanked

EV CHARGING SOFTWARE  
100% CREATED IN THE CARIBBEAN.



Better infrastructure options for drivers  
Build a Network Integrations

787-658-7134

www.proranked.com

starsolar



RESIDENCIAL



INDUSTRIAL



COMERCIAL



UTILITY-SCALE

DUEÑO DE NEGOCIO

Reduce tus gastos de energía con un **PPA\***

\*Conoce la nueva modalidad para que ahorres sin tener que invertir.

www.starsolarpr.com

¡LLAMA HOY! 787-305-1035



**24/7**  
SERVICIO

# CENTRO ELEVATOR

## 787-751-5905

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



**INSTALACIONES**  
**REPARACIONES**  
**MODERNIZACIONES**

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO**  
**CONTROLADORES**  
**SISTEMA DE SEGURIDAD ELECTRÓNICO**

Más de  
**40 años**  
de Experiencia



**Ascensores y Escaleras Mecánicas.**

**EST 1992**

Brindando  
**Servicios**  
en  
**Abundancia**

[www.cruzmoya.com](http://www.cruzmoya.com)  
[info@cruzmoya.com](mailto:info@cruzmoya.com)  
787-717-1485



# MADISON CAPITAL

EQUIPMENT & VEHICLE FINANCING

## ¡ADIÓS A LAS DERRAMAS!

### COMPRA LOS EQUIPOS Y VEHÍCULOS A TRAVÉS DE FINANCIAMIENTO

- TÉRMINOS FLEXIBLES
- TASAS DE INTERÉS COMPETITIVAS
- APROBACIÓN RÁPIDA
- SIN GASTOS DE CIERRE

EN MADISON APOYAMOS A LAS  
ASOCIACIONES Y JUNTAS DE CONTROL DE ACCESO.

 JACKELINE HERNÁNDEZ  
 787-587-1815  
 [JHERNANDEZ@MADISONCAPITAL.COM](mailto:JHERNANDEZ@MADISONCAPITAL.COM)  
 [WWW.MADISONCAPITAL.COM](http://WWW.MADISONCAPITAL.COM)



## PRODUCTOS PARA REFUERZO ESTRUCTURAL

# Sistema FRP

- Fibra de carbón
- Fibra de vidrio
- Saturantes
- Imprimidores "Primer"
- Adhesivos epóxicos
- Mortero de reparación de concreto

Para más información, contáctanos al 787-270-4162 o [caribecustomerservice@mapei.com](mailto:caribecustomerservice@mapei.com).



Síguenos en las redes sociales MAPEI Caribe  
[mapei.com/pr](http://mapei.com/pr)



SOORTE DE DISEÑO

PRODUCTOS Y  
SERVICIOS PARA TODAS  
LAS NECESIDADES  
DE SU PROYECTO

ASESORAMIENTO  
TÉCNICO GRATUITO



# EL ASEO ES LO MÁS IMPORTANTE PARA *UNA EMPRESA*



#351 AVE. PONCE DE LEÓN, ESQ. CALLE ALHAMBRA

 (787) 444-5079

Mejoramos la calidad  
de vida garantizando  
servicios indispensables.



 **ELECTRIC**  
SERVICE CORP.

portones | generadores | bombas | incendio

T. 787 728 2880 / 787 728 1445  
electricservicecorp.com  
info@electricservicecorp.com



 **ELECTRIC**  
SERVICE CORP.

portones | generadores | bombas | incendio



**¡Transforma tus espacios con nuestros servicios especializados!**



**GERENCIA DE  
PROYECTOS**

Construimos tus sueños con calidad y precisión.



**PAVIMENTACIÓN**

Damos vida a tus caminos con una pavimentación impecable y duradera.



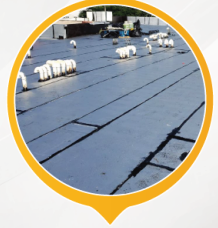
**PINTURA COMERCIAL**

Transformamos tus espacios con colores vibrantes y acabados de calidad.



**LAVADO  
A PRESIÓN**

Elimina la suciedad y devuelve el brillo a tus superficies.



