

Servicios Generales—Contratos de Arrendamiento de Locales

(P. de la C. 1925)

[NÚM. 50]

[Aprobada en 19 de mayo de 1976]

LEY

Para enmendar el inciso (c) del Artículo 22 de la Ley núm. 164 de 23 de julio de 1974, a los fines de eximir a las oficinas o dependencias del Estado Libre Asociado en los Estados Unidos Continentales y otros países en el extranjero de la aplicación de lo dispuesto en dicho inciso respecto a la duración de los contratos de arrendamiento de locales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las oficinas y dependencias gubernamentales del Estado Libre Asociado en los Estados Unidos Continentales, han venido confrontando problemas en lo que se refiere al arrendamiento de locales para uso oficial de dichas oficinas.

El problema consiste en que es práctica reiterada en el mercado de bienes raíces, el que se exija por parte del arrendador como condición la concertación de contratos de arrendamiento por términos de duración mayores de cinco años, en consideración a la inversión de dinero que el arrendador debe realizar en la habilitación de los locales de acuerdo con las necesidades de cada oficina en particular.

Esta condición se encuentra en contraposición a la Ley núm. 164 de 23 de julio de 1974 a los efectos de que los contratos de arrendamiento para uso oficial no serán por períodos mayores de cinco (5) años, las oficinas de distintas agencias del Estado Libre Asociado, ubicadas en la ciudad de Nueva York y otras partes de los Estados Unidos, se ven impedidas de concertar acuerdos económicos ventajosos y del disfrute de locales más espaciosos y mejor situados en atención a los servicios que éstos prestan y las funciones que llevan a cabo.

Por tales motivos se propone enmendar la Ley núm. 164, de 23 de julio de 1974, a los fines de eximir a las oficinas y dependencias del Estado Libre Asociado localizadas en los Estados Unidos y otros países del extranjero de los requisitos fijados en dicha ley en

cuanto al término de duración de los contratos de arrendamiento para uso oficial.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Por la presente se enmienda el inciso (c) del Artículo 22 de la Ley núm. 164 de 23 de julio de 1974,⁸⁹ para que lea como sigue:

“Artículo 22.—Programa de Asesoramiento para el Uso de Espacio y Arrendamiento de Oficinas.

(a) Ningún departamento o agencia del gobierno de Puerto Rico, creado o que se creare en el futuro, podrá mudarse o adquirir nuevos locales para instalación de oficinas o cualquier otro propósito sin obtener la previa aprobación de la Administración. Esta podrá excluir de la aprobación antes dispuesta, aquellas agencias, tipos y clases de locales o municipios, y hacer cualquier otra exclusión que determine conveniente.

El Administrador deberá tomar en consideración, entre otros, los siguiente factores en la aprobación de un arrendamiento de local:

- (1) Necesidad de la agencia a tono con:
 - (a) Programas, personal y equipo existente y proyectado.
 - (b) Condiciones físicas del local propuesto en comparación con el que se ocupa.
 - (c) Adecuada ubicación de la agencia según los programas de trabajo que realiza y sus responsabilidades básicas.
 - (d) Que el espacio que interesa la agencia corresponda al que realmente necesita y considerando necesidades futuras razonablemente previsibles.

(2) Que la asignación, distribución y utilización de espacio faciliten el que los servicios se presten en forma efectiva y conveniente para el público y, que se provean adecuadas condiciones de trabajo para los empleados.

(3) La determinación del costo deberá hacerse en consideración a los métodos más económicos compatibles con el interés del Gobierno en que los servicios se brinden efectivamente. Se asegurará de que en cada arrendamiento propuesto el organismo interesado realizó negociaciones para conseguir el canon más razonable posible.

⁸⁹ 3 L.P.R.A. sec. 933g(c).

En los casos de mudanza esta disposición será aplicable únicamente cuando la renta de los nuevos locales a adquirirse sea mayor que la renta pagada por dichos departamentos y agencias en los locales que ocupa[n].

(b) El Secretario de Hacienda no autorizará desembolsos para el pago de renta de nuevos locales adquiridos para instalar oficinas y otros propósitos, a menos que el arrendamiento de dichos locales haya sido previamente aprobado por el Administrador o su representante según lo dispuesto en el párrafo (a).

(c) Se autoriza a los Secretarios de Departamentos de la Rama Ejecutiva y a los directores y administradores de las dependencias y organismos del Estado Libre Asociado a otorgar contratos de arrendamiento de locales para uso oficial por términos mayores de un año (1), pero que no excedan de cinco (5) años. El otorgamiento de estos contratos estará sujeto a la aprobación del Secretario de Hacienda, previa recomendación del Administrador. La intervención del Secretario de Hacienda será exclusivamente en cuanto a la necesidad y conveniencia que exista para otorgar el contrato. Disponiéndose que en lo concerniente a las oficinas y dependencias gubernamentales del Estado Libre Asociado localizadas en los Estados Unidos y otros países del extranjero, se podrán otorgar contratos de arrendamiento por el término que se considere necesario y conveniente hasta un máximo de diez (10) años sujeto a las demás disposiciones de la ley.”

Sección 2.—Esta ley por ser urgente y necesaria comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 19 de mayo de 1976.

Código Civil—Sociedad de Gananciales; Reciprocidad en Derechos
(P. de la C. 44)

[NÚM. 51]

[Aprobada en 21 de mayo de 1976]

LEY

Para enmendar los Artículos 91, 93, 1308 y 1313, y para derogar los Artículos 1312 y 1333 del Código Civil de Puerto Rico, según enmendado.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmiendan los Artículos 91, 93, 1308 y 1313 del Código Civil de Puerto Rico según enmendado, para que se lean como sigue:

“Artículo 91.—⁹⁰Administrador de bienes conyugales.—

Ambos cónyuges serán los administradores de los bienes de la sociedad conyugal, salvo estipulación en contrario, en cuyo caso uno de los cónyuges otorgará mandato para que el otro actúe como administrador de la sociedad.

Las compras que con dichos bienes haga cualquiera de los cónyuges serán válidas cuando se refieran a cosas destinadas al uso de la familia o personales de acuerdo con la posición social y económica de ésta. Disponiéndose que cualquiera de los cónyuges podrá efectuar dichas compras en efectivo o a crédito.

Enajenación de bienes.—Los bienes inmuebles de la sociedad conyugal no podrán ser enajenados o gravados, bajo pena de nulidad, sino mediante el consentimiento escrito de ambos cónyuges. Nada de lo antes dispuesto se interpretará a los efectos de limitar la libertad de los futuros cónyuges de otorgar capitulaciones matrimoniales.”

“Artículo 93.—⁹¹Representante de la sociedad conyugal.—

Salvo lo dispuesto en el Artículo 91,⁹² cualquiera de los cónyuges podrá representar legalmente a la sociedad conyugal. Cualquier acto

⁹⁰ 31 L.P.R.A. sec. 284.

⁹¹ 31 L.P.R.A. sec. 286.

⁹² 31 L.P.R.A. sec. 284.