

(P. de la C. 3582)
(Reconsiderado)

15^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 6^{ta} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 179
(Aprobada en 6 de dic de 2007)

LEY

Para crear el "Código de Protección y Seguridad de Visitantes, Empleados e Inquilinos de Centros Comerciales"; y para fijar penalidades.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Durante los últimos años los visitantes, empleados e inquilinos de los Centros Comerciales han estado confrontando la experiencia desagradable de estar expuestos a las acciones delictivas de criminales, tanto en el interior como exterior de los mismos. En éstos han ocurrido actos violentos que atentan de forma indiscriminada contra la seguridad, la paz y la sana convivencia de miles de ciudadanos que acuden diariamente a estos Centros Comerciales, no solamente en su legítima gestión de adquirir bienes y servicios, sino también para compartir con la familia de los eventos y ambiente seguro que éstos le ofrecen.

La naturaleza de estos actos ha demostrado que los victimarios no respetan, ni toman en consideración el daño que pueden ocasionar a víctimas inocentes, ajenas a las motivaciones o actividades con los que puedan estar éstos vinculados. Varios de estos actos han culminado en homicidios y agresiones corporales contra individuos que en ocasiones han estado en constante acecho por sus victimarios y buscan la seguridad que les ofrece el ambiente de los centros comerciales para protegerse sin considerar el riesgo que esto constituye para los demás visitantes, empleados e inquilinos.

De igual forma, los visitantes, empleados e inquilinos de los Centros Comerciales confrontan la visita constante de individuos que llevan a cabo otros actos delictivos, entre éstos, de apropiaciones ilegales contra las tiendas y visitantes, o realizan actividades contrarias a los códigos de conducta adoptados por el Centro Comercial para proveer el ambiente de seguridad y sana convivencia que esperan sus usuarios.

Esta situación ha provocado que en infinidad de ocasiones los dueños y administradores de los Centros Comerciales hayan requerido de la Policía de Puerto Rico mayor vigilancia y que se asignen recursos para garantizar la seguridad de los visitantes y clientes de los Centros Comerciales. Entendemos que la Policía de Puerto Rico no cuenta con los recursos suficientes para proveer vigilancia y seguridad en todos los Centros Comerciales. La aprobación de este proyecto servirá para facilitar a los dueños y administradores de los Centros Comerciales la adopción de medidas de seguridad para combatir la alta incidencia criminal en estos centros.

La seguridad para los visitantes, empleados e inquilinos siempre ha sido y será una de las prioridades de los Centros Comerciales, lo cual demuestra mediante la contratación y asignación de oficiales de seguridad para prevenir e intervenir en incidentes o casos que así lo ameriten. Esto se complementa con la adquisición e implementación de los mejores equipos y sistemas de vigilancia electrónica disponible, tales como cámaras de videos, equipos de

grabación y el establecimiento de un Código de Conducta. Estos recursos se utilizan y forman parte integral de los programas de seguridad que se comparten con la Policía de Puerto Rico y los Policías Municipales.

Sin embargo, la experiencia de la actividad diaria que confrontan nuestros ciudadanos en los Centros Comerciales, frente a la conducta no deseada o actos delictivos por parte de algunos individuos, requiere el proveer a la administración de éstos, a sus oficiales de seguridad y a la policía estatal y municipal, las herramientas legales apropiadas que le sirvan de mecanismo para prevenir y manejar situaciones e individuos como los antes descritos.

Sabemos que esta Ley no evitará la totalidad de las actividades delictivas o de conducta inapropiada. No obstante, se podrían minimizar si se contara con una ley que faculte de manera justa, adecuada y que salvaguarde el debido proceso de ley de las personas intervenidas. Esta Ley da el derecho a los administradores de estos Centros Comerciales de retirarles el consentimiento de admisión a estos infractores y violadores del Código de Conducta en aras de proteger su funcionamiento y propiedad, pero sobre todas las cosas, los derechos y seguridad de sus visitantes, empleados e inquilinos.

El no adoptar medidas de seguridad para la protección de los clientes podría conllevar responsabilidad de naturaleza civil para los dueños de los Centros Comerciales. Esto se puede inferir de los señalamientos de nuestro Tribunal Supremo en los casos donde le ha impuesto responsabilidad a los dueños de hostelerías.

En el caso de *Pabón Escabí v. Axmaye*, 90 D.P.R. 20 (1964), nuestro Tribunal Supremo expresó que “bajo las circunstancias prevalecientes en esta comunidad y de acuerdo con la doctrina de previsibilidad (“*foreseeability*”) de un riesgo o daño, constituye una conducta negligente de un hostelero en el cumplimiento de su obligación de proveer protección a sus huéspedes...” Entendemos que se puede llegar a igual razonamiento en el caso de los dueños de Centros Comerciales que no adopten medidas de seguridad para la protección de los clientes y visitantes.

