



**Condado de Montgomery**  
**Comision para las Comunidades de Propiedad**  
**Departamento de Vivienda y Asuntos del Consumidor**  
**1401 Rockville Pike, 4to Piso**  
**Rockville, MD 20852**

[www.montgomerycountymd.gov/ccoc](http://www.montgomerycountymd.gov/ccoc) or [ccoc@montgomerycountymd.gov](mailto:ccoc@montgomerycountymd.gov)

## **OBTENGA LOS DATOS DE LA LEY DE COMUNIDADES DE LA PROPIEDAD EN COMUN EN EL CONDADO DE MONTGOMERY!**

### **POR QUE?**

A finales de 1987, el Consejo del Condado de Montgomery nombro un grupo de trabajo para estudiar y hacer recomendaciones concernientes a las asociaciones de dueños de casas, condominios y cooperativas. El Consejo identifico un numero grande de disputas a resolver y en Septiembre de 1989 ofrecio varias recomendaciones al Consejo del Condado. La legislacion que creo la Comision y la Oficina tomo efecto el dia primero de Junio de 1991.

### **QUE?**

La ley creo una Comision para las Comunidades de Propiedad en Comun y una Oficina para las Comunidades de Propiedad en Comun. La Comision y la Oficina

- ❖ registradan todas las comunidades de propiedad en comun;
- ❖ ofrecen un programa para resolver disputas con adecuado derecho de protección;
- ❖ regulan elecciones, presupuesto, adopciones y procesos de enfortarmiento; y
- ❖ proveen programas educativos y asistencia tecnica a dueños de unidades y a miembros de junta directiva.

### **QUIEN?**

La legislacion de comunidades de la propiedad en comun en el Condado de Montgomery aplica a condominios, cooperativas, y asociaciones de dueños de casas en el Condado (excepto dentro de los limites de la ciudad de municipalidades incorporadas). Quince Comisionados, ocho propietarios de unidades y siete profesionales (abogados, gerentes de propiedades o agentes de bienes raíces) son nombrados por términos de tres años por el Ejecutivo del Condado y confirmados por el Consejo del Condado.

### **DONDE?**

La Oficina de Comunidades de la Propiedad en Comun es parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comentanos en el Condado de Montgomery, localizada en Rockville, Maryland.

# INFORMACION GENERAL

La Comisión de Comunidades de Propiedades en Común es responsable de actuar como un consejero del Consejo del Condado, el Ejecutivo del Condado y las Oficinas del Gobierno del Condado sobre lo siguiente:

- ❖ Ofreciendo educación, avisos públicos a sociedades de membresías acerca de los derechos y obligaciones de vivienda de una comunidad de propiedad en común;
- ❖ Asegurándose del establecimiento propio y de la operación de las asociaciones de dueños de casas, condominios y viviendas cooperativas;
- ❖ A través de un proceso mandatorio de registración, manteniendo un listado de las comunidades de propiedades en común, incluyendo compañías profesionales, si aplica;
- ❖ Reduciendo el número de disputas y exhortando a una solución informal, si es necesario, a conducir a un tribunal formal;
- ❖ Manteniendo valor de las propiedades y calidad de vida en esas comunidades;
- ❖ Asistiendo y controlando a través de tribunales públicos, u otros foros incluyendo recomendaciones legislativas, así como a lugares de desarrollo y coordinación de las comunidades;
- ❖ Previniendo responsabilidad financiera por la reparación o el reemplazo de las áreas de las propiedades en común.

Las disputas no deben ser presentadas a la Oficina o a la Comisión antes de que las partes hayan tratado de resolver todas las disputas en su propia comunidad y agotado todas las vías necesarias para lograrlo.

La Oficina y la Comisión tienen jurisdicción para manejar las disputas entre dos o más partes, envolviendo la autoridad de un cuerpo de gobierno, bajo cualquier ley o documento de las áreas de propiedades en común para:

- ❖ requerir a cualquier persona a tomar cualquier acción, o no tomar acción, alguna que envuelva cierta unidad;
- ❖ requerir a cualquier persona a pagar una cuota multa, o gravamen;
- ❖ gastar los fondos de la asociación;
- ❖ alterar o añadir un área común o un elemento; o
- ❖ el fallo de un cuerpo de gobierno, cuando sea requerido por ley o el documento de una asociación a:
  - conducir una elección apropiada;
  - dar aviso adecuado de una junta u otra acción;
  - conducir propiamente una junta;
  - adoptar fondos o regulaciones;
  - mantener o auditar libros y archivos;
  - permitir inspección de libros y archivos;
  - ejercer su juicio de buena fe en relación con el enfortalecimiento de los documentos de la asociación contra cualquier persona que esté sujeta a esos documentos.

Una disputa no incluye un desacuerdo que envuelva:

- ❖ el título de cualquier unidad o área común o elemento;
- ❖ el porcentaje de interés o voto asignado a una unidad;
- ❖ la interpretación u enfortalecimiento de cualquier garantía;
- ❖ la colección de una multa válida en contra de cualquiera de las partes; o
- ❖ el juzgar a un cuerpo de gobierno por tomar o decidir, o no tomar ninguna acción legalmente autorizada.

Para obtener más información sobre la comisión y sus servicios, visite este sitio web

[www.montgomerycountymd.gov/ccoc](http://www.montgomerycountymd.gov/ccoc).

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con ellos por correo electrónico a [ccoc@montgomerycountymd.gov](mailto:ccoc@montgomerycountymd.gov)