**SELLADO  
DE TECHOS**

Protege tu hogar y prolonga la vida útil de tu techo.

**¡Confía en nuestra experiencia y atención al detalle para hacer realidad tus proyectos!**



# El contratista común: **contra - ti - está**

Entre menos informado estés, más ellos ganan.  
Antes de comprometerte, infórmate para que evites posibles conflictos en tu próxima construcción o remodelación.

## **¡Dueño o Administrador/a de Condominios!**

Solicita este reporte definitivo con los

**7 SECRETOS QUE TU CONTRATISTA JAMÁS TE DIRÁ.**

(disponible **GRATIS** por tiempo limitado)



**Escanea el código ya!!!**

o visítanos en: [www.contratiesta.com](http://www.contratiesta.com)





# Automatic Group

**WE ARE EMPOWERING CONTROL**

**787-782-5555**

**Automatic-pr.com**

Parking Systems



Access Control



Power Generator



Service, Repair and Maintenance



Electronic Tools



Atmospheric Water Generator



## C.I.M. Caribe

HIGH PERFORMANCE WATERPROOFING SYSTEMS

**LA SOLUCIÓN EFECTIVA A TODOS  
SUS RETOS DE IMPERMEABILIZACIÓN**

**Techos • Piscinas • Jardineras**

**787-536-4176**

**www.cimcaribe.com**

# SHORT TERM RENTAL

**¿Alquiler a corto plazo,  
es bueno o es malo para mi complejo?**



**Por Sr. Pedro Andujar - Gerente de Operaciones  
All In One Management Services**

En los últimos años, este tema ha estado apasionando a la comunidad de condominios. Muchos han sido las pugnas entre los titulares cuando se desea tomar decisiones al respecto en el reglamento, cada bando tiene sus respectivas válidas opiniones.

Hay que tomar en consideración que gran parte del malestar surgió durante la crisis de la pandemia, donde al tener pasajes aéreos a la Isla hasta por \$22.00 el tumulto de turistas de EE. UU fue increíble, donde el comportamiento no fue el más adecuado. Personas que si no fuera por los precios tan ínfimos jamás nos hubiera visitado. Veíamos como en apartamentos para cierta cantidad de personas se acomodaban el doble de lo permitido, mientras gozaban de ciertos privilegios que no les eran permitidos en su lugar de origen. A diario publicaban en Facebook o en la televisión las noticias donde surgían peleas por esos turistas.

Cabe señalar que los eventos arriba señalados no ocurrían en República Dominicana y eso fue por varias razones. En dicho país el turismo tiende a ser más europeo, de mayor edad y de un nivel económico más pudiente. Además, los agentes de la policía o los militares en otros países ejercen mayor respeto que los nuestros y alterar la paz podría costarle varios días encarcelado.

Debido a lo ocurrido, el alquiler a corto plazo tomó una mala reputación. Sin embargo, debemos ser justos que la inmensa mayoría hemos viajado alojándonos en estos hospedajes y la experiencia ha sido muy satisfactoria. Entonces, ¿por qué funciona en otros territorios y no en el nuestro? Muy fácil, la falta de comunicados/letreros por parte del dueño que alquila el apartamento. Los huéspedes están ajenos a las normas, al menos que el titular se las informe.

Este método de alquiler ha sido acogido también por los que hacen turismo interno. Sabemos que los costos de estadía de los hoteles en la Isla son muy altos y a eso hay que sumarle el costo de alimentos, maletero, tarifa de estacionamiento, entre otros. Con el alquiler a corto plazo se ahorran todo eso y tienen la opción de poder cocinar sus propias comidas.

En las redes vemos personas oponiéndose a la aprobación del alquiler a corto plazo hasta en complejos que por sus condiciones de planta física nadie en su sano juicio haría una estadía en ellos. Está demostrado que en los condominios donde los inversionistas adquieren propiedades usualmente son los que muestran un progreso más marcado que en el resto de las demás comunidades.

