

CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO DORAL PLAZA

1019 Ave. Luis Vigoreaux Guaynabo, Puerto Rico 00966

Tel. (787) 781-0860

A : Titulares y Residentes
De : Junta De Directores
Asunto: Sorteo de estacionamiento
Fecha : 27 de abril de 2023



Durante los pasados treinta y ocho a cuarenta años se ha llevado a cabo el sorteo de espacio de estacionamientos de nuestro condominio en cumplimiento a la Ley de Condominios Art 41: *"Cuando el estacionamiento fuere elemento común, todo titular tendrá derecho a hacer uso de un espacio de estacionamiento con capacidad para acomodar un automóvil por cada apartamento de que fuere propietario que estuviere ocupado. Ningún titular podrá hacer uso de un espacio de estacionamiento que exceda aquella cabida, si con ello priva a otro titular del disfrute efectivo de tal elemento común. Si el número de espacios de estacionamiento con capacidad para acomodar un automóvil fuere menor que el número de apartamentos y hubiese más titulares interesados en ocuparlos que los espacios disponibles, éstos se sortearán entre los titulares interesados para su uso durante el periodo de tiempo que disponga el Consejo de Titulares, de forma tal que se garantice el acceso de dichos espacios a todos los interesados"*.

"Por acuerdo mayoritario del Consejo de Titulares, podrá autorizarse el estacionamiento de vehículos en las áreas comunes de rodaje para el disfrute de todos los titulares. En caso de que el número de dichos espacios sea menor que el número de titulares interesados en ocuparlos se procederá a sortearlos, conforme se dispone en el párrafo anterior. El Consejo de Titulares determinará las condiciones y requisitos para participar en el sorteo, incluido el cobro de un canon de arrendamiento, si así lo estimare conveniente, y podrá adoptar cualquier otra medida para el mejor uso de esta área de estacionamiento, siempre que con ello no se menoscabe el disfrute o el acceso a los espacios privados".

Las Juntas de Directores anteriores han realizado este sorteo sin haber tenido oposición de ningún titular.

El dinero recaudado pasa a ser parte del presupuesto anual reflejado en los estados financieros sin haber sido impugnado en Asambleas Ordinarias. Traemos ante el Consejo de Titulares el reclamo de una titular de nuestro condominio que peticionó a la Junta de Directores que se detenga la práctica de llevar a cabo el sorteo de estacionamientos.

Es nuestro interés informarles que el dinero que se recauda suma un total de \$19,450.00 dólares que es parte del ingreso del presupuesto del condominio. De no tener este ingreso nos veremos en la obligación de tomar medidas drásticas que podían conllevar un aumento de mantenimiento si la titular radica una moción de impugnar el sorteo en DACO.

Cordialmente,

