

COMPANÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

5378

REGLAMENTO SOBRE LA LEY DE DERECHO DE MULTIPROPIEDAD
Y CLUBES VACACIONALES DE PUERTO RICO

ENERO 1996

Núm. 5378
9 de Febrero de 1996 4:05 p.m.
Fecha
Aprobado: Norma E. Burgos

Secretario de Estado
Por: Lander de Perla

Secretaria Auxiliar de Estado

COMPañIA DE TURISMO DE PUERTO RICO

**REGLAMENTO DE LA LEY DE DERECHO DE MULTIPROPIEDAD
Y CLUBES VACACIONALES DE PUERTO RICO**

INDICE		
<u>Artículo</u>	<u>Nombre</u>	<u>Página</u>
Artículo I	- Título	-1-
Artículo II	- Base legal	-1-
Artículo III	- Propósitos	-1-
Artículo IV	- Definiciones	-1-
Artículo V	- Solicitud de exención a tenor con la sección 1-105 (6) de la Ley	-2-
Artículo VI	- Término de un permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional bajo la sección 2-101 de la Ley	-4-
Artículo VII	- Solicitud de permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 2-102 de la Ley	-4-
Artículo VIII	- Gastos de inspección a tenor con la sección 2-105 de la Ley	-6-
Artículo IX	- Contenido del recibo de permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 2-106 de la Ley	-6-
Artículo X	- Cambios adversos importantes a tenor con la sección 2-107 (1) (g) de la Ley	-6-
Artículo XI	- Solicitud de permiso para una propiedad de derecho de multipropiedad existente a tenor con la sección 2-108 de la Ley	-7-
Artículo XII	- Cargos adicionales a tenor con la sección 2-111 de la Ley	-9-
Artículo XIII	- Opiniones sobre material publicitario a tenor con la sección 7-102 de la Ley	-10-
Artículo XIV	- Revocación o suspensión del permiso de plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 11-104 de la Ley	-10-
Artículo XV	- Cláusula de salvedad	-11-
Artículo XVI	- Vigencia	-11-

COMPAÑIA DE TURISMO DE PUERTO RICO

**REGLAMENTO DE LA LEY DE DERECHO DE MULTIPROPIEDAD
Y CLUBES VACACIONALES DE PUERTO RICO**

5378

Artículo I - Título

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento de la Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico".

Artículo II - Base legal

Este Reglamento se promulga en virtud de la facultad conferida a la Compañía de Turismo de Puerto Rico por el Artículo 5 de la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como la Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, el subcapítulo II de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la sección 11-101 de la Ley Núm. 252 de 26 de diciembre de 1995 conocida como la Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico (en adelante la "Ley").

Artículo III - Propósitos

Las disposiciones de este Reglamento están predicadas en la política pública de Puerto Rico de fomentar el desarrollo económico de nuestro país a través de la industria turística, promoviendo dicho desarrollo a través de la industria del derecho de multipropiedad y clubes vacacionales en nuestro país mediante el establecimiento de reglas bajo las cuales dicha industria deberá operar y, a la vez, proteger a los compradores de derechos en planes de derecho de multipropiedad y clubes vacacionales.

Artículo IV - Definiciones

Los términos y palabras usados en este Reglamento tendrán el significado adscrito a los mismos en la Ley, salvo que de otro modo aquí se disponga.

**Artículo V - Solicitud de exención a tenor con la sección 1-105
(6) de la Ley**

Todo desarrollador que ofrezca o disponga, o tenga la intención de ofrecer o disponer de derechos de multipropiedad y derechos vacacionales en un plan que comprenda veinte (20) o menos derechos de multipropiedad o derechos vacacionales (a menos que el desarrollador ofrezca o tenga la intención de ofrecer derechos de multipropiedad o derechos vacacionales adicionales en el mismo plan de derecho de multipropiedad o club vacacional) y cuya oferta no sea hecha o consumada con la intención o el propósito de evadir las disposiciones de la Ley, podrá solicitar de la Compañía que se le exima de tener que cumplir con las disposiciones de la Ley. Dicha solicitud deberá estar acompañada de los derechos de radicación indicados en el Artículo XII de este Reglamento, así como de una solicitud de exención que deberá contener la siguiente información y documentación:

- (a) Nombre, dirección principal y número de seguro social del peticionario.
- (b) Nombre y dirección del plan de derecho de multipropiedad o club vacacional.
- (c) Nombre y dirección de todos los socios y del socio gestor del peticionario si se trata de una sociedad y el nombre y dirección de todos los directores, oficiales y del agente residente del peticionario, si se trata de una corporación.
- (d) Hechos en que se basa la solicitud de exención.
- (e) Si el peticionario es:
 - (i) una corporación doméstica, deberá someter copia de su certificado de incorporación, así como, de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y una certificación reciente expedida por la división de corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico a los efectos de que dicha corporación ha

cumplido con el requisito de la radicación de todos los informes anuales que le exige la Ley General de Corporaciones.