La nueva Ley permite aplicar una cuota especial a los titulares que alquilan a corto plazo, sin embargo, ellos alegan que dicho cargo no es justo, pues por gran parte del año sus unidades están vacantes y durante ese periodo no le ajustan el cargo especial, ni el mantenimiento.

Entiendo que en vez de buscar situaciones que nos dividan, deberíamos evaluar alternativas en conjunto contra la gran cantidad de temas que afectan a los condominios y que no son atendidas debido a que nos entretienen dividiéndonos con otros asuntos. Los condominios promovemos la economía mediante nuestros presupuestos que impactan de manera positiva diferentes industrias y se han tenido que crear dichas comunidades debido a que fuera de ellas no obtenemos la seguridad y la calidad de vida que deseamos.



Te ayudamos a procesar los cobros de tu asociación de vivienda con

**MultiPago Popular®**

Acepta pagos a través de teléfono, correo o internet y obtén acceso a informes con los detalles de quienes te han pagado.

Cuenta con nosotros\*\* |



**JORGE HERNÁNDEZ**  
PRESIDENTE

787 - 396-3672 / 787-593-7679

www.islasolarpr.com

info@islasolarpr.com

San Juan, Puerto Rico



## DIRECTORIO SUPLIDORES

CONTRATISTAS | PROFESIONALES | SUPLIDORES



Encuétralos

www.AsociacionDeCondominiosPR.com



**LIMPIEZA & MANTENIMIENTO**  
para Condominios y Oficinas

787-475-7767

info@proservices.cleaning

**OUTPOWER**  
LIGHT YOUR LIFE

**Anthony Mitchell**  
General Manager

(787) 773-1897

a.m@outpowerenergy.com  
www.outpowerenergy.com

#1176, Ave. Piñero, San Juan, PR, 00921



## SERVICIO PARA ASAMBLEAS

### Servicios

- Parlamentarios
- Videoconferencia
- Transmisión en Vivo de Asambleas
- Votaciones Electrónicas



787-692-6176

asociaciondecondominiospr@gmail.com



**GENESIS**  
SOLAR



**GENESIS**  
SOLAR · TECH · SECURITY

CONTÁCTANOS HOY PARA  
OBTENER MÁS INFORMACIÓN  
PARA QUE TE CAMBIES A  
**ENERGÍA RENOVABLE.**  
AHORRA DINERO EN TUS  
FACTURAS.

**SERVICIOS DE VIGILANCIA  
VIRTUAL CON INTELIGENCIA  
ARTIFICIAL.**

**CUENTA CON UN CENTRO DE  
MONITOREO TRABAJANDO  
LAS 24 HORAS/7 DÍAS A LA  
SEMANA.**

LLAMA PARA INFORMACIÓN  
**787-776-2400**

**!!! FILTRACIONES DE TECHO !!!**  
**DIGALES ADIOS...**  
**ESPECIALISTAS EN SELLADO DE TECHOS**  
**PROTEJA SU PROPIEDAD Y AUMENTE SU VALOR**



**INORECO**  
**ROOFING**  
**CORP.**

**(939)642-1388 / (787)642-1388 / (787)967-6777**

- \*ESTIMADOS GRATIS
- \*LIC. DACO #0447-C
- \*CERTIFICADOS POR DANOSA
- \*SEGURO DE RESPONSABILIDAD PUBLICA
- \*REGISTRADO EN LA ADMINISTRACION DE SERVICIOS GENERALES (ASG) #11371
- \*REGISTRO DE COMERCIANTE #0468984-0019
- \*CERTIFICADO DEL DEPARTAMENTO DE ESTADOS #141160
- \*GARANTIAS REALES DE MATERIALES Y MANO D OBRA




**CAPITOL SECURITY**  
 ★★★★★

**T.787.727.1700**

PO Box 11157  
 Fernández Juncos Station  
 San Juan, PR 00910  
 www.capitolsecuritypr.com



**GUARDIA VIRTUAL**  
**CAPITOL**  
 ★★★★★

## SERVICIOS LEGALES

### 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

**(787) 743-0655**

AB-7 Bairoa Urb Bairoa  
 Caguas, Puerto Rico 00725

## CONTABILIDAD & CONSULTORÍA

Servicios Especializados en Asociaciones de Residentes (Urbanizaciones) y Consejo de Titulares (Condominios)


