

labor realizada durante horas extras, según se definen éstas en la Ley núm. 379 de 15 de mayo de 1948, según enmendada,⁹ ni cuando el salario por hora que corresponda al trabajador en virtud de la legislación o decretos mandatorios, o en virtud de convenios colectivos o contratos de trabajo vigentes al 1 de junio de 1972, por la labor realizada durante las horas regulares iguale o supere el ingreso garantizado por esta ley.”

Sección 4.—Se enmienda el inciso (a) de la Sección 3 de la Ley núm. 141 de 29 de junio de 1969¹⁰ para que se lea como sigue:

“Sección 3.—

“(a) Los agricultores de caña pagarán de su propio peculio los salarios vigentes en virtud de los decretos federales, de decretos de la Junta de Salario Mínimo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o aquellos fijados directa o indirectamente por obligaciones contractuales, cualesquiera de ellos que resulte más alto, y adelantarán, asimismo, el pago del suplemento de ingreso. El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a través del Departamento de Agricultura resarcirá el gasto adicional aproximado en que incurrirán los cosecheros de caña en virtud del antedicho anticipo.”

Sección 5.—Se enmienda la Sección 4 de la Ley núm. 141 de 29 de junio de 1969,¹¹ para que se lea como sigue:

“Sección 4.—

“En lo relacionado con las reclamaciones y derechos que pudieran tener los obreros o trabajadores al amparo de esta ley, será de aplicación lo provisto en la legislación laboral vigente o que se apruebe en el futuro, incluyendo lo relativo a la utilización de procedimientos especiales, facultad para practicar investigaciones y términos prescriptivos. En las investigaciones concernientes al cumplimiento de lo provisto en esta ley o a las reclamaciones radicadas por obreros al amparo de la misma, el Secretario del Trabajo queda facultado, conforme a la legislación laboral vigente, para ordenar la producción de libros, documentos, nóminas o cualesquiera otros materiales necesarios a la investigación que se realice. Para velar por el fiel cumplimiento de esta ley el Secretario del Trabajo tendrá además las mismas facultades que se le confieren al Secretario en la Sección 7 de la misma.”

⁹ 29 L.P.R.A. secs. 271 a 288.

¹⁰ 29 L.P.R.A. sec. 2003(a).

¹¹ 29 L.P.R.A. sec. 2004.

Sección 6.—Se enmienda el inciso (c) de la Sección 9 de la Ley núm. 141 de 29 de junio de 1969,¹² para que se lea como sigue:

“Sección 9.—

“(a)

“(b)

“(c) Se autoriza al Secretario a utilizar hasta trescientos cincuenta mil (350,000) dólares de la asignación provista para cada año fiscal para cubrir los gastos administrativos que ocasione la ejecución de las disposiciones de esta ley. El personal que a tal fin sea nombrado por el Secretario estará en el servicio sin oposición.”

Sección 7.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 7 de junio de 1972.

Condohoteles—Ley de Usura; Exención

(P. de la C. 1546)

[NÚM. 6]

[Aprobada en 8 de junio de 1972]

LEY

Para eximir a las personas, naturales o jurídicas, que presten dinero para el financiamiento de apartamentos en condominios que han de destinarse a “Condohoteles”, de la llamada Ley de Usura y autorizar a la Compañía de Fomento de Turismo a promulgar reglamentos, no inconsistentes con esta ley estableciendo las normas a regir su función como una facilidad hotelera.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El incremento del turismo en el mundo hizo necesario y continúa haciendo necesario, la construcción de hoteles. No obstante, según transcurre el tiempo, el costo de operar hoteles ha ido en aumento, dándose el caso en algunas áreas que el alto costo de las habitaciones restringe la visita de personas en viajes de placer. Con el propósito de ofrecer alojamiento a un costo inferior que lo que

¹² 29 L.P.R.A. sec. 2009(c).

usualmente cobran los hoteles, han surgido ciertas áreas de intenso turismo (Florida, España), lo que se conoce como "Condohoteles". Estos son edificios en condominio, donde el dueño del apartamento (siempre pequeño) o de la habitación, la cede a un operador de todo el edificio para que lo arriende a transeúntes a base de días o semanas. El dueño, por lo general retiene el derecho a usar la habitación durante cierto período del año o cuando esté desocupada. El dueño recibe del operador un por ciento de las rentas cobradas. Los arreglos entre el dueño o condómines y los operadores del apartotel varían de sitio en sitio, pero en términos generales operan en la forma descrita.

