

(P. de la C. 1237)

LEY

15^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 3^{era} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 31
(Aprobada en 23 de enero de 2006)

Para añadir un inciso (g) y enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar los Negocios de Hospedaje para Estudiantes", a los fines de requerir que en los contratos de arrendamiento se certifique que el hospedaje cumple con lo dispuesto en la referida Ley y con el Reglamento del Departamento de Asuntos del Consumidor para el Negocio de Hospedaje para Estudiantes, y que se ha informado al arrendatario sobre la disponibilidad de la Ley y el Reglamento y la conveniencia de revisar y discutir ambos documentos al momento de la otorgación del contrato; añadir un nuevo Artículo 14 para prohibir la contratación para el alquiler de apartamentos en edificios, parte de un edificio, vivienda o establecimiento que opere como hospedaje y no cuente con las licencias y permisos requeridos por ley y reglamentos; añadir un nuevo Artículo 15 a los fines de establecer penalidades por violaciones a esta Ley, y para reenumerar el Artículo 14 como nuevo Artículo 16 de dicha Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Datos recopilados por el Consejo de Educación de Puerto Rico demuestran que 206,791 estudiantes universitarios están matriculados en instituciones de educación superior de Puerto Rico. De éstos, 107,169 estudiantes eligieron realizar sus estudios en la Zona Metropolitana mientras que 99,622 estudian en diversas instituciones a través de la Isla. Con su matrícula, surge a la vez la necesidad de proveer lugares de hospedaje cercanos a dichas instituciones para atender la demanda de vivienda de los estudiantes residentes en municipios distantes de éstas.

Con la aprobación de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, la Asamblea Legislativa atendió la necesidad de establecer parámetros para reglamentar el establecimiento de hospedajes que garanticen condiciones de seguridad, higiene y espacio a sus inquilinos, bajo supervisión gubernamental. A esos fines, se facultó al Departamento de Asuntos del Consumidor como el organismo responsable de expedir licencias a los negocios de hospedaje para estudiantes y velar por la operación de éstos. También se dispuso que ninguna persona podrá dedicarse a operar un negocio de hospedaje para estudiantes sin haber obtenido una licencia a esos fines, la cual deberá ser colocada en un sitio visible y renovada cada año. Además, deberá cumplir con el requisito de certificación del Departamento de Salud y del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

Estudios recientes reflejan que la cantidad de hospedajes para estudiantes ha aumentado de forma vertiginosa en toda la Isla tras identificarse que aproximadamente 120,000 estudiantes requieren facilidades de vivienda. Diversos sectores han traído a nuestra atención malas condiciones de vida en los hospedajes, altos costos, ausencia de mantenimiento e higiene y falta de seguridad, además de un aumento dramático de propietarios que establecen hospedajes clandestinos evadiendo así el cumplimiento de la Ley Núm. 48 y del Reglamento aprobado por el Departamento de Asuntos del Consumidor para reglamentar este negocio.

El propósito de esta Ley es requerir que en los contratos de arrendamiento se certifique que el hospedaje cumple con lo dispuesto en la Ley Núm. 48 y con el Reglamento del Departamento de Asuntos del Consumidor para el negocio de hospedaje para estudiantes, requerir que se certifique haber informado al arrendatario sobre la disponibilidad de la Ley y el Reglamento y la conveniencia de revisar y discutir ambos documentos al momento de la otorgación del contrato de arrendamiento, añadir un nuevo Artículo para prohibir la otorgación de contratos para el alquiler de apartamentos en edificios, parte de un edificio, vivienda o establecimiento que opere como hospedaje y no cuente con las licencias y permisos requeridos por Ley y Reglamentos y facultar expresamente al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor a penalizar la conducta irresponsable e ilegal de aquellas personas que operan clandestinamente este negocio. Con ello, esta Asamblea Legislativa pretende erradicar la proliferación de hospedajes clandestinos y velar por el fiel cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables, así como garantizar a nuestros jóvenes estudiantes que los hospedajes en Puerto Rico cumplen con todo requisito de Ley para operar en términos de licencias, permisos, seguridad y salubridad.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se añade un inciso (g) y se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 8.-

Los reglamentos que adopte el Departamento deberán especificar, entre otros, los siguientes requisitos que deberán satisfacer los negocios de hospedaje para estudiantes:

- (a) ...
- (g) Todo contrato de arrendamiento deberá contener una cláusula que certifique que el hospedaje cumple con las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, y con el Reglamento del Departamento de Asuntos del Consumidor para el Negocio de Hospedaje para Estudiantes. Además, deberá certificar haber informado al arrendatario sobre la disponibilidad de la Ley y el Reglamento y la conveniencia de revisar y discutir ambos documentos al momento de la otorgación de dicho contrato.

Los requisitos enumerados en este Artículo le aplicarán a cualquier apartamento identificado por el Departamento como una sola unidad, que sea subarrendada como hospedaje individual para estudiantes. Igualmente le serán aplicables las disposiciones del Artículo 13 de la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos al Consumidor”.

Artículo 2.-Se añade un nuevo Artículo 14 a la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 14.-

Se prohíbe el otorgamiento de contratos para el alquiler de apartamentos en edificios, parte de un edificio, vivienda o establecimiento que opere como hospedaje, y no cuente con las licencias y permisos requeridos por Ley y Reglamento.”

Artículo 3.-Se añade un nuevo Artículo 15 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 15.-

Cualquier persona que viole cualquier Artículo de esta Ley podrá ser sancionada por el Secretario con las penalidades y sanciones administrativas dispuestas, que incluyen la imposición de multa que no excederá diez mil (10,000) dólares, por infracción, a tenor con la facultad concedida por el Artículo 18 de la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos al Consumidor”.”

Artículo 4.-Se renumera el Artículo 14 que dispone para la vigencia de la Ley, como Artículo 16 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada.

Artículo 5.-Esta Ley entrará en vigor noventa (90) días después de su aprobación.

.....
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: 1 de febrero de 2006

Firma: María D. Díaz Rodríguez