

(P. de la C. 1060)

LEY

Para enmendar el Artículo 37-A de la Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios”, para disponer que se convierta de tarifa comercial a residencial el servicio de energía eléctrica utilizado por los elementos comunes de inmuebles destinados a fines residenciales, sujetos al régimen de propiedad horizontal; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Isla de Puerto Rico es uno de los países más densamente poblados del mundo. La construcción de edificaciones o estructuras multipisos de uso residencial propicia una eficaz utilización de los terrenos al promover una mayor densificación del área.

Los residentes de estas estructuras multipisos cuentan con unos elementos comunes generales del inmueble, necesarios para el uso y disfrute de cada edificación. Dichos elementos, entre los cuales se incluyen los pasillos, los vestíbulos, los ascensores y las bombas de agua, son imprescindibles para la actividad y uso residencial del inmueble. La tarifa sobre el consumo de energía eléctrica de tales elementos comunes debe ser de tipo residencial, cónsono con la actividad que allí se realiza. Sin embargo, la tarifa que la Autoridad de Energía Eléctrica cobra por este consumo que es de tipo comercial, aún cuando las actividades que allí se realizan son indispensables para la adecuada utilización del inmueble por parte de los residentes. Es menester señalar que la tarifa de consumo tipo comercial es alrededor del doble de la tarifa tipo residencial, lo cual impone una carga económica irrazonable, lo que esta Asamblea Legislativa desea evitar, para los residentes de edificaciones multipisos.

La presente medida tiene el efecto de poner en vigor la intención del Artículo 37-A de la Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003, conocida como la “Ley de Condominios”, evitando agravar la obligación económica de los titulares de apartamentos residenciales por concepto de elementos comunes. Además, la presente medida toma las debidas provisiones para poner en condición a la Autoridad de Energía Eléctrica para que ésta pueda hacer adecuadamente la conversión de las tarifas. Con esta provisión en el referido proyecto, se evita imponerle una obligación investigativa a la Autoridad de Energía Eléctrica que podría redundar en dilaciones en el trámite para autorizar o no la conversión de las tarifas comerciales a tarifas residenciales.

De conformidad con la política pública de intensificar el uso de terreno se debe facilitar, no obstaculizar el eficaz funcionamiento de las estructuras multipisos de uso residencial. Tal es el propósito de la presente legislación, al ordenar a la Autoridad de Energía Eléctrica que realice un ajuste en la facturación de energía eléctrica de tarifa comercial a residencial, por el consumo de los elementos comunes de una edificación para fines residenciales sujeta al régimen de propiedad horizontal.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1-Se enmienda el Artículo 37-A de la Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003, para que lea:

“Artículo 37-A

(1)...

(2)...

(3)...

(4)...

(5) Se entenderá que la tarifa del servicio de energía eléctrica consumido por aquellos abonados que representen juntas, consejos o asociaciones de titulares o condóminos de estructuras, constituidas bajo la Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003, conocida como la “Ley de Condominios”, serán de tarifa residencial y no comercial. Dicha conversión deberá aplicarse exclusivamente a aquellas facturas por consumo de servicios energéticos de los elementos comunes del inmueble que sean utilizados únicamente para promover el uso residencial de la estructura.

Las edificaciones constituidas bajo la “Ley de Condominios”, que tengan en una misma estructura usos residenciales y comerciales, podrán acogerse al ajuste de tarifa dispuesto en esta Ley, siempre y cuando el consumo de servicio de energía eléctrica de los elementos comunes de uso exclusivamente residencial tengan una acometida y un contador independiente del utilizado para fines comerciales.”

Artículo 2.-A los efectos de esta Ley, se considerarán elementos comunes del inmueble los relacionados como tal en la Ley Núm. 103, supra, siempre y cuando los mismos sean exclusivamente para uso de las comunidades residenciales del condominio.

Artículo 3.-El beneficio dispuesto en esta Ley se concederá a petición de las juntas, consejos o asociaciones de titulares o condóminos, sometida a la Autoridad de Energía Eléctrica. Dicha solicitud, en los casos en que el inmueble cuente con menos de diez (10) apartamentos residenciales, deberá incluir una certificación emitida por el Registro de la Propiedad acreditando que el inmueble a que se refiere la junta, consejo o asociación de titulares o condóminos que desea acogerse a los beneficios aquí dispuestos, esté sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 103, supra, conocida como “Ley de Condominios”, y funciona como una estructura de uso residencial. En los casos en que el inmueble cuente con diez (10) o más apartamentos destinados a uso residencial, dicha certificación deberá ser expedida por el

Departamento de Asuntos del Consumidor. También, deberá incluirse con la petición una certificación emitida por un perito electricista colegiado, donde se establezca que la acometida y el contador del fluido eléctrico de los elementos comunes del inmueble, utilizados para las actividades de índole residencial en las estructuras, es independiente y separado de cualquier otro uso.

La Autoridad de Energía Eléctrica podrá realizar las inspecciones que estime necesarias y convenientes para verificar la información provista en la solicitud.

La Autoridad deberá realizar los ajustes en tarifa a los abonados de conformidad con lo aquí dispuesto, en aquellos casos que corresponda, no más tarde de sesenta (60) días después de la corporación haber recibido la solicitud debidamente cumplimentada.

Artículo 4.-Se autoriza al Director de la Autoridad de Energía Eléctrica a adoptar la reglamentación necesaria para la eficaz implantación de esta Ley.

Artículo 5.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y de ninguna forma tendrá carácter de retroactividad.

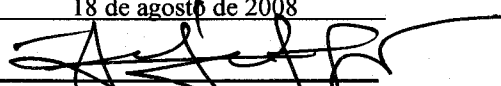
.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

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

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 18 de agosto de 2008

Firma: 
Francisco José Martín Casco
Secretario Auxiliar de Servicios