

(P. del S. 2976)

LEY

Para añadir un Artículo 1.03(a), reenumerar el Artículo 1.03 como 1.03 (b), enmendar el segundo párrafo del inciso (a) y añadir un inciso (g) al Artículo 2.01 y enmendar el Artículo 4 para reenumerarlo como Artículo 4.01 y añadir el Artículo 4.02 de la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, conocida como “Ley del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico”, a los fines de establecer que será la Junta de Directores del Distrito la que establecerá la política pública de las facilidades, añadir un Artículo sobre el traspaso del Coliseo de Puerto Rico establecido en la Ley Núm. 185 de 3 de agosto de 2004 y para reenumerar el inciso y el Artículo según establecido en la Ley Original; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 185 de 3 de agosto de 2004 enmendó la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, conocida como “Ley del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico”. El propósito de la mencionada enmienda fue traspasar la titularidad del Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot”, enmendar la composición de la Junta de Directores y sus términos y establecer otras disposiciones relacionadas con el Coliseo. No obstante, la Ley Núm. 185, *supra*, no incluyó el Artículo 1, sobre el traspaso del Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot” en la Ley original del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico. A su vez, la Ley Núm 185, *supra*, contenía un error de forma que derogaba tácitamente unos Artículos de la Ley original.

Por otro lado, el establecimiento de la política pública de las facilidades bajo el control de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones no debe estar asignado al pequeño grupo representativo que componen los Comités Ejecutivos. Esta prerrogativa debe ser decidida por la Junta de Directores en pleno.

Por lo tanto, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio enmendar la “Ley del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico” a los fines de establecer que los Comités Ejecutivos recomendarán a la Junta de Directores la política pública para las facilidades de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones y que la Junta en pleno decidirá la aprobación o no de la misma. A su vez, la presente medida incluirá el traspaso de la titularidad del Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot” y restablece los Artículos que fueron derogados por la Ley Núm. 185, *supra*.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se añade el Artículo 1.03(a) a la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, para que lea como sigue:

“Se traspasan, asignan y transfieren todos los derechos, títulos, obligaciones e intereses de la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental sobre el Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot” a la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones.”

Artículo 2.- Se renumera el Artículo 1.03 como Artículo 1.03 (b) de la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada.

“Artículo 1.03(b) -Definiciones.

Las siguientes palabras y términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja otro significado:...”

Artículo 3.- Se enmienda el segundo párrafo del inciso (a) y se añade un inciso (g) al Artículo 2.01 de la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, para que lean como sigue:

“(a)Composición de la Junta.-

...

Como parte de la Junta, se formarán dos (2) Comités Ejecutivos; uno para atender los asuntos relacionados al Distrito, y el otro Comité para tratar asuntos relacionados al Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot”. El Comité Ejecutivo del Distrito estará compuesto por un (1) representante del Gobierno y dos (2) representantes del ámbito sector privado. El Comité Ejecutivo del Coliseo de Puerto Rico “José Miguel Agrelot” estará compuesto por un (1) representante del Gobierno y los dos nuevos (2) representantes del ámbito deportivo, artístico o cultural. Estos Comités Ejecutivos constituirán los organismos que recomendarán a la Junta la política pública de estas dos facilidades. La Junta en pleno votará para aprobar la política pública recomendada para cada una de las facilidades.

(b)...

(c)...

(d)...

(e)...

- (g) Conflicto de interés.- Ningún miembro de la Junta podrá participar en cualquier decisión o tener acceso a cualquier información relacionada al asunto o a los asuntos en el cual tenga un interés personal y económico según dichos términos se definen más adelante. Para propósito de este inciso, el término "interés económico" significará la titularidad directa o indirecta, ya sea legal o en equidad, de un individuo o de un miembro de su unidad familiar (según definido más adelante), de (1) por lo menos diez por ciento (10%) de las acciones emitidas de una corporación; (2) por lo menos de un diez por ciento (10%) de interés en cualquier otra entidad; o (3) la titularidad de suficientes acciones o participación en una entidad que le conceda a dicha persona un control efectivo de las decisiones de dicha entidad.

El término "interés personal" significará cualquier relación personal, familiar o de negocios que pudiera interpretarse como que afecte la objetividad de un miembro de la Junta. El término "Unidad Familiar" significará cónyuge de una persona, sus hijos, dependientes o aquellas personas que compartan su residencia legal o cuyos asuntos financieros estén bajo el control de jure o de facto de dicha persona. La Autoridad podrá emitir todas las reglas, reglamentos o cartas circulares que estime necesarias para implementar las disposiciones de este inciso.