Los apartoteles o condohoteles pueden cobrar tarifas más bajas que los hoteles por requerir menos gastos de operación ni tener que afrontar las grandes deudas que tienen que afrontar los hoteles para su construcción. La deuda en los apartoteles es distribuida entre los condómines. Sin embargo, el financiamiento de este tipo de condominio es costoso por el riesgo mayor que existe ya que no constituye la vivienda de los condómines como ocurre en los condominios clásicos. Por lo tanto, las instituciones de crédito no están dispuestas a prestar dinero al tipo de interés permisible en Puerto Rico de ocho (8) por ciento anual.

Es el propósito de esta legislación eximir a este tipo de condominio, apartotel, o condo-hotel (según se define en la ley), de las disposiciones de la llamada ley de usura, tanto en su aspecto civil como penal, al igual que ocurre con las corporaciones, con el propósito de facilitar y estimular la construcción de los mismos e impulsar el turismo al ofrecer tarifas más bajas que los hoteles.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—

Por la presente se exime de las disposiciones de la Ley núm. 92 de 6 de mayo de 1938,¹³ a toda persona, natural o jurídica, que como prestamista exija o reciba en o por cualquier contrato, convenio u obligación, directa o indirectamente, dinero a un tipo de interés mayor que el fijado en dicha ley, cuando dicho contrato, convenio u obligación tenga por objeto, y el dinero así obtenido a préstamo sea invertido en el financiamiento de un apartamento o habitación en un edificio construido o usado como "Condohotel", según se define este término más adelante en esta ley.

¹³ 33 L.P.R.A. secs. 1751 a 1754.

Artículo 2.—

Por la presente se exime de las disposiciones del Artículo 1649 del Código Civil 1930, según enmendado,¹⁴ los convenios especiales, contratos u obligaciones que fijen un tipo de interés mayor que en dicho Artículo se provee, cuando el monto del préstamo sea invertido en el financiamiento de un apartamento o habitación en un edificio "Condohotel", según se define este término más adelante en esta ley.

Artículo 3.—

Por "Condohotel" se entenderá un edificio o grupo de edificios construido expresamente para ser regido o que se convierta al régimen de propiedad horizontal a tenor con las disposiciones de la Ley núm. 104 aprobada el 25 de junio de 1958, según enmendada,¹⁵ el cual cumple con los requisitos de un hotel de turismo o comercial, que consista de apartamentos o habitaciones que sus dueños se comprometan a arrendarlos a una corporación u otra entidad jurídica, bajo aquellos términos y condiciones que acuerden, para ser dedicados, bajo una sola administración del edificio o edificios, al alojamiento de personas transeúntes a base de una renta o tarifa diaria o por un período mayor definido. El edificio o grupo de edificios podrá contener áreas comerciales, de oficinas y otro aprovechamiento consistente con el uso principal del mismo según aquí se define y no menos del cincuenta por ciento (50%) de los apartamentos o habitaciones del mismo deberán dedicarse al alojamiento de personas transeúntes antes mencionado.

Artículo 4.—

Cualquier edificio ya construido que se administra de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y destinado inicialmente para vivienda, debe tener el concurso unánime de todos los condómines, que usan su apartamiento como vivienda para poder convertirse en condohotel.

Artículo 5.—

La Compañía de Fomento de Turismo, de acuerdo con la Ley núm. 10 del 18 de junio de 1970,¹⁶ queda por la presente autorizada a promulgar reglamentos, no inconsistentes con esta ley, estableciendo aquellas normas que estime aconsejables para que los condo-

¹⁴ 31 L.P.R.A. sec. 4591.

