

BOLETIN INFORMATIVO

www.AsociacionDeCondominiosPR.com



REGLAMENTO DACO PARA ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS EN PUERTO RICO



REGLAMENTO SOBRE LICENCIA, PERMISO, Y REGISTRO DE AGENTES ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS

*Por: Mary Ortega - Directora Ejecutiva
Asociación de Condominios y Controles de Acceso
Fundadora Asociación de Administradores de Condominios y Urbanizaciones*

Los condominios cuentan con un Reglamento que regula la práctica de Administradores de Condominios y sus Asistentes a través del REGLAMENTO SOBRE LICENCIA, PERMISO, Y REGISTRO DE AGENTES ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO). Según el Reglamento, el mismo se adopta con el propósito y a los fines de crear un registro de agentes administradores de condominios, el proceso para su certificación, y los mecanismos para la otorgación de licencias y permisos a aquellas personas que reúnan los requisitos y las condiciones que se detallan en el mismo. Este Reglamento NO aplica a la Administración de Urbanizaciones, Cooperativas u otros edificios que no están bajo la Ley de Condominios.

Las reglas contenidas en el reglamento buscan brindar mayor protección a los condóminos frente a potenciales prácticas indeseables en la administración de los condominios, crear un balance de intereses entre los agentes administradores de condominios y los consejos de titulares, establecer los procedimientos y las sanciones aplicables a las personas que incumplan con las disposiciones del reglamento.

Ninguna persona podrá operar como Agente Administrador en Puerto Rico sin haber obtenido, previamente, una licencia expedida para ello por el Departamento al amparo del Reglamento.

El reglamento fue firmado el 18 de febrero de 2021,
por el Secretario del DACO el Lcdo. Edán Rivera Rodríguez.

El Reglamento entró en vigor el 20 de marzo de 2021.

Toda persona que, al momento de la aprobación del Reglamento, que esté ejerciendo como Agente Administrador sin licencia, tenía un término de ciento veinte (120) días, contado a partir de entrar en vigor el mismo, para presentar su solicitud de licencia e inscripción en el DACO.



El reglamento establece que habrá una Licencia como Agente Administrador y un Permiso como Asistente Agente Administrador.

a. Licencia Agente Administrador que tendrá un costo de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) cada (2) años + 100.00. Deberá solicitar la renovación de su licencia sesenta (60) días antes de su vencimiento.

b. Permiso Asistente Agente Administrador de condominios en Puerto Rico tendrá un costo de ciento cincuenta dólares (\$150.00) + 100.00 cada (2) años. El permiso concedido NO le autoriza a brindar servicios como Agente Administrador, solo como Asistente para un Agente Administrador.

ANTES DE SER CONTRATADO PARA ADMINISTRAR UN CONDOMINIO:

Todo Agente Administrador deberá acreditarle al Consejo de Titulares que está debidamente licenciado y registrado conforme al Reglamento. La Certificación no podrá tener más de treinta (30) días de expedido al momento de su presentación. La emisión del Certificado de Acreditación tendrá un costo de cinco dólares (\$5) cada vez que se solicite al DACO.

SOLICITUD LICENCIA DEL AGENTE ADMINISTRADOR

1. Identificación con foto expedida por el Gobierno de Puerto Rico, o pasaporte.
2. Certificado Negativo de Antecedentes Penales. De ser el Agente Administrador una persona jurídica, la identificación con foto y el certificado negativo de antecedentes penales que requiere el inciso anterior deberán corresponder al oficial autorizado con capacidad para comparecer a nombre de la entidad jurídica a solicitar la licencia.
3. Copia del Certificado de Registro de Comerciantes.
4. Declaración jurada (affidavit) mediante la cual **el solicitante acredite, en esencia:**
 - a. que toda la información y documentación provista es real;
 - b. que ha leído la Ley Núm. 129-2020, así como la reglamentación promulgada por el DACO a tenor con la misma; y
 - c. **que conoce sus obligaciones como agente administrador**, y es consciente de que tales obligaciones no pueden recaer en un asistente administrador.