En mérito de lo anterior, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en cumplimiento de su responsabilidad ministerial, entiende que es de suma importancia promover la creación de “Códigos de Protección y Seguridad de Visitantes, Empleados e Inquilinos de Centros Comerciales”, a fin de facultar el establecimiento de normas de conducta justas y adecuadas, pero que siempre mantenga un balance ponderado que salvaguarde el debido proceso de ley de las personas intervenidas.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Título

Se crea el “Código para la Protección y Seguridad de Visitantes, Empleados e Inquilinos de Centros Comerciales”.

Artículo 2.-Definiciones

Los términos que se mencionan a continuación, como se usan en esta Ley, tendrán los siguientes significados:

- (a) Centro Comercial - Se define como una propiedad comercial privada con áreas de estacionamiento vehicular, áreas de servicio para carga y descarga, donde ubican un conglomerado de establecimientos u oficinas comerciales.
- (b) Establecimiento - Se define como tienda, kiosco, oficina y cualquier otro lugar dedicado a la venta de mercancía, comestibles, productos, bienes, valores, servicios y entretenimiento.
- (c) Administrador - Se refiere al administrador o dueño del Centro Comercial, ya sea persona natural o jurídica, o los representantes o agentes autorizados por éste.
- (d) Inquilino - se refiere a cualquier persona natural o jurídica que sea arrendatario, inquilino o concesionario de un Establecimiento dentro de un Centro Comercial o sus representantes o agentes autorizados.
- (e) Persona - Se refiere a una persona natural.
- (f) Infractor - Se refiere a persona natural que mediante su conducta o actos viola el Código de Conducta del Centro Comercial o incurre en comportamiento que resultare detrimental a las normas, la propiedad, el disfrute y los derechos de los demás Usuarios.
- (g) Usuarios - Se refiere a aquellas personas presentes en el Centro Comercial y/o en cualquier Establecimiento, sean éstos visitantes, consumidores, suplidores o empleados del Centro Comercial y/o de sus Establecimientos para llevar a cabo actividades conforme con las que se dan en los Centros Comerciales de nuestro país.
- (h) Código de Conducta - Aquellas reglas adoptadas por la administración del Centro Comercial que establecen las normas de comportamiento aceptadas y otros asuntos que estén razonablemente encaminados a evitar la conducta impropia y otras actividades que pudieran resultar ofensivas al disfrute o derechos de los Usuarios del Centro Comercial y/o de sus Establecimientos, o interfiera con la naturaleza o función del Centro Comercial.
- (i) Aviso de No Admisión- Notificación escrita que expide el Administrador del Centro Comercial o cualquiera de sus Inquilinos al Infractor solicitando el abandono inmediato del Centro Comercial y/o de un Establecimiento, detallando las razones por las cuales le retira el consentimiento de admisión al Centro Comercial o al Establecimiento, y el tiempo en que debe abstenerse de visitar dicho Centro Comercial o Establecimiento, según sea el caso.

- (j) Oficial del Orden Público- Se refiere a cualquier miembro de la Policía de Puerto Rico o cualquier miembro de la Policía Municipal del municipio en el que ubique el Centro Comercial.

Artículo 3.-Código de Conducta

El Administrador de un Centro Comercial tendrá derecho a adoptar y hacer cumplir un "Código de Conducta", según se define en el inciso (g) del Artículo 2 de esta Ley, para la sana convivencia de los Usuarios que visitan el Centro Comercial. Dicho Código de Conducta deberá estar por escrito y será ubicado de forma legible en lugares visibles y conspicuos. El Código de Conducta adoptado nunca podrá ser utilizado para discriminar por cuestiones políticas, religiosas, de raza, color, sexo o por cualquier otra razón no aplicable a todas las personas en general.

Una vez adoptado el Código, el Administrador del Centro Comercial enviará copia del mismo al Secretario de Justicia, quien tendrá la responsabilidad de revisarlo y notificar cualquier objeción al mismo que se desprenda del derecho aplicable. Una vez transcurridos noventa (90) días, si el Secretario de Justicia no ha notificado objeción alguna, el Código entrará en vigor.

Artículo 4.-Derecho de Admisión Reservado

El Administrador de un Centro Comercial se podrá reservar el derecho de admisión a su propiedad, y como tal podrá prohibir la entrada de aquellas personas cuya conducta vaya en contravención del Código de Conducta del Centro Comercial. Los Inquilinos, a su vez, se podrán reservar el derecho de admisión a sus Establecimientos en particular y podrán prohibir la entrada de aquellas personas cuya conducta vaya en contravención del Código de Conducta del Centro Comercial.