- (ii) una corporación foránea, deberá someter evidencia de su autoridad para hacer negocios en Puerto Rico, copia de su certificado de incorporación, así como, de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y la certificación descrita en el inciso (i) anterior.
 - (iii) una sociedad civil o mercantil, deberá someter copia de la escritura de constitución de sociedad, y en el caso de una sociedad mercantil, una certificación del Registrador de la Propiedad a los efectos de que la misma está inscrita en el Registro Mercantil.
 - (iv) cualquier otro tipo de persona jurídica, deberá someter copia de los documentos que evidencien la existencia de la misma.
- (f) Certificaciones negativas de deuda de:
- (i) Negociado de contribución sobre ingresos del Departamento de Hacienda.
 - (ii) Negociado de arbitrios del Departamento de Hacienda.
 - (iii) Centro de recaudación de ingresos municipales.
 - (iv) Departamento del Trabajo.
 - (v) Fondo del Seguro del Estado.

La exención antes referida deberá ser solicitada a y obtenida de la Compañía por la persona que cualifique para dicha exención previo a la fecha en que dicha persona comience la oferta o disposición de derechos de multipropiedad o clubes vacacionales o, solicitada a la Compañía no más tarde de noventa (90) días a partir de la fecha de vigencia de la Ley en el caso de que dicha persona

ya se encuentre operando un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional al momento de la aprobación de la misma, según sea aplicable.

Artículo VI - Término de un permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional bajo la sección 2-101 de la Ley

El término de vigencia de un permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional será de tres (3) años a partir de la fecha de aprobación del mismo por la Compañía. Dicho permiso será renovable por términos adicionales de dos (2) años cada uno, previa solicitud a la Compañía a esos efectos.

Toda solicitud de renovación del término de vigencia de un permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional deberá ser radicada en la Compañía no más tarde de treinta (30) días antes de la fecha de vencimiento del término del permiso cuya renovación se solicita.

Artículo VII - Solicitud de permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 2-102 de la Ley

Además de la información y documentación requerida por la sección 2-102 de la Ley, la solicitud de permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional deberá incluir la siguiente información y documentación:

- (a) Nombre, dirección principal y número de seguro social del peticionario.
- (b) Nombre y dirección del plan de derecho de multipropiedad o club vacacional.
- (c) Nombre y dirección de todos los socios y del socio gestor del peticionario si se trata de una sociedad y el nombre y dirección de todos los directores, oficiales y del agente residente del peticionario, si se trata de una corporación.

- (d) Si el peticionario es:
- (i) una corporación doméstica, deberá someter copia de su certificado de incorporación, así como de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y una certificación reciente expedida por la división de corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico a los efectos de que dicha corporación ha cumplido con el requisito de la radicación de todos los informes anuales que le exige la Ley General de Corporaciones.
 - (ii) una corporación foránea, deberá someter evidencia de su autoridad para hacer negocios en Puerto Rico, copia de su certificado de incorporación, así como, de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y la certificación descrita en el inciso (i) anterior.
 - (iii) una sociedad civil o mercantil, deberá someter copia de la escritura de constitución de sociedad, y en el caso de una sociedad mercantil, una certificación del Registrador de la Propiedad a los efectos de que la misma está inscrita en el Registro Mercantil.
 - (iv) cualquier otro tipo de persona jurídica, deberá someter copia de los documentos que evidencien la existencia de la misma.
- (e) Certificaciones negativas de deuda de:
- (i) Negociado de contribución sobre ingresos del Departamento de Hacienda.
 - (ii) Negociado de arbitrios del Departamento de Hacienda.
 - (iii) Centro de recaudación de ingresos municipales.

- (iv) Departamento del Trabajo.
- (v) Fondo del Seguro del Estado.

Artículo VIII - Gastos de inspección a tenor con la sección 2-105 de la Ley

En el desempeño de su función reguladora de los planes de derecho de multipropiedad y clubes vacacionales, la Compañía tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad o propiedades pertenecientes a un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional y de contratar un consultor independiente para revisar el presupuesto del plan de derecho de multipropiedad o club vacacional.