### CONTABILIDAD

- Reconciliaciones Bancarias
- Reconciliación de Cuentas por cobrar y evaluación de partida "Allowance for Doubtful Account"
- Reconciliaciones Retención en el Origen
- Manejo de Plataforma SURI – Pago de retenciones en el origen, radicaciones trimestrales por servicios prestados
- Preparación y Radicación de Informativas por Servicios Profesionales
- Preparación de Planilla Informativa Anual – Departamento de Hacienda
- Radicación Anual Informe Corporativo – Departamento de Estado
- Preparación y/o Asesoría de Presupuesto Operacional
- Estado de Ingreso y Gastos vs Presupuesto "Income Statement vs Budget"
- Estado de Balance de Situación "Balance Sheet"



### CONSULTORÍA

- Evaluación de procesos y cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en el área de contabilidad – Cuentas Activos, Cuentas Pasivos, Cuentas de Fondos, Departamento de Hacienda, Departamento de Estado entre otros.
- Preparación y/o Evaluación de Manuales Operacionales
- Preparación de "Chart of Account" para registro de entradas contabilidad
- Solicitud Exoneración Contributiva Departamento de Hacienda
- Facturación de Derrama

 **(787) 246-2938**

 **cmaspr.info@gmail.com**



**Miguel Reverón**

+123-456-7890  
+123-456-7890

airmekanixcontractors@gmail.com

Canóvanas, PR

**AIR MEKANIX  
CONTRACTORS LLC**



**BUFETE DEL MANZANO ROMÁN**



**LCDO. RAÚL DEL MANZANO ROMÁN**

**787-756-0000**

bufetedelmanzanoroman@gmail.com

**DE LA CRUZ SKERRETT LAW GROUP**



**Lcdo. José E. De La Cruz Skerrett**

**(787) 641-1717**

jeds@desktrial.com

**MARÍA ELENA BARRERA**

LATAM Business Development Manager  
Fortress Power

Dir. (787)-295-3006 | Off. (787)-455-2006

maria.elenab@fortresspower.com

www.FortressPower.com



Datasheets



**AIOM**  
**ALL IN ONE**  
MANAGEMENT  
Administración & Consultoría de Condominios

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

drc52004@hotmail.com

PMB 244 655 AVE. RH TODD SAN JUAN, PR 00907

**AUMENTA TUS OPORTUNIDADES  
PROFESIONALES**

**CURSOS PROFESIONALES  
ESPECIALIZADOS EN  
ADMINISTRACION**

Nuestros programas educativos  
te brindan el conocimiento  
en áreas especializadas.

- Condominios
- Urbanizaciones
- Edificios Contabilidad
- Educación Continua



**787-692-6176**

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

Academia de Bienes Raíces Sulky Lugo



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

**LEY DE CONDOMINIOS**

**☎ 787-603-3047**

**WWW.LCDORIVERARUIZ.COM**



**lcdoriveraruiz@yahoo.com**

**PO Box 1972 San Juan, PR 00922-0972**

**Pedro L. Espinosa Ballester**  
Branch Manager



**T +1 787 708 5605 | M +1 787 399 4430**  
pedro.espinosa@tkelevator.com

TK Elevator, Inc. | PO Box 51500 | Toa Baja, PR 00950-1500  
[www.tkelevator.com](http://www.tkelevator.com)

**ZDM**  
NETWORK & SECURITY SYSTEM

- 👤 **Ismael Díaz**
- ☎ **787-943-8448 • 787-663-3302**
- 🌐 **ZDM Network & Security Systems**
- ✉ **zdmsecurtssystem@gmail.com**

**LCDA. MYRIAM GONZÁLEZ PÉREZ**

**787-783-7741**  
**787-781-7605**  
**787-782-6093**

**gonzalezperezlic@gmail.com**

## **RUIZ-CORTÉS, CPA'S**

**CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT AND BUSINESS CONSULTANT**

### **PREPARACIÓN DE PLANILLAS**

- Individuos
- Federal
- Corporaciones
- Negocios
- Profesiones
- IVU
- Planillas Trimestrales y Anuales