Se prohíbe que pueda ser promotor o productor de espectáculos públicos en las facilidades del Coliseo "José Miguel Agrelot" o del Centro, la compañía (o algunas de sus afiliadas), que al momento de aprobarse esta Ley se encuentre administrando el Coliseo o el Centro, respectivamente, y/o compañía (o afiliada) alguna que administre los mismos en un futuro, si ese fuera el caso."

Artículo 4.- Para enmendar el Artículo 4 y renumerarlo como 4.01 de la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.01.- Naturaleza y Uso de los Cargos por Beneficio.-

(a) Naturaleza.- Los Cargos por Beneficio constituirán una carga y un gravamen legal tácito impuesto por la Autoridad sobre Parcelas Privadas en proporción a los beneficios o utilidades recibidas o por ser recibidas de los Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas y el Centro, según sea aplicable. El procedimiento para establecer la cantidad de los Cargos por Beneficio a ser impuestos sobre cada Parcela Privada será establecido mediante Reglamento.

(b) Usos.- El producto de la recaudación de los Cargos por Beneficios, o los Bonos garantizados por los Cargos por Beneficios, será utilizado solamente para financiar la operación y otros gastos de la Autoridad y la planificación, el desarrollo, construcción, operación, reparación, reemplazo, mercadeo, mantenimiento del Centro y la prestación de servicio a éste o a Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas y el Distrito según sea aplicable."

Artículo 5.- Para añadir un Artículo 4.02 de la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.02 - Imposición de Cargos por Beneficio. -

(a) Cargos por Beneficio.- Se autoriza a la Junta a imponer Cargos por contra una o más Parcelas Privadas en el Distrito que se beneficien particular y sustancialmente del Centro o de cualquier parte de o expansión a éste, o de uno o más Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas, realizados o a realizarse, en el Distrito. La cantidad de los cargos a ser impuestos se basará en el beneficio o utilidad que cada Parcela Privada reciba o recibirá del, o del servicio o mejora al mismo o de dichos Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas, según sea determinado por la Junta.

(b) Adopción del Presupuesto.- La Junta, antes del comienzo de cada año fiscal, preparará y adoptará un presupuesto anual de los gastos previsibles del año fiscal siguiente del Centro y el Distrito y del desarrollo, construcción, mantenimiento, reparación, reemplazo, renovación, expansión, mercadeo y operación por la Autoridad, el Centro, el Distrito y de Proyectos de Mejoramiento designados y mejoras sobre Parcelas Privadas. El presupuesto anual podrá ser enmendado por la Autoridad de tiempo en tiempo, según sea necesario para cubrir cualquier incremento en gastos o gastos adicionales del Distrito o de la Autoridad, y para cubrir cualquier incremento en Cargos por Beneficio. El presupuesto anual incluirá la siguiente información:

(1) Una descripción de los Proyectos de Mejoramiento y las mejoras sobre Parcelas Privadas, o expansiones a las mismas, que serán construidas;

(2) El costo estimado de los Proyectos de Mejoramiento y mejoras sobre Parcelas Privadas, o expansiones a las mismas, que serán construidas y el costo estimado del mantenimiento, reparación, reemplazo, renovación, mercadeo y operación de los Proyectos de Mejoramiento y mejoras sobre Parcelas Privadas, o parte de las mismas que estén existentes;

(3) La cantidad total a ser impuesta y cobrada en concepto de Cargos por Beneficio;

(4) La cantidad de Cargos por Beneficio a ser impuesta sobre cada Parcela Privada dentro del Distrito; y

(5) La descripción y costo de las mejoras en el Centro que serán construidas, reemplazadas o renovadas y de los gastos del Centro que serán financiados por los Cargos por Beneficio a ser impuestos.

(c) Exención del Pago de Cargos por Beneficio.- Cualquier porción del Distrito que esté exenta del pago de contribuciones sobre la propiedad conforme a una determinación de una entidad pública o del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico conforme a cualquier programa de incentivos gubernamentales, no estará exenta del pago de Cargos por Beneficio. Cualquier parte de la propiedad dentro del Distrito propiedad de la Autoridad que no se haya vendido, arrendado, subarrendado o de otra manera transferido por la Autoridad

como una Parcela Privada, estará exenta del pago de Cargos por Beneficio. A menos que de otra manera se disponga en esta Ley, ningún propietario o arrendatario de una Parcela Privada estará exento del pago de Cargos por Beneficio por la renuncia al uso, o al beneficio recibido, o por el abandono de la Parcela Privada gravada, de los Proyectos de Mejoramiento, las mejoras sobre Parcelas Privadas o el Centro a ser financiadas por medio de dichos cargos.

