

# Entidad jurídica

Una guía rápida para la vida comunitaria en Queensland





## Introducción

A medida que la población de Queensland continúa creciendo en forma acelerada mucha gente adopta las oportunidades que ofrece la vida comunitaria. Queensland tiene más de 38,000 programas de títulos comunitarios que comprenden alrededor de 355,000 lotes individuales. El creciente sector de los títulos comunitarios contribuye en forma significativa a la economía de Queensland.

La vida comunitaria puede constituir un estilo de vida económico y conveniente. Puede beneficiar a personas solteras o jubiladas que buscan una vivienda más pequeña y a la vez desean seguir viviendo en forma independiente. Las personas con intereses comunes pueden socializar o simplemente desarrollar una relación más estrecha con sus vecinos. Los integrantes del recinto comunitario pueden compartir instalaciones tales como piscinas y jardines, que les sería muy difícil o costoso construir, crear o mantener por cuenta propia.

Junto con los muchos beneficios que ofrece, la vida comunitaria también implica una serie de compromisos totalmente nuevos, los que en muchos casos se pueden diferenciar de la propiedad tradicional de una casa y un terreno. Las entidades jurídicas, que están conformadas por todos los dueños de los lotes, son una parte esencial de la vida comunitaria debido a la función que desempeñan en la toma de decisiones sobre asuntos de responsabilidad compartida que conciernen a la comunidad.

Muchos nuevos propietarios y compradores potenciales no tienen un conocimiento claro acerca de sus derechos y responsabilidades en su calidad de integrantes de una entidad jurídica. Por ello el gobierno de Queensland ha producido esta publicación (La entidad jurídica: una guía rápida para la vida comunitaria en Queensland). Es una guía valiosa sobre programas de títulos comunitarios, entidades jurídicas y las obligaciones y derechos de las personas en su calidad de propietarios y de otras personas involucradas en una entidad jurídica.

Esta publicación es una guía general para aquellas personas que son dueñas de un lote en un programa de títulos comunitarios o que están pensando comprar una propiedad del programa de títulos comunitarios. Brinda una explicación general sobre la vida comunitaria y la función de la persona jurídica. Esta guía no tiene por objeto constituir asesoramiento legal sino más bien informar a los consumidores de mejor manera, especialmente antes de firmar un contrato para comprar un lote en un programa de títulos comunitarios.

Si desea obtener mayor información, el gobierno de Queensland, a través de la Oficina del Comisionado de las Entidades Jurídicas y la Gestión Comunitaria (BCCM Office), brinda un servicio de información a aquellas personas que están involucradas en programas de títulos comunitarios. La BCCM Office también brinda un servicio de resolución de disputas a fin de resolver desacuerdos que puedan surgir dentro de la entidad jurídica y que no se puedan resolver en forma interna.

Este folleto también se encuentra disponible en chino, alemán, griego, italiano, inglés y vietnamita para las personas que no hablan español.

### Interpreting Services

If you need interpreting assistance to help you understand this publication, please contact the Translating and Interpreting Service on 13 14 50 (for the cost of a local call) and ask to speak to the Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management.

### Chinese (Simplified)

如果您需要翻译服务帮助您了解这份材料，请打电话到口笔译服务处(号码是 13 14 50。这只需要当地电话的费用)，要求与昆士兰业主法人团体与社区管理委员会办公室 (Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management) 通话。

### Chinese (Traditional)

如果您需要翻譯服務幫助您了解這份材料，請打電話到口筆譯服務處(號碼是 13 14 50。這只需要當地電話的費用)，要求與昆士蘭業主法人團體與社區管理委員會辦公室 (Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management) 通話。

### Dutch

Indien u om deze publicatie te begrijpen hulp van een tolk nodig heeft, neem dan contact op met de 'Translating and Interpreting Service' onder 13 14 50 (lokaal gesprek) en vraag om met het 'Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management' verbonden te worden.