Como parte de los **requisitos para la Licencia** es hacer una Declaración Jurada que indica que el solicitante **CONOCE SUS OBLIGACIONES COMO AGENTE ADMINISTRADOR**. La Administración de Condominios es un área especializada y los condominios que contratan nuevos administradores lo hacen buscando candidatos **con una preparación formal en esta área y que conozcan sus obligaciones**. Si te interesa información del Curso de Administración de Condominios en PR) [OPRIME AQUÍ](#)

Nuestros cursos, seminarios y talleres educativos son ofrecidos en alianza con la Academia de Bienes Raíces Sulky Lugo. La academia está acreditada por el Consejo de Educación de Puerto Rico y la Junta Examinadora de Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces de Puerto Rico y considerada como una de las mejores Escuelas de Bienes Raíces de gran trayectoria en Puerto Rico.

5. Tener en vigor las siguientes pólizas:
 - a. Una póliza, a cargo del Agente Administrador, de **responsabilidad pública** con Cubierta mínima de quinientos mil dólares (\$500,000.00);
 - b. Una póliza, a cargo del Agente Administrador, sobre **riesgos por deshonestidad o constitutivos de delito o fraude (crime)**;
 - d. Una póliza, a cargo del Agente Administrador, sobre **responsabilidad profesional** con cubierta mínima de quinientos mil dólares (\$500,000.00);
 - e. Una póliza vigente obrero-patronal expedida por la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
6. Pago del derecho de doscientos cincuenta dólares \$250.00 +100.00

(Esta cantidad puede variar si hace el trámite online, ya que tendrá que pagar otros cargos.) **RECOMENDACIÓN HÁGALO PERSONALMENTE O CON UN GESTOR.**



**EL REGLAMENTO
CONSTA DE 22 PÁGINAS.**

**ESTO ES SOLO UN PEQUEÑO RESUMEN,
LE INVITAMOS A LEER EL MISMO.**

**OPRIME AQUÍ
PARA VER**





SOLICITUD DEL PERMISO **ASISTENTE DE AGENTE ADMINISTRADOR**

1. El formulario de solicitud incluirá, como mínimo, el nombre del solicitante, dirección física, dirección postal y teléfono de contacto.
2. Identificación con foto expedida por el Gobierno de Puerto Rico, o pasaporte.
3. Certificado Negativo de Antecedentes Penales.
4. Pago del derecho de ciento cincuenta dólares (\$150.00) + 100.00.
5. Declaración jurada (affidavit) mediante la cual el solicitante acredita:
 - a. que toda la información y documentación provista al Departamento es real;
 - b. que ha leído la Ley Núm. 129-2020, así como la reglamentación promulgada
 - c. por el DACO a tenor con la misma;
 - d. que entiende que el permiso concedido no le autoriza a brindar servicios como Agente Administrador.
 - e. Cualquier otra información que el Departamento razonablemente pueda requerir.

