

(P. del S. 792)

LEY 085
13 DE AGOSTO DE 1994

Para enmendar el inciso (d) del Artículo 2 de la Ley Núm. 130 de 13 de junio de 1967, según enmendada, a los fines de restituir aquella parte del texto que quedara sin efecto por virtud de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la aprobación de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, esta Asamblea Legislativa aprobó una nueva "Ley para Reglamentar el Negocio de Bienes Raíces y la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico". Del historial legislativo de dicha ley se colige que uno de sus propósitos fue revisar las disposiciones legales que regulan el negocio de corretaje de bienes raíces en Puerto Rico y agruparlas en una sola ley que redunde en beneficio de los consumidores y de los vendedores, corredores y empresas de bienes raíces. Como parte de la revisión antes mencionada, la referida Ley Número 10 introdujo enmiendas al inciso (d) de la Ley Núm. 130 de 13 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Oficial de Construcción". Los poderes y facultades de dicha Oficina al presente recaen en el Departamento de Asuntos del Consumidor.

La enmienda efectuada al inciso (d) del Artículo 2 de la Ley 130, antes citada, tuvo como propósito excluir a los corredores de bienes raíces de la definición del término "urbanizador o constructor". Por tanto, aquéllos no estarán cubiertos por las disposiciones de dicha ley que le sean de aplicación a los constructores o urbanizadores.

No obstante, la forma y manera en que se redactó la enmienda a este inciso (d) tuvo el efecto de dejar sin efecto los tres (3) párrafos finales de dicha definición. Como del historial legislativo de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994 no surge que ese fuera el propósito de la enmienda, esta Asamblea Legislativa considera que debe rectificar el texto de dicho inciso para restituir aquellos párrafos que fueran eliminados inadvertidamente durante el trámite legislativo. Toda vez que la Ley Número 10 entrará en vigor el próximo 24 de julio de 1994, también se considera apropiado que la presente legislación sea efectiva en esa misma fecha.

Decretase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.- Se enmienda el inciso (d) del Artículo 2 de la Ley Núm. 130 del 13 de junio de 1967, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 2.- Definiciones

(a) ...

(d) "Urbanizador o Constructor" significará toda persona que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización para vivienda, o de la construcción en grande escala de viviendas, bien del tipo individual o multipisos. El término no incluye al corredor de bienes raíces, por lo cual éste no será responsable por los defectos de construcción de las viviendas construidas y cubiertas por esta Ley.

Incluye a quien asuma la responsabilidad total para la presentación ante la Junta de Planificación de consultas de ubicación y uso de terrenos, y ante la Administración de Reglamentos y Permisos del desarrollo preliminar, planos preliminares y finales para la construcción de las obras en un predio extenso de terreno que habrá de lotificarse para la construcción de viviendas (unifamiliares o multifamiliares), o que comisione a otros para realizar cualesquiera de tales actividades.

Además incluye a quien desarrolle parcelas o lotes de terreno en número mayor que el permitido como lotificación simple según las leyes y reglamentos de la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, o a quien construya casas o apartamentos para la venta, arrendamiento, u otro uso, en número mayor de veinte (20) como un solo proyecto.

No incluirá a los Gobiernos de los Estados Unidos, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus subdivisiones políticas, las corporaciones públicas ni a los municipios."

Sección 2.- Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, pero sus efectos se retrotraerán al 24 de julio de 1994.

.....

Presidente del Senado

.....

Presidente de la Cámara