### Filipino

Kung kailangan mo ng tulong sa pagpapaliwanag o pag-interpretar upang ikaw ay matulungan na maintindihan ang publikasyong ito, kontakin o tawagan ang Serbisyo sa Pagsasalita sa Wika at Pag-interpretar (Translating and Interpreting Service) sa 13 14 50 (sa halaga ng tawag na lokal) at hilingin na makipag-usap sa Opisina ng Queensland ang Komisyonado para sa Korporasyon at Pangkomunidad na Tagapamahala (Commissioner for Body Corporate and Community Management).

### French

Si vous avez besoin d'aide pour comprendre cette publication, veuillez contacter le Translating and Interpreting Service (Service d'interprétation et de traduction) au numéro 13 14 50 (coût d'un appel local) et demander à parler au directeur du Queensland Office for Body Corporate and Community Management (Département du Queensland de la direction des collectivités et sociétés)

### German

Sollten Sie zum Verständnis dieser Druckschrift Übersetzungshilfe benötigen, wenden Sie sich bitte an den 'Translating and Interpreting Service' unter 13 14 50 (zum Ortsanruf) und bitten Sie darum, mit dem 'Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management.' verbunden zu werden.

### Greek

Αν χρειάζεστε τη βοήθεια διαρμηνείας για να κατανοήσετε το έγγραφο αυτό, παρακαλούμε επικοινωνήστε με την Υπηρεσία Μετάφρασης και Διαρμηνείας στο 13 14 50 (για το κόστος ενός τοπικού τηλεφωνήματος) και ζητήστε να μιλήσετε με το Γραφείο Κοινοβουλίου του Διευθυντή του Εταιρικού Σώματος και Κοινοτικής Διαχείρισης (Commissioner for Body Corporate and Community Management).

### Italian

Per parlare con un interprete che vi aiuti a capire questo testo siete pregati di contattare il Servizio di Traduzione e Interpretariato al numero 13 14 50 (al costo di una chiamata locale) e chiedere di parlare con l'ufficio del Queensland del commissario per il management corporativo e comunitario (Commissioner for Body Corporate and Community Management).

### Japanese

本刊行物を理解するのに通訳サービスが必要な場合は、電話番号13 14 50の翻訳および通訳サービスまでお電話ください(料金は市内通話料金と同じ)。クイーンズランド州法人および地域社会管理局長官に連絡したい旨お申し出ください。

### Polish

Jedli podzrabujesz pomocy tłumacza, aby zrozumieć niniejszą publikację, prosimy zadzwonić do Telefonicznej Służby Tłumaczeń pod numer 13 14 50 (za cenę rozmowy miejscowej) i powiedz, że chcesz rozmawiać z Biurem Komisarza ds. Związku Współwłasnościeli Budyneków i Zarządzania Społecznego w stanie Queensland (Queensland Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management).

### Spanish

En caso de necesitar la ayuda de un intérprete para comprender esta publicación, póngase en contacto con el Servicio de Traducción e Interpretación llamando al 13 14 50 (por el precio de una llamada local) y solicite hablar con la Oficina de Queensland del Comisionado para la Administración de la entidad jurídica y comunitaria.

### Vietnamese

Nếu cần thông ngôn để giúp quý vị hiểu ấn phẩm này, xin liên lạc với Dịch Vụ Thông Phiên Dịch qua số 13 14 50 (tính cước gọi điện thoại địa phương) và xin được nói chuyện với Văn Phòng Ủy Viên Đặc Trách Quản Trị Chung Cư và Quản Lý Cộng Đồng tại Queensland.