**EL REGLAMENTO
CONSTA DE 22 PÁGINAS.**

**ESTO ES SOLO UN PEQUEÑO RESUMEN,
LE INVITAMOS A LEER EL MISMO.**

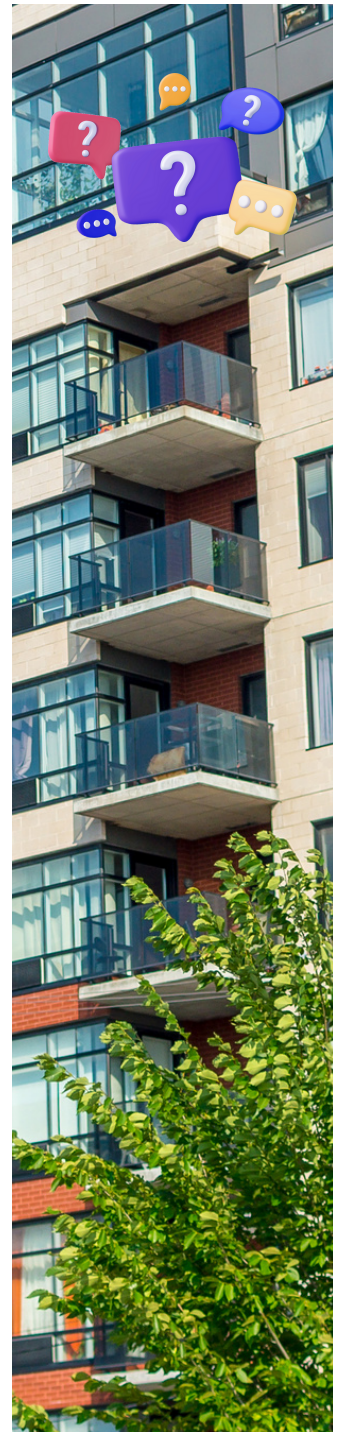
**OPRIME AQUÍ
PARA VER**



PREGUNTAS MÁS COMUNES

Sobre la Licencia o Permiso www.acc.pr

1. **¿El condominio tiene que sacar Licencia o Permiso?**
 - NO, los que están obligados a tener Licencia o Permiso son las personas o entidades jurídicas que ofrecen los servicios.
2. **¿Si un miembro de la Junta de Directores es quien administra el condominio sin recibir NINGÚN tipo de compensación, tiene que sacar la Licencia o Permiso?**
 - NO. la Junta de Directores es la responsable de administrar el condominio, pero la ley permite que SOLAMENTE se delegue las facultades y deberes que les permita delegar el reglamento a un AGENTE ADMINISTRADOR CON LICENCIA.
 - La Ley de Condominios 129-2020 **PROHÍBE** que un miembro de la Junta de Directores pueda ser parte de la Junta y esté contratado como Agente Administrador. La ley dice que “Ningún miembro de la Junta de Directores podrá fungir como Agente Administrador mientras ocupe dicho cargo”.
3. **¿La Junta de Directores puede contratar a un Asistente con Permiso para Administrar?**
 - NO, toda persona que tiene Permiso como Asistente, solo puede trabajar con un Agente Administrador que tenga Licencia de Agente Administrador.
4. **¿La Junta de Directores puede contratar al Agente Administrador sin hacer asamblea?**
 - NO! El contrato de la Administración puede ser firmado por el Presidente de la Junta de Directores después de haber sido aprobado por el Consejo de Titulares en una Asamblea. La definición en el Reglamento del Agente Administrador - Persona designada por el Consejo de Titulares para administrar la operación diaria del condominio, bajo la supervisión del Director o la Junta de Directores.
5. **¿Si obtengo la Licencia como Agente Administrador a nombre de una entidad jurídica, yo como dueño tengo que tener Permiso de Asistente?**
 - DACO sostiene que la persona que se asigne al condominio, está obligado a tener Permiso como Asistente de Administrador. Llame a DACO, área de Licenciamiento para más detalles 787-722-7555
6. **¿Cómo puedo verificar si la compañía y asistente de mi condominio tiene Licencia y Permiso?**
 - Llame a DACO, área de Licenciamiento para más detalles 787-722-7555
 - También puede solicitar al DACO personalmente una Certificación que corrobore si tiene o no Licencia o Permiso.
7. **¿La Junta de Directores puede contratar a un Consultor, Gerente de Proyecto o cualquier otro título que tenga para realizar algunos servicios de los que se le delegan a un Agente Administrador?**
 - No, no importa el título que se ponga, toda persona o entidad jurídica que se contrate TIENE que tener LICENCIA COMO AGENTE ADMINISTRADOR para brindar servicios de administración y la Junta de Directores para contratar servicios de administración TIENE que tener aprobación del Consejo de Titulares.
 - No se deje engañar por personas que utilizan el subterfugio de cambiarse el título para no cumplir con la ley.
 - Si tiene sospecha que en su condominio existe alguien contratado sin Licencia, radique una Querella a DACO contra esa persona y la querella la puede hacer cualquier persona NO tiene que ser Titular. Puede hacer la querella Presencial o Online en <https://serviciosonline.daco.pr.gov/>
8. **El Asistente y el Agente Administrador están obligados a tener visible en la oficina del condominio que administrar la Licencia y Permiso?**
 - SI, el reglamento dispone página 14 (f) *“El original o copia del permiso expedido por el Departamento se exhibirá en un lugar visible, junta a una copia de la licencia del Agente Administrador, en la oficina desde la cual asista en los servicios de administración.”*



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
Academia de Bienes Raíces Sulky Lugo