¹⁵ 31 L.P.R.A. secs. 1291 a 1291s, 1292 a 1292m, 1293 a 1293k.

¹⁶ 23 L.P.R.A. secs. 671 a 671t.

hoteles cumplan su función como una facilidad hotelera especial que tiendan a promover el turismo.

Artículo 6.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 8 de junio de 1972.

Servicio Público—Taxímetros; Medallón

(P. de la C. 1557)

[NÚM. 7]

[*Aprobada en 8 de junio de 1972*]

LEY

Para facultar a la Comisión de Servicio Público de Puerto Rico a otorgar a los concesionarios de franquicias o autorizaciones para operar taxímetros, un medallón en representación de dicha franquicia o autorización; autorizar a los tenedores de medallones a efectuar transacciones con las mismas; disponer todo lo relacionado con la implementación de esta ley y establecer penalidades y multas administrativas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los operadores independientes de taxímetros, así como los integrantes de empresas cooperativas y otras empresas que se dedican a la operación de taxímetros, prestan un indispensable servicio público que, conlleva grandes sacrificios personales y poca remuneración.

La Comisión de Servicio Público solamente concede una autorización o franquicia para operar taxímetros a aquellos ciudadanos o empresas que demuestran reunir todos los requisitos de idoneidad ciudadana para operar una empresa de servicio público. Estas franquicias, por su propia naturaleza de exclusividad y bajo la premisa de que pertenecen al Estado, no pueden ser gravados o enajenadas sin la previa autorización de la Comisión. Así lo establece el Artículo 25 de la Ley de Servicio Público.¹⁷ No obstante, la Comisión ha adoptado como norma el no autorizar la enajenación o

¹⁷ 27 L.P.R.A. sec. 1112.

gravamen de las franquicias, temiendo que esto pueda propiciar la formación de monopolios u oligopolios, y teniendo, además, que en una u otra forma, la autorización para enajenar o gravar una franquicia, obre en perjuicio del mejor interés público.

Por tal circunstancias, los concesionarios de franquicias, esforzados obreros del volante, que operan un medio de trabajo que se deteriora fácilmente, confrontan serios inconvenientes para conseguir el financiamiento necesario para reparar o reemplazar sus vehículos de motor o para resolver problemas económicos que puedan surgir en su núcleo familiar.

Debe pues, permitírseles la utilización de sus franquicias en forma tal que puedan disfrutar de un nivel de vida adecuado, asegurando a la vez, que no se desvirtúe el principio de interés público bajo el cual fueron concedidas.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—

(a) Toda persona natural o jurídica a quien la Comisión de Servicio Público le expida o le haya expedido una autorización o franquicia para operar un taxímetro o empresa de taxímetros podrá solicitar de la Comisión que le otorgue un medallón en representación de dicha autorización o franquicia.

(b) El medallón consistirá de una placa de metal en la cual estará estampado el sello oficial de la Comisión, el número de la franquicia que representa y la fecha de expedición de la misma.

(c) Bajo ninguna circunstancia podrá alterarse el número de la franquicia o la fecha de expedición que aparezcan grabados en la faz del medallón o mutilar éste en forma tal, que no se distingan dicho número y fecha.

(d) Toda solicitud deberá ir acompañada de veinticinco (25) dólares en dinero efectivo, giro postal o cheque certificado.

Artículo 2.—

El medallón así otorgado, podrá ser enajenado o gravado, previa autorización de la Comisión y solamente por el tenedor. En ningún caso, la Comisión autorizará más de tres (3) transacciones de gravamen anualmente, las cuales en total en cualquier año, no podrán exceder la cantidad de cinco mil (5,000) dólares.

Artículo 3.—

La Comisión no autorizará la enajenación o el gravamen de un medallón, a menos que se le suministre prueba convincente de que la