# Índice

¿Qué es un programa de títulos comunitarios? .....	4
¿Qué es una entidad jurídica? .....	4
El comité .....	5
Mantenimiento de la propiedad común .....	5
La reunión general anual .....	6
¿Cuáles son los costos para los miembros de la entidad jurídica? .....	6
¿Qué estatutos se aplican? .....	8
El hogar es donde está el corazón .....	8
Comprar como inversión .....	8
Obtenga las bases correctas .....	9
Lista de verificación del comprador .....	10
Ya firmó sobre la línea de puntos – ¿qué sigue? .....	10
Información adicional .....	11

## ¿Qué es un programa de títulos comunitarios?

Un programa de títulos comunitarios puede incluir cualquier dúplex, bloque de unidades residenciales, complejo de edificios, complejo de centro comercial o parque industrial. Tales programas están compuestos de lotes o unidades de propiedad individual y propiedad común. Los programas de títulos comunitarios permiten disposiciones de vivienda flexibles en las que una persona puede ser propietaria de un área de terreno o de una parte de un edificio y también compartir áreas de propiedad común con otros propietarios.

Si está pensando comprar una unidad o una casa adosada, debe saber que comprará en un programa de títulos comunitarios. No sólo tendrá determinados derechos y responsabilidades para su propiedad sino que también los tendrá para la propiedad compartida con otros propietarios de su complejo. Por lo tanto, es importante que los potenciales propietarios comprendan qué es la propiedad común y cuáles serán los costos de mantenimiento y servicios generales. Algunos ejemplos de propiedades comunes incluyen desde una entrada para coches compartida o área de buzón compartida hasta ascensores y escaleras comunitarias, piscinas, canchas de tenis, calzadas y canchas de golf.

## ¿Qué es una entidad jurídica?

La entidad jurídica de un programa de títulos comunitarios está compuesta por todos los propietarios del programa. Cada nuevo propietario automáticamente pasa a ser miembro de la entidad jurídica.

La entidad jurídica debe cumplir con la *Ley de entidades jurídicas y administración comunitaria de 1997 (Body Corporate and Community Management Act 1997)*, la ley BCCM) y las regulaciones relevantes.

La entidad jurídica (los propietarios o sus representantes) toman decisiones acerca de asuntos de responsabilidad compartida. Estos asuntos incluyen:

- mantenimiento y administración de la propiedad común, incluyendo equipos y servicios
- determinación de cargos (contribuciones financieras) que deben pagar los propietarios para financiar su operación
- seguro de riesgo público
- cualquier seguro obligatorio para edificios
- establecer y aplicar estatutos (reglas) relacionados con la administración y el control de los lotes y de la propiedad común

Cuando considere la compra de una unidad en un programa de títulos comunitarios, debe averiguar si hay gastos o cargos adeudados, como el nuevo propietario, deberá hacerse cargo de dichos pagos.

## El comité

La entidad jurídica debe elegir un comité en cada reunión general anual. El comité está compuesto por miembros ejecutivos (un presidente, un secretario y un tesorero) y miembros ordinarios. Según el tamaño del programa, los comités varían en tamaño desde al menos tres hasta no más de siete personas.

Si no hay suficientes miembros de la entidad jurídica interesados en formar un comité, o si al menos uno de los puestos ejecutivos no se cubre, la ley permite que una entidad jurídica emplee un administrador de entidad jurídica para llevar a cabo las funciones del comité.

## Mantenimiento de la propiedad común

El mantenimiento de la propiedad común es responsabilidad de la entidad jurídica. Debido a que la propiedad común puede incluir parques, calzadas de acceso, piscinas, puertas y ventanas comunes, es muy importante que la entidad jurídica sepa con qué tipo de plan se ha registrado al programa. Un programa registrado como 'plan con formato de edificio' tendrá un área de responsabilidad muy distinta a la de un programa registrado como 'plan con formato estándar'. Es posible obtener copias de los planes en el Departamento de Gestión del Medio Ambiente y los Recursos. Se puede poner en contacto con el Centro de Servicios del Registro de Títulos llamando al 13 13 04.

La entidad jurídica puede contratar el servicio de profesionales como jardineros y limpiadores de piscinas para llevar a cabo el mantenimiento. En algunos programas más pequeños, los miembros de la entidad jurídica prestan servicios de manera voluntaria. Naturalmente, los servicios profesionales representarán costos, y esta cuestión financiera, junto con otras, deberán ser consideradas por la entidad jurídica en la reunión general anual.