Artículo 5.-Aviso de No Admisión

El Administrador y los Inquilinos de un Centro Comercial tendrán la facultad de emitir un "Aviso de No Admisión" para prohibir la entrada de una persona al Centro Comercial y/o a los Establecimientos, según sea el caso, por un periodo de tiempo que nunca podrá exceder de noventa (90) días desde que se incurre en la conducta por la cual se radica el aviso. El criterio a utilizarse para expedir el "Aviso de No Admisión" estará basado estrictamente en la conducta de la persona. El mismo se podrá emitir a cualquier persona que haya violado el Código de Conducta del Centro Comercial, o cuya conducta sea detrimental al funcionamiento del Centro Comercial y/o de cualquier Establecimiento y/o a los derechos y seguridad de los Usuarios.

También se podrá expedir dicho "Aviso" a personas intervenidas por su participación en actos delictivos en el Centro Comercial o en los Establecimientos.

Artículo 6.-Notificación

El Administrador o cualquiera de los Inquilinos emplazará por escrito y hará entrega del "Aviso" a la persona a quien pretende negar la admisión a la propiedad. Este "Aviso"

especificará el momento en que el Infractor debe abandonar los predios del Centro Comercial o del Establecimiento y el término por el cual se le prohíbe la entrada al mismo. Será responsabilidad del Administrador, su representante, o los Inquilinos el llenar todos los espacios y encasillados de este "Aviso", principalmente donde se especifica la fecha y hora de efectividad del mismo y la violación específica del orden público.

Artículo 7.-Desalojo del Infractor

El Administrador o cualquiera de los Inquilinos podrá, en forma razonable y adecuada, hacer que un Infractor salga del Centro Comercial o del Establecimiento siempre que se le haya emplazado por escrito al Infractor de su conducta inaceptable y haberle solicitado que cese y desista de violar el Código de Conducta; o cuando haya sido intervenido por su alegada participación en actos delictivos, o cualquier acto que sea, o pudiera ser ofensivo a los Usuarios, o que sea, o pudiera ser perjudicial a la reputación, dignidad o crédito de los Usuarios, del Centro Comercial, o de los Establecimientos, o que sea, o amenace ser nocivo a las actividades o al negocio del Centro Comercial o de un Establecimiento, aunque se mencione o no específicamente en el Código de Conducta. El Administrador o cualquiera de los Inquilinos con razones para desalojar a cualquier persona de los predios del Centro Comercial o de un Establecimiento, hará saber primero a dicha persona, por escrito, que su presencia no es deseada en los predios del Centro Comercial o del Establecimiento, solicitándole a éste la salida inmediata y apercibiéndole que de no hacerlo podrá ser desalojado por efectivos de la policía.

Si el Infractor, luego de haber sido emplazado y apercibido por el Administrador o su agente autorizado o por un Inquilino de las violaciones específicas al Código de Conducta, rehusare abandonar la propiedad del Centro Comercial o del Establecimiento, quedará facultado el Administrador o el Inquilino para solicitar la cooperación de cualquier oficial del orden público, siendo obligación de éste desalojar inmediatamente al Infractor de los predios del Centro Comercial o del Establecimiento.

En caso de que el infractor sea un menor de edad, el Administrador tendrá que notificar a cualquier oficial del orden público para que proceda a su desalojo.

Artículo 8.-Responsabilidad del Administrador y de los Inquilinos

La responsabilidad civil del Administrador así como la de los Inquilinos en cuanto al desalojo de personas del Centro Comercial o de algún Establecimiento se regirá por aquellas disposiciones contenidas en el "Código Civil de Puerto Rico" o cualquier otra Ley aplicable.

Artículo 9.-Penalidades

Toda persona que permanezca o intente permanecer en un Centro Comercial o en un Establecimiento por cualquier período de tiempo después del aviso escrito del Administrador o del Inquilino requiriéndole que abandone los predios del Centro Comercial o del Establecimiento, según sea el caso, se considerará que permanece ilegalmente e incurrirá en delito menos grave, según lo dispuesto por el Artículo 16 del "Código Penal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 10.-Separabilidad

Si cualquier Artículo de esta Ley resultare inválido o fuere declarado inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de los Artículos restantes.

Artículo 11.-Interpretación

Nada en esta Ley será interpretado en menoscabo de las relaciones contractuales entre el Centro Comercial y los Inquilinos.

Artículo 12.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro de Notario y
Venta de Leyes

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original.

A la fecha de: 12 diciembre de 2007



Francisco José Martín Casó
Secretario Auxiliar de Servicios