

(P. de la C. 2426)

7^{ma} ASAMBLEA 7^{ma} SECCION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 182 - 2014
(Aprobada en 10 de Sept de 2014)

LEY

Para enmendar la Sección 10 inciso (a) (3) de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, conocida como la "Ley de Control de Acceso", a fin de que se salvaguarde el deber de pago de cuotas de mantenimiento en casos especiales de adquisición por sucesión, donación o legado y otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El apoderamiento de las comunidades en asuntos neurálgicos como la maximización de la seguridad de las zonas urbanas cumple un fin múltiple; propicia la integración comunitaria, exige la participación efectiva de los ciudadanos en la toma de decisiones que de ordinario pertenecen al estado y vincula distintos sectores en la consecución de un objeto común. Desde estas perspectivas, la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Control de Acceso", se instrumenta una forma de participación ciudadana para atender el asunto de la seguridad y a su vez provee una herramienta eficaz para combatir la criminalidad en nuestras comunidades. Dicha Ley incide positivamente sobre el aparato de seguridad del Estado, e impacta la economía ya que es un criterio en la valoración de los inmuebles y la tributación al estado.

Los sistemas de control de acceso han aportado a aliviar el impacto de la criminalidad en nuestras urbanizaciones, pero su éxito no ha sido simétrico. Esto se debe en gran medida a la estabilidad en la administración. En esa dirección hay que reconocer que la naturaleza privada de estos sistemas de seguridad fundamentalmente se sostiene de los recursos internos de las asociaciones de residentes, bajo la estructura del cobro de cuotas. Este método de financiamiento se ha visto dramáticamente afectado por la gran cantidad de propiedades desocupadas en urbanizaciones, provocando que se paralice el ingreso por concepto de cuotas. La falta de recursos económicos afecta la eficacia de los controles de acceso poniendo en riesgo la seguridad física y material de los residentes y finalmente comprometiendo más aún los recursos de seguridad del Estado. Esta dinámica exige a esta Asamblea Legislativa el actualizar la Ley conforme los cambios económicos, demográficos, culturales y sociológicos del siglo XXI.

En varias ocasiones se ha cuestionado la legalidad de decisiones de las asociaciones de residentes en la administración de controles de acceso. En particular, se ha cuestionado el cobro de cuotas de mantenimiento a los herederos de una persona fallecida que es propietaria de una residencia que forma parte de esta dinámica. A tales efectos es preciso aclarar el récord de forma firme e inequívoca, el alcance de lo que es

un adquirente bajo la ley, destacando el deber de todo propietario adscrito a un control de acceso a aportar al sostenimiento económico del mismo. Solo con el cumplimiento estricto de esta obligación nos aseguramos que los sistemas de control de acceso no se debiliten por razones económicas, cuando la titularidad de una propiedad se transfiera a terceros.

Mediante esta iniciativa Legislativa se aclara qué grupo de personas deben contribuir proporcionalmente a los gastos por el control de acceso, tal como fuera un propietario adquirente. La enmienda tiene el objetivo de reafirmar la intención legislativa tras la aprobación de la Ley Núm. 21, para hacer viable su implantación a las exigencias de estos tiempos y así garantizar la continuidad de los sistemas de control de acceso.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 10 inciso (a)(3) de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 10. Control del tráfico de vehículos de motor y uso público en ciertas calles - Obligación de contribuir proporcionalmente; propietarios.

(a) ...

(1) ...

(2) ...

(3) Todo propietario adquirente de una finca, ubicada en una urbanización, calle o comunidad que ha sido autorizada por el municipio correspondiente para controlar el acceso o que, a la fecha de la compraventa, se encontrara en trámite de obtener el consentimiento de tres cuartas (3/4) partes de los propietarios y así conste en actas. Incluso, dicha obligación recaerá sobre toda aquella persona que no sea propietario adquirente pero que advenga titular de la propiedad o comunero mediante una participación alcuota en común proindiviso, sin limitarse a los herederos o legatarios. Estas personas tendrán las mismas responsabilidades del pago de las cuotas de mantenimiento de propiedad desde el momento que advengan titular o comunero, como si fueran propietario adquirente.

...”

Artículo 2.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.