## La reunión general anual

Por ley, todas las entidades jurídicas deben celebrar una reunión general anual (annual general meeting, AGM) por año. En la AGM, los propietarios tratan la posición y la dirección financiera de la entidad jurídica. Cada año, las entidades jurídicas deben aprobar dos presupuestos:

El **presupuesto de fondo administrativo** cubre los gastos cotidianos tales como:

- el mantenimiento general de la propiedad común
- primas de los seguros pagadas por la entidad jurídica
- otros gastos recurrentes (por ejemplo, un servicio semanal de jardinería)

El **presupuesto de fondo de reserva** se basa en el mantenimiento importante o de capital para los 10 años siguientes, para actividades tales como:

- pintar el edificio (si la entidad jurídica es responsable)
- acondicionar la piscina

- comprar o reemplazar activos importantes (por ejemplo, máquinas tractores para cortar el césped o artículos para la piscina)

Otras actividades que probablemente figuren en el orden del día de la AGM son:

- La elección de los miembros del comité para el año siguiente
- gastos y cargos para el año (según los dos presupuestos mencionados anteriormente)
- renovación del seguro y de cualquier seguro adicional
- cualquier moción presentada por los propietarios

Es posible celebrar reuniones generales especiales (llamadas reuniones generales extraordinarias) durante el año, cuando haya actividades para tratar o decidir con urgencia. Las actividades a tratar pueden incluir reparaciones, conflictos o cambios en el estatuto.

## ¿Cuáles son los costos para los miembros de una entidad jurídica?

Según los presupuestos, la entidad jurídica debe determinar las contribuciones (cargos) que deberá hacer cada propietario y el momento en que dichas contribuciones sean pagaderas. Los cargos se calculan según los planes de titularidad de lotes

Hay dos planes de titularidad de lotes (el plan de contribución y el plan de intereses), y los gastos para el mantenimiento de la propiedad común se dividen entre los propietarios en la misma proporción de las titularidades de lote de los planes de contribución.

Mientras que los gastos para el mantenimiento de la propiedad común se calculan mediante las titularidades de lote de los planes de contribución, los seguros son gastos que se tratan de manera diferente según el tipo de subdivisión que se aplique en el programa (es decir, 'plan con formato de edificio' o 'plan con formato estándar'). Para obtener más información, puede acceder a la hoja de datos de 'Seguros' ('Insurance') de la Oficina del Comisionado para Entidades Jurídicas y Administración Comunitaria (oficina de BCCM) o a través del sitio web [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm).

Las titularidades de lote son determinadas por el propietario original (el constructor) al preparar la primera declaración de administración comunitaria (community management statement, CMS) para el programa. Es posible acceder a copias de las CMS de cada programa de títulos comunitarios en el Departamento de Gestión del Medio Ambiente y los Recursos llamando al 07 13 13 04.

Las titularidades de lote se pueden ajustar si no cumplen con la Ley BCCM. Póngase en contacto con la oficina de BCCM llamando al 1800 060 119 o visite el sitio web de la oficina de BCCM en [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm) para obtener más información.

## Caso práctico

Laura y Juan son propietarios de una casa adosada en un predio local. La entidad jurídica tiene un presupuesto de fondo administrativo que incluye gastos esperados para el mantenimiento de los jardines de la propiedad común, el pago de los gastos de administración de la entidad jurídica y la limpieza de la entrada común.

Según la titularidad de lote del plan de contribución, a la casa adosada se le asignó una titularidad de lote del plan de contribución de 3. Los vecinos de Laura y Juan, Alex y Matías, viven en una casa adosada con una titularidad de lote del plan de contribución de 2. La titularidad de lote del plan de contribución total (agregada) es de 30. Por lo tanto, Laura y Juan pagarán 3/30 o el 10 por ciento de los cargos. Alex y Matías pagarán 2/30 o el 6.6 por ciento.