(d) Recaudo de los Cargos por Beneficio.- Al adoptarse el presupuesto anual o, cualquier enmienda a éste, la Junta notificará a, impondrá y cobrará los Cargos por Beneficio de cada propietario o arrendatario de Parcelas Privadas. Los Cargos por Beneficios impuestos contra cada Parcela Privada, serán pagaderos en cuotas mensuales iguales o de cualquier otra manera que determine la Junta, el día primero de cada mes o en cualquier otro día según sea determinado por la Junta. Cualquier pago recibido por la Junta, después del décimo (10) día de cada mes, o después de cualquier otro período de tiempo, según sea determinado por la Junta, será moroso y la cantidad total del Cargo por Beneficio de ahí en adelante estará sujeta a un cargo por mora y devengará interés en una cantidad a ser determinada por la Junta conforme a la ley aplicable desde el día en que el Cargo por Beneficio fuese pagadero hasta el día de pago. Cualquier pago recibido por la Junta se aplicará primero a cualesquiera intereses acumulados sobre el Cargo por Beneficio no pagado, después a cualquier cargo por mora impuesto por la Junta, después a cualquier gasto y costo de abogados incurrido por la Junta en el proceso de cobro, y después al pago del Cargo por Beneficio moroso. Después del décimo (10) día de cada mes, o después de cualquier otro período de tiempo, según determinado por la Junta, la Autoridad exigirá de los arrendatarios o propietarios de Parcelas Privadas morosas por correo certificado con acuse de recibo, el pago de todas las cantidades entonces adeudadas a la Autoridad. Si dichos arrendatarios o propietarios no pagan todas las cantidades delincuentes a la Autoridad dentro de los quince (15) días después del envío de la solicitud de pago por la Autoridad, la Autoridad podrá exigir el pago de todas las cantidades entonces morosas en el Tribunal. Los Cargos por Beneficio morosos, más cualquier penalidad, intereses y cargos por pago tardío, podrán ser judicialmente reclamados conforme a las disposiciones de la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979, según enmendada, o cualquier regla sucesora, sin consideración a la cantidad de los Cargos por Beneficio delincuentes.

En el caso de que las cantidades morosas sean pagaderas por un arrendatario de una Parcela Privada de la Autoridad, o cualquier porción de la misma, el Tribunal podrá ordenar que dicho arrendatario deposite en el Tribunal, para beneficio de la Autoridad, todas las rentas, ingresos o productos recibidos por dicho arrendatario con relación a la Parcela Privada, hasta que los Cargos por Beneficio morosos y cualquier penalidad, cargos por pago tardío o intereses sobre los mismos se hayan satisfecho totalmente.

(e) Gravamen Legal Tácito.- Los Cargos por Beneficio impuestos sobre Parcelas Privadas conforme a las disposiciones de esta Ley constituirán un gravamen legal tácito sobre dichas Parcelas Privadas, que tendrá prioridad sobre cualquier otro gravamen sobre dicha propiedad irrespectivamente de su naturaleza, sean impuestos sobre la propiedad antes o después del gravamen legal tácito determinado por los Cargos por Beneficio, excepto que estarán subordinados a:

(1) el gravamen fiscal que asegura el pago de contribuciones morosas transferidas conforme al Artículo 6 de la Ley Núm. 21 de 20 de junio de 1997, según enmendada;

(2) el gravamen por contribución sobre la propiedad impuesto por la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991", o cualquier ley sucesora; y

(3) gravámenes constituidos antes del 2 de septiembre de 2000.

El gravamen legal tácito por Cargos por Beneficio garantiza únicamente el pago de los Cargos por Beneficio descritos en esta Ley conforme al presupuesto anual aplicable aprobado por la Junta, según el mismo pueda ser enmendado. El gravamen legal tácito creado por la presente Ley será a favor de la Autoridad y sólo garantizará el pago de todos los Cargos por Beneficio pagaderos, cargos por mora, intereses y todos los costos y gastos razonables y costos de abogados, incidentales al proceso de recaudo incurridos por la Junta.

(f) Pago Global por Adelantado.- Los Cargos por Beneficios podrán ser, a discreción del propietario o del arrendatario, pagados en su totalidad por adelantado por el año para el que se impuso, y la Autoridad podrá otorgarle a cambio, un descuento que considere apropiado, según disponga en sus reglamentos o reglas, las cuales deberán ser uniformes para todos los propietarios o arrendatarios."

Artículo 6.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certifico que es una copia fiel y exacta del
original:

14 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

Firma

Maria D. Diaz Pagas