De la Compañía ejercitar las facultades antes descritas, todos los gastos razonablemente incurridos por ésta en el ejercicio de las mismas, serán sufragados por el desarrollador del plan de derecho de multipropiedad o club vacacional correspondiente.

Artículo IX - Contenido del recibo de permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 2-106 de la Ley

Todo recibo de una copia del permiso para un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a ser obtenido por un desarrollador o vendedor de cada comprador antes del otorgamiento de su correspondiente contrato de compraventa, a tenor con la sección 2-106 de la Ley, deberá consignar de forma conspicua el siguiente aviso:

USTED NO DEBERA FIRMAR ESTE RECIBO HASTA TANTO USTED HAYA RECIBIDO Y LEIDO COPIA DEL PERMISO PARA UN PLAN DE DERECHO DE MULTIPROPIEDAD O CLUB VACACIONAL CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE MULTIPROPIEDAD, CLUB VACACIONAL O ALOJAMIENTO QUE LE HA SIDO OFRECIDO.

Artículo X - Cambios adversos importantes a tenor con la sección 2-107 (1) (g) de la Ley

No constituirá un cambio adverso importante en el plan de derecho de multipropiedad o club vacacional la terminación de cualquier afiliación entre un plan de derecho de multipropiedad o

club vacacional y un programa de intercambio siempre y cuando se cumpla con todas las siguientes condiciones:

- (a) el desarrollador le notifique a la Compañía de la terminación de dicho programa de intercambio por lo menos con veinte (20) días de antelación a la fecha propuesta para la terminación del mismo o a la fecha en que se comience a ofrecer un derecho de participación en un programa de intercambio sustituto a los miembros del programa de intercambio que está siendo terminado, lo que ocurra primero;
- (b) el desarrollador le evidencie a la Compañía que los derechos de los miembros del programa de intercambio que está siendo terminado serán totalmente reconocidos y salvaguardados en el programa de intercambio sustituto y que las nuevas obligaciones de dichos miembros no serán más onerosas bajo el plan de intercambio sustituto; y
- (c) la compañía de intercambio que ofrezca el programa de intercambio sustituto deberá cumplir con las disposiciones del Artículo VIII de la Ley.

Artículo XI - Solicitud de permiso para una propiedad de derecho de multipropiedad existente a tenor con la sección 2-108 de la Ley

Además de la información y documentación requerida por la sección 2-108 de la Ley, la solicitud para continuar operando un plan de derecho de multipropiedad existente deberá contener la siguiente información y documentación:

- (a) Nombre, dirección principal y número de seguro social del peticionario.
- (b) Nombre y dirección del plan de derecho de multipropiedad.
- (c) Nombre y dirección de todos los socios y del socio gestor del peticionario si se trata de una sociedad y el nombre y dirección de todos los directores, oficiales y del

agente residente del peticionario, si se trata de una corporación.

(d) Si el peticionario es:

(i) una corporación doméstica, deberá someter copias de su certificado de incorporación, así como de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y una certificación reciente expedida por la división de corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico a los efectos de que dicha corporación ha cumplido con el requisito de la radicación de todos los informes anuales que le exige la Ley General de Corporaciones.

(ii) una corporación foránea, deberá someter evidencia de su autoridad para hacer negocios en Puerto Rico, copia de su certificado de incorporación, así como, de cualesquiera enmiendas realizadas al mismo y la certificación descrita en el inciso (i) anterior.

(iii) una sociedad civil o mercantil, deberá someter copia de la escritura de constitución de sociedad, y en el caso de una sociedad mercantil, una certificación del Registrador de la Propiedad a los efectos de que la misma está inscrita en el Registro Mercantil.

(iv) cualquier otro tipo de persona jurídica, deberá someter copia de los documentos que evidencien la existencia de la misma.

(e) Certificaciones negativas de deuda de:

(i) Negociado de contribución sobre ingresos del Departamento de Hacienda.

(ii) Negociado de arbitrios del Departamento de Hacienda.

- (iii) Centro de recaudación de ingresos municipales.
- (iv) Departamento del Trabajo.
- (v) Fondo del Seguro del Estado.