## ¿Qué estatutos se aplican?

Los estatutos son un conjunto de reglas para un programa de títulos comunitarios que regulan varios asuntos, incluyendo los animales, el ruido y el estacionamiento en la propiedad común. La Ley BCCM permite que una entidad jurídica adopte estatutos estándar establecidos en la Ley BCCM o que cree los estatutos que mejor se adapten a sus circunstancias particulares.

Se les sugiere a los propietarios que obtengan copias de los estatutos para garantizar que estén familiarizados con sus derechos y responsabilidades.

Los estatutos están incluidos en la CMS de los programas de títulos comunitarios. La declaración es un documento que se mantiene en el Registro de Títulos del Departamento de Gestión del Medio Ambiente y los Recursos. Si no tiene claro qué estatutos son aplicables en su programa, póngase en contacto con el secretario de la entidad jurídica o con el Centro de Servicios del Registro de Títulos llamando al 13 13 04.

## Comprar como inversión

Como inversor, sus derechos y responsabilidades son los mismos derechos y responsabilidades de los propietarios u ocupantes. Su propiedad individual se debe mantener en buenas condiciones y los cargos y costos adicionales se calcularán como si usted estuviera viviendo allí.

Todos los propietarios deben proporcionarle una dirección residencial o comercial en Australia a la entidad jurídica.

Si alquila una unidad, tiene la obligación bajo la *Ley de alquileres y alojamiento residenciales de 2008 (Residential Tenancies and Rooming Act 2008)* de proporcionarle al inquilino una copia de los estatutos actuales de la entidad jurídica y de los estatutos nuevos que se puedan establecer.

Cuando alquila su unidad durante más de seis meses, debe comunicarle a la entidad jurídica el nombre y la dirección residencial o comercial de su inquilino. Para obtener más información acerca de poner en alquiler o arrendar una unidad, póngase en contacto con la Autoridad para los Alquileres Residenciales llamando al 1300 366 311 o visite [www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au).

## El hogar es donde está el corazón

Todos los propietarios individuales de lotes tienen la obligación legal de mantener su propiedad en buenas condiciones. Si el lote no se mantiene en condiciones de limpieza y orden y puede ser visto desde otro lote o desde la propiedad común, la entidad jurídica puede tener el derecho de realizar cualquier tipo de reparación o actividades de mantenimiento con los gastos a costa del propietario.

## Obtenga las bases correctas

Al igual que con las búsquedas para el traspaso de propiedad, los compradores potenciales deben intentar buscar información acerca de la entidad jurídica. Podrá encontrar información disponible a través de las siguientes áreas:

1. Departamento de Gestión del Medio Ambiente y los Recursos: obtenga una copia de la CMS. La CMS proporciona detalles importantes acerca de programas de títulos comunitarios específicos, incluyendo detalles de cualquier construcción futura propuesta para el programa, las titularidades de lotes, los estatutos y el módulo de regulaciones que se le aplica al programa. Podrá encontrar más información disponible en el centro de servicios de Registro de Títulos llamando al 13 13 04 o en [www.derm.qld.gov.au](http://www.derm.qld.gov.au)
2. Departamento de Justicia y del Procurador General, Oficina del Comisionado para Entidades Jurídicas y Administración Comunitaria (Oficina de BCCM): lleve a cabo una búsqueda de órdenes de un juez emitidas con respecto al programa. También hay información general acerca de la legislación para las entidades jurídicas. Para obtener más información, llame al 1800 060 119 o visite [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm).
3. Secretario de la entidad jurídica: una búsqueda en los registros de la entidad jurídica puede proporcionar otros datos importantes, incluyendo si se aprobaron mejoras (cierre de balcones, aire acondicionado) en el lote que está comprando, si existe alguna condición y quién es responsable del mantenimiento y de los seguros. Además, verifique los contratos que pudiera haber celebrado la entidad jurídica, por ejemplo, limpieza general, alquileres, administración de la entidad jurídica o mantenimiento de los ascensores.