### **SERVICIOS**

- Contabilidad
- Estados Financieros
- Auditorías Financiera y Forense
- Análisis de Costos y Gastos
- Gestorías
- Asesoramiento
- Preparación de Nóminas

**ESPECIALISTAS EN CONSEJOS DE TITULARES Y ASOCIACIONES**

**Celebrando 23 Años de Servicios Profesionales en la Práctica de CPA.**  
(Experiencia previa en "Big Four" CPA Firm.)

**☎ 787-225-2249**

**✉ cparuiz2010@gmail.com**

**Corporate Office Building San Juan, PR**



**TRABAJAMOS:**

- Gimnasios al Aire Libre
- Áreas Recreativas para Niños
- Equipos Solitarios
- Superficies Amortiguadoras
- Pet Parks
- Equipos Deportivos
- Entre otros...

outdoorfitnessandparkequipment  
 787-477-6005 | 787-457-9437  
 787-699-0119  
 WCOLON@3WWWCONTRACTOR.COM

# AA Doors & Hardware

THE MOST RELIABLE SOURCE FOR THE HIGHEST QUALITY METAL DOOR, AND ARCHITECTURAL HARDWARE AVAILABLE IN PUERTO RICO

- |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• FIRE RATED METAL DOORS &amp; FRAMES</li> <li>• ACOUSTIC DOORS</li> <li>• BULLET PROOF DOORS</li> <li>• ROLLING DOORS</li> <li>• ROLLING GRILLES</li> <li>• LOUVERS</li> <li>• VISION PANELS</li> <li>• TOILET PARTITIONS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ARCHITECTURAL HARDWARE</li> <li>• DOOR CLOSERS</li> <li>• PANIC DEVICES</li> <li>• HINGES</li> <li>• GRAB BARS</li> <li>• PADLOCKS</li> <li>• KICKPLATES</li> <li>• KEYS</li> </ul> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                              |  |

www.aadoorsandhardware.com **787.758.6300**

**AIPHONE** Security Communication Solutions

**Daniel Esposito**

Regional Sales Representative | Florida and LATAM

**813.395.2570**

Daniel.Esposito@aiphone.com

**WE HAVE EVERYTHING YOU NEED FOR YOUR POOL AND SPA.**

AVE. BARALT  
C20 FAJARDO  
787-328-4994

Chemicals

Salt/Sand

Motors

Filters

Heater



**danosa**  
Impermeabilizando tu mundo.

SCAN FOR MORE INFORMATION



- +1 787-785-4545
- SALES@DANOSAPR.COM
- WWW.DANOSAPR.COM
- LOT 29 LUCHETTI INDUSTRIAL PARK, BAYMON, PR 00916

**DMWireless**  
**Internet**  
Telefonía, Televisión  
**787 621 0527**  
WWW.DMWIRELESS.COM

Recibe pagos al instante de  
**+1.7 MILLONES DE USUARIOS**  
de **ATH Móvil**



Conoce más en ATH.Business  
Athbusiness@vertecinc.com



**Servicio de Aire Acondicionado**  
**Venta, Instalación y Mantenimiento**  
**Industrial \* Comercial \* Residencial**

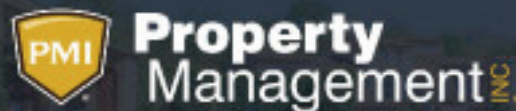
**Antonio Feliciano**  
 HC69 Box 15471  
 Bayamón, PR 00956  
 Tel. 787-224-2253  
 afeliciano\_09@hotmail.com



**HONGO | INUNDACIÓN | DESASTRE**

**Taina Pereira**  
 taina.pereira@firstonsite.com  
 954.654.5853

LIC. E-283



ASSOCIATION • RESIDENTIAL • COMMERCIAL • SHORT TERM

**+1 787 302 1234 | www.pmipuertorico.com**





**Gabriela Viota**  
Business Development Manager | EVSE

PO Box 3500 Carolina, P.R. 00984-3500  
Rosendo Vela Acosta St., Bldg. #9  
Jardines de Carolina, Carolina, P.R. 00987  
Tel. 787.701.7147  
Cel. 787.567.1006

e-mail: gviota@glenninternational.com  
www.glenninternational.com



info@icon.management  
787-963-0939

Making home feel  
a little **homier.**

Enjoy your community and home worry-free.