Artículo XII - Cargos adicionales a tenor con la sección 2-111 de la Ley

Además de los cargos establecidos en la Ley, la Compañía cobrará los siguientes cargos por tramitar las solicitudes que se describen a continuación:

- | | |
|--|--|
| (a) Por cada solicitud de renovación de un permiso de plan de derecho de multipropiedad o club vacacional | \$250 |
| (b) Por cada enmienda solicitada al permiso de un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional para añadir o crear derechos de multipropiedad o derechos vacacionales adicionales | \$250 más \$3 por cada 7 días (o fracción de dicho término) de uso anual adicional disponible. |
| (c) Por cualquier otro tipo de enmienda al permiso de un plan de derecho de multipropiedad o club vacacional | \$250 |
| (d) Por cada solicitud de un certificado de exención al amparo de la sección 1-105 (6) de la Ley | \$500 |
| (e) Por la radicación por parte de la entidad administradora de la información descrita en la sección 6-105(5) de la Ley | \$50 |
| (f) Por la radicación por parte de una compañía de intercambio de la información descrita en la sección 8-102 de la Ley. | \$50 |
| (g) Por la emisión de la opinión descrita en el Artículo XIII de este Reglamento | \$250 |

Los cargos antes indicados, así como aquellos contenidos en la Ley, podrán ser revisados por la Compañía, de tiempo en tiempo, con el propósito de asegurarse que el ingreso que la Compañía genere mediante el recaudo de dichos cargos sea suficiente para cubrir los gastos de la Compañía relativos a la administración de la Ley y de este Reglamento.

Artículo XIII - Opiniones sobre material publicitario a tenor con la sección 7-102 de la Ley

Toda persona que se proponga utilizar materiales de publicidad, exceptuando los materiales de programas de intercambio, con relación al ofrecimiento, promoción o disposición de derechos de multipropiedad, derechos vacacionales o alojamientos en Puerto Rico podrá radicar en la Compañía un ejemplar de tales materiales y solicitar una opinión de ésta respecto al cumplimiento de estos materiales con lo dispuesto en la Ley. La Compañía podrá, pero no estará obligada a emitir dicha opinión. De optar la Compañía por emitir la referida opinión, la Compañía podrá cobrar la cantidad dispuesta en el Artículo XII de este Reglamento.

Artículo XIV - Revocación o suspensión del permiso de plan de derecho de multipropiedad o club vacacional a tenor con la sección 11-104 de la Ley

Un desarrollador cuyo permiso de plan de derecho de multipropiedad o club vacacional haya sido revocado o suspendido mediante una orden de la Compañía, luego de agotar todos los remedios administrativos disponibles, podrá solicitar la revisión judicial de dicha orden de conformidad con las disposiciones pertinentes del Reglamento número 4380 de la Compañía de Turismo conocido como Reglamento de Procedimiento Administrativo Uniforme de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, según el mismo pueda ser enmendado de tiempo en tiempo.


Artículo XV - Cláusula de salvedad

Si cualquier artículo, sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula o parte de este Reglamento fuese declarado inválido, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a esos efectos no invalidará el resto de este Reglamento quedando los efectos de dicha sentencia limitados al artículo, sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula o parte de este Reglamento que fuere declarado inválido, ilegal o inconstitucional.


Artículo XVI - Vigencia

Este Reglamento entrará en vigor tan pronto se cumpla con las disposiciones de la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Aprobado por la Junta de Directores y por el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico en San Juan, Puerto Rico, el 24 de enero de 1996.

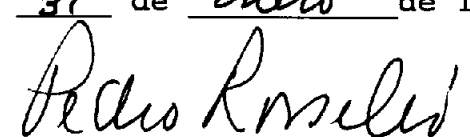


José E. Vélez
Presidente Interino
Junta de Directores
Compañía de Turismo de
Puerto Rico



Luis G. Fortuño
Director Ejecutivo
Compañía de Turismo de
Puerto Rico

APROBADO POR EL HONORABLE GOBERNADOR DE PUERTO RICO EN LA FORTALEZA, San Juan, Puerto Rico, el 31 de enero de 1996.



Pedro Rosselló
Gobernador de Puerto Rico

CERTIFICACION

5378

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, por la presente certifico que, para viabilizar la realización de proyectos turísticos en Puerto Rico los intereses públicos requieren, que el Reglamento de la Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico, a tenor con la Ley Núm. 252 de 26 de diciembre de 1995, empiece a regir sin la dilación que requieren las secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Núm. 170, por lo que le otorgo vigencia inmediata una vez radicado en la Oficina del Secretario del Departamento de Estado.

En San Juan, Puerto Rico a 3/ de enero de 1996.



PEDRO ROSSELLO
Gobernador