## Lista de verificación para compradores

- Al comprar esta propiedad, ¿sabe si será parte de una entidad jurídica?
- ¿Sabe si hay contratos en los que la entidad jurídica es una parte?
- ¿Ha leído y comprendido los estatutos de la entidad jurídica y sabe cómo se le aplican a usted?
- ¿Comprende las probables contribuciones financieras que deberá hacerle a la entidad jurídica?
- ¿Comprende sus responsabilidades de mantenimiento?
- ¿Comprende la función del administrador de la entidad jurídica y del administrador en la propiedad (en su caso)?
- ¿Confirmó que no hay gastos de la entidad jurídica no pagados, órdenes de adjudicación pendientes ni defectos en la propiedad común o en el lote?

## Ya firmó sobre la línea de puntos – ¿qué sigue?

Una vez que haya comprado una participación en un programa de títulos comunitarios, deberá hacer lo siguiente:

- asegúrese de que su abogado le haya enviado un formulario 8 deBCCM , ‘Information for body corporate roll’ (‘Información para el registro de la entidad jurídica’) a la entidad jurídica comunicando el cambio de propiedad. El registro incluye los nombres y las direcciones de todos los propietarios de lotes actuales. Al incluir su nombre se le garantiza que recibirá los avisos de la entidad jurídica, por ejemplo para reuniones y cargos.

El registro forma parte de los registros de una entidad jurídica y su acceso al mismo y a otros documentos está previsto en la Ley BCCM y sus regulaciones.

- asegúrese de que tiene una copia de la CMS pertinente para su programa. Podrá evitar malentendidos si conoce los estatutos de antemano.

La CMS también detalla su titularidad de lote (para fines de costos) y le indicará el módulo de reglamentaciones que se le aplica al programa.

- obtenga una copia del plan registrado del Departamento de Recursos Naturales y Agua. Si surgen problemas de mantenimiento y debe obtener información de la Oficina de BCCM , es muy útil saber en qué tipo de plan está registrado el programa con el fin de proporcionarle la información pertinente.

## Información adicional

Oficina del Comisionado para Entidades Jurídicas y Administración Comunitaria (Office of the Commissioner for Body Corporate and Community Management)

Proporciona información acerca de la legislación de entidades jurídicas y resolución de conflictos cuando las partes no pueden resolverlos.

teléfono: 1800 060 119

sitio web: [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm)

Departamento de Gestión del Medio Ambiente y los Recursos (Department of Environment and Resource Management)

### *Registro de Títulos*

Proporciona un sistema de registro de terrenos para propiedad de inmuebles y otras transacciones, incluyendo el registro de planes y declaraciones de administración comunitaria para entidades jurídicas.

teléfono: 13 13 04

sitio web: [www.derm.qld.gov.au](http://www.derm.qld.gov.au)

ARAMA (Australian Resident Accommodation Managers' Association) Queensland Inc.

Información y servicio de asistencia para los administradores del estado de Queensland que proporcionan servicios de cuidados generales y alquiler en programas de títulos comunitarios en los que ellos mismos residen.

teléfono: 07 3257 3927

sitio web: [www.qrama.com.au](http://www.qrama.com.au)

Community Titles Institute Queensland Limited (CTIQ)

Información y asistencia acerca de los administradores de entidades jurídicas y otras partes involucradas en la administración de programas de títulos comunitarios en Queensland.

teléfono: 07 3839 3011

sitio web: [www.ctiq.org.au](http://www.ctiq.org.au)

The Unit Owners Association of Queensland Inc. (UOAQ)

Información, representación y asistencia para propietarios de unidades y casas adosadas.

teléfono: 07 3220 0959

sitio web: [www.uoaq.org.au](http://www.uoaq.org.au)

Tribunal Civil y Administrativo de  
Queensland  
(Queensland Civil and Administrative  
Tribunal, QCAT)

Fallos sobre disputas complejas relativas a la entidad jurídica, incluso reajustes de titularidad de lotes, asuntos contractuales y apelaciones de órdenes del juez.

teléfono: 1300 753 228

sitio web: [www.qcat.qld.gov.au](http://www.qcat.qld.gov.au)