Icaco's  
pool & spa services

WE ARE HERE TO KEEP  
YOUR POOL CLEAR AND CRYSTAL  
LIKE NATURE!

OSCAR RODRÍGUEZ CACHOLA  
ICACOSPOOL@GMAIL.COM  
**787-642-8149**

WE ARE POOL SPECIALIST CERTIFIED

**MASTER PROTECH**

CONCRETOS / PINTURAS / SELLADORES / LIMPIADORES

**787-675-5427 / 787-324-1551**

CONTIGO PROYECTO DE PRINCIPIO  
EN CADA PROYECTO A FIN.

ONE SOLUTION  
FOR ALL YOUR SAFETY NEEDS

OUR SERVICES:  
DESIGN  
DISTRIBUTION  
INSTALLATION  
MAINTENANCE

FIRE ALARM SYSTEM  
HEALTHCARE & NURSE CALL SYSTEM  
INFANT PROTECTION SYSTEM  
ACCESS CONTROL SYSTEM  
CCTV SYSTEM  
PUBLIC ADDRESS  
MASS NOTIFICATION SYSTEM

PCI  
Professional  
Communications Inc.

WWW.PCI-PR.COM  
(787) 751 7611  
(787) 751 5303

**NU FLOW** CARIBBEAN  
RELINE REPAIR RENEW

(787)-349-9766  
(787)-224-0207

info@pipelinerehab.com

**SIG**  
Security Integration Group

20-40 Aguas Buenas Ave  
Bayamon, PR 00959  
Tel (787) 787-9457  
Email: sigpr@prt.com

www.securityintegrationgroupinc.com

Seguridad Comercial/Industrial  
Sobre 30 años de experiencia

- Access Control
- CCTV
- Intercom
- Cloud Security Management
- Alarma de Detección de Incendio
- Servicio, Instalación
- Mantenimiento

LA MARCA CONFIADA POR  
LOS PROFESIONALES

PINTURAS DE CALIDAD Y SERVICIOS INCOMPARABLES  
PARA EL PROFESIONAL DE LA PINTURA.  
CONSÍGUELOS TODOS EN THE HOME DEPOT®

THE HOME DEPOT

PPG

- Camaras de Seguridad UHD
- Control de Acceso
- Sistemas de Intercom
- Sello de Acceso Vehicular
- Integración Inteligente
- Sistemas de Audio y Video
- Comunicaciones y Redes
- Diseño Electronico

System Design

787-457-8599 Systemdesignnc@gmail.com



**Roberto Segui**  
Managing Partner | Lic. C-18961

787.362.3434  
787.403.5327  
prrealestatecorp@gmail.com

# AUSPICIADORES ANUALES INSTITUCIONALES



## AUSPICIADORES



## EXHIBIDORES



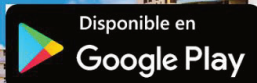
¡BÁJALA AHORA!

Baja la aplicación en tu móvil o tableta

ACCPR APP

¡TODO LO QUE NECESITAS,

LAS LEYES EN UNA APLICACIÓN!



SAVE  
THE  
DATE

EMBASSY SUITES  
DORADO

VIERNES  
1 DIC  
9:00AM

# ENCUENTRO

## CONDOMINIOS & CONTROLES DE ACCESO

CONFERENCIAS - EXHIBIDORES - PARRANDÓN & SORTEO DE REGALOS

787-692-6176

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

- Administradores
- Juntas de directores
- Titulares
- Residentes
- Profesionales & compañías
- CONFERENCIAS
- EXHIBIDORES
- PARRANDÓN & SORTEO DE REGALOS Y ESTADIA



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

787-692-6176