



Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Asesor Legislativo

V. Mesa
12 JAN 17 PM 1:20
Secretaría
Gobierno de Puerto Rico

29 de diciembre de 2011

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, PR

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 24 de diciembre de 2011, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto de la Cámara 3524, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Sexta Sesión Ordinaria, titulado:

LEY: Para enmendar la Sección 4.101 de la Ley 249-2008, según enmendada, conocida como la "Ley de Condohoteles de Puerto Rico", a los fines de aclarar disposiciones relacionadas al establecimiento del régimen de condohotel.

Cordialmente,

Lcdo. Philippe A. Mesa Pabón
Asesor del Gobernador
Asuntos Legislativos

(P. de la C. 3524)

LEY 278-2011
24 DE DICIEMBRE DE 2011

Para enmendar la Sección 4.101 de la Ley 249-2008, según enmendada, conocida como la “Ley de Condohoteles de Puerto Rico”, a los fines de aclarar disposiciones relacionadas al establecimiento del régimen de condohotel.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Esta Ley tiene como propósito incorporar una enmienda técnica a la “Ley de Condohoteles de Puerto Rico” (en adelante “Ley de Condohoteles”) con la finalidad de aclarar una de sus disposiciones.

Bajo la Ley de Condohoteles ya se han establecido varios regímenes de condohotel que han ayudado a expandir el inventario de habitaciones hoteleras y el desarrollo de complejos turísticos. Esta Ley dispone en su Artículo 8-101 que se puede establecer el régimen de condohotel designando como unidades residenciales el máximo de las unidades de aprovechamiento, independiente que no sean designadas como unidades residenciales. La Ley de Condohoteles también contempla que unidades residenciales se conviertan en alojamientos con el solo consentimiento de sus respectivos titulares.

Para evitar cualquier confusión en la calificación de escrituras matrices bajo la Ley de Condohoteles y evitar interpretaciones que conflijan con el propósito público que persigue la misma, esta Ley busca establecer claramente que para constituir un régimen de condohotel bajo la Ley de Condohoteles, no se requiere un número mínimo, máximo o específico de alojamientos, unidades residenciales o unidades comerciales que sean designados como tales en los documentos constitutivos del régimen.

La “Ley de Desarrollo Turístico de 2010” establece un mínimo de habitaciones o apartamentos que se deberán dedicar al alojamiento para personas transeúntes, para poder obtener una concesión de beneficios contributivos. Los requisitos de la “Ley de Desarrollo Turístico de 2010”, no obstante, deben operar de forma totalmente independiente de los requisitos para constituir un régimen de condohotel bajo la Ley de Condohoteles y esta enmienda a la ley busca dejar clara esta situación y así propiciar el desarrollo de propiedades bajo este régimen, sin la incertidumbre que pueda existir ante la posibilidad de interpretaciones distintas que se alejen de la intención legislativa. En otras palabras, mediante esta enmienda se está aclarando el régimen de condohoteles en aras de que pueda contar siempre con un marco legal flexible para su funcionamiento, promoción y operación.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 4.101 de la Ley 249-2008, según enmendada, para añadir un inciso (h) que lea como sigue:

“Artículo 4.-101 – Constitución del Régimen de Condohotel.

(a) ...

...

(h) No empece lo dispuesto en cualquier otra parte de ésta u otra Ley, para propósitos de la constitución del régimen y su inscripción en el Registro de la Propiedad, el régimen de condohotel se podrá establecer sin que sea necesario designar en su escritura matriz un número mínimo, máximo o específico de alojamientos, unidades residenciales o unidades comerciales pudiendo el o los constituyentes de tal tipo de régimen designar todas las unidades como unidades residenciales o alojamientos o establecer cualquier combinación para la designación de dichas unidades como unidades residenciales, alojamientos o unidades comerciales. Nada de lo antes dispuesto afecta que, para propósitos de la concesión de incentivos contributivos y determinar el periodo de tiempo dentro del cual se tiene que cumplir con el mínimo de unidades dedicadas al alojamiento de personas transeúntes bajo un programa de arrendamiento integrado, la Compañía de Turismo establecerá los requisitos aplicables de acuerdo a sus normas, leyes y reglamentos o por lo dispuesto específicamente en cada concesión.”

Sección 2.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente a partir de su aprobación y será aplicable a cualquier régimen de condohotel constituido en virtud de la Ley 249-2008, según enmendada.