Autoridad de Alquileres Residenciales  
(Residential Tenancies Authority, RTA)

Proporciona información y asistencia acerca de la *Ley de alquileres y alojamiento residenciales de 2008* (*Residential Tenancies and Rooming Act 2008*) y la *Ley de servicios residenciales (alojamiento) de 2002* (*Residential Services (Accommodation) Act 2002*) para los inquilinos, propietarios, agentes, residentes y proveedores de servicios. La RTA también proporciona servicios de administración de bonos de alquiler, resoluciones de disputas y servicios de educación comunitaria sin costo.

teléfono: 1300 366 311

sitio web: [www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au)

Ayuda legal en Queensland  
(Legal Aid Queensland)

Información y asesoramiento legal gratuitos en derecho penal, familiar y civil, y representación de residentes de Queensland con desventajas financieras y sociales.

teléfono: 1300 651 188

sitio web: [www.legalaid.qld.gov.au](http://www.legalaid.qld.gov.au)

Departamento de Infraestructura y  
Planificación  
(Department of Infrastructure and  
Planning)

Dentro de sus responsabilidades se encuentran la planificación, la infraestructura y el gobierno local, incluso la provisión de información y asesoramiento sobre la construcción, la plomería y la vivienda sostenible.

teléfono: 07 3227 8548

sitio web: [www.dip.qld.gov.au](http://www.dip.qld.gov.au)

Servicio de Extinción de Incendios y  
Rescate de Queensland  
(Queensland Fire and Rescue Service)

*Sección sobre la Seguridad contra  
Incendios en Inmuebles*

Brinda servicios de extinción de incendios y rescate, incluso velar por el cumplimiento de los estándares de seguridad contra incendios en inmuebles.

teléfono: 07 3274 9905

sitio web: [www.fire.qld.gov.au](http://www.fire.qld.gov.au)

El Gobierno de Queensland proporciona esta publicación mediante la Oficina del Comisionado para Entidades Jurídicas y Administración Comunitaria.  
Level 4, 363 George Street, Brisbane.

**Llamada gratuita:** 1800 060 119.

**Correo electrónico:**

bccm@justice.qld.gov.au

**sitio web:** [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm)

La información que se proporciona en esta guía detalla los principios básicos para la vida en un programa de títulos comunitarios según se establece en la Ley de Entidades jurídicas y administración comunitaria de 1997 (*Body Corporate and Community Management Act 1997, la ley BCCM*) y funcionando bajo la Reglamentación de entidades jurídicas y administración comunitaria (Módulo Estándar) de 2008 (*Body Corporate and Community Management (Standard Module) Regulation 2008*). Los programas de títulos comunitarios son gobernados por la ley BCCM, reglamentaciones pertinentes y la CMS del programa. Las leyes pertinentes son complejas y es posible que se apliquen distintas calificaciones a las provisiones en circunstancias distintas.

Le sugerimos que obtenga asesoramiento legal independiente si no está seguro de cómo se aplican las leyes de entidades jurídicas en su situación.

Se pueden obtener copias de la *Ley de entidades jurídicas y administración comunitaria de 1997 (Body Corporate and Community Management Act 1997)*, de los módulos de reglamentaciones y de cualquier corrección en la librería del gobierno operada por SDS Publications a través de:

- su sitio web – [www.sdpublications.qld.gov.au](http://www.sdpublications.qld.gov.au)
- correo electrónico – [service@sds.qld.gov.au](mailto:service@sds.qld.gov.au)
- teléfono – 13 13 04

También se pueden obtener copias de la legislación acerca de las entidades jurídicas de la Oficina del Concejo Parlamentario en [www.legislation.qld.gov.au](http://www.legislation.qld.gov.au).



Oficina del Comisionado para Entidades Jurídicas y Administración Comunitaria

Teléfono: 1800 060 119

Sitio web: [www.justice.qld.gov.au/bccm](http://www.justice.qld.gov.au/bccm)