

cualesquiera otros bonos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico anteriormente autorizados.

Artículo 12.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 12 de junio de 1967.

Oficina del Oficial de Construcción—Creación

(Sust. al P. del S. 268)

[NÚM. 130]

[Aprobada en 13 de junio de 1967]

LEY

Para proteger a los compradores de vivienda; creando la Oficina del Oficial de Construcción adscrita a la Administración de Renovación Urbana y Vivienda y disponiendo sus poderes y facultades; reglamentar la industria de la construcción de vivienda; autorizando la expedición de licencia a urbanizadores y constructores de vivienda y disponiendo los requisitos para su expedición; disponiendo la prestación de una fianza; definiendo prácticas indeseables en el negocio de la construcción; reglamentando los contratos de opción y compraventa; autorizando la radicación, investigación y adjudicación de querellas; disponiendo la celebración de vistas administrativas; autorizando la imposición de multas y penalidades; disponiendo para la revisión judicial; y para asignar fondos a tales efectos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los principios cardinales del Propósito de Puerto Rico es que cada familia puertorriqueña tenga un hogar propio. Tal hogar debe ser uno adecuado que responda a las necesidades, aspiraciones y recursos económicos de nuestros conciudadanos, y que le permita desarrollar y disfrutar a plenitud su vida familiar y comunal.

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, consciente de esta aspiración, ha venido proveyendo diversos mecanismos que viabilizan la consecución de este objetivo, facilitando la construcción

de viviendas a bajo costo, evitando la especulación en la adquisición y uso de los terrenos, dando mayores incentivos para la construcción y proveyendo una planificación que armonice la maximización de los diversos intereses de los ciudadanos.

Durante los últimos años Puerto Rico ha experimentado un acelerado desarrollo económico. Ello ha permitido que un mayor número de personas puedan lograr el objetivo de poseer su propio hogar. Como resultado de esta situación se ha creado un mercado de viviendas donde las reglas de la oferta y demanda operan libremente. En muchos casos el ciudadano que anhela vivamente la posesión y disfrute de su propio hogar, como ente más débil, es objeto de prácticas indeseables en el negocio de la construcción, que menoscaban el principio mismo de que un mayor número de personas adquiera una vivienda propia y adecuada.

Corresponde a nuestro Gobierno proteger a sus ciudadanos contra tales prácticas a fin de garantizar que la política pública de que cada familia tenga un hogar propio y adecuado se cumpla a plenitud en todos sus aspectos. Es por esto que se hace necesario proteger adecuadamente a los compradores de viviendas, prevenir prácticas indeseables en el negocio de la construcción, regular los contratos de construcción y crear una oficina que se ocupe de promover los objetivos de esta ley.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—TÍTULO CORTO

Esta ley se conocerá como “Ley de la Oficina del Oficial de Construcción adscrita a la Administración de Renovación Urbana y Vivienda”.

Artículo 2.—DEFINICIONES

- (a) “Persona” significará cualquier persona natural o jurídica.
- (b) “Oficina” significará la Oficina del Oficial de Construcción adscrita a la Administración de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.
- (c) “Oficial de Construcción” significará la persona encargada de dirigir la Oficina que por esta ley se crea.
- (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.

Incluye a quien asuma la responsabilidad total para la presentación ante la Junta de Planificación de consultas de ubicación y uso de terrenos, 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.

No incluye a quien desarrolle parcelas o lotes de terreno en número menor que el permitido como lotificación simple según las leyes y reglamentos de la Junta de Planificación, o a quien construya casas o apartamentos para la venta, arrendamiento, u otro uso, en número menor de 20 como un solo proyecto.

Tampoco incluirá a los gobiernos de los Estados Unidos, del Estado Libre Asociado, sus subdivisiones políticas, las corporaciones públicas ni a los municipios.

Artículo 3.—CREACIÓN DE LA OFICINA DEL OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN

(a) Por la presente se crea adscrita a la Administración de Renovación Urbana y Vivienda, creada en virtud de la Ley núm. 88 de 22 de junio de 1957, según enmendada,^{82.3} la Oficina del Oficial de Construcción. El Gobernador nombrará el Oficial de Construcción con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico por el término de cuatro (4) años, el cual permanecerá en su cargo hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión. El Gobernador podrá separar de su cargo al Oficial de Construcción previa notificación y audiencia, por conducta desordenada, incorrecta o negligencia en el desempeño de las funciones de su empleo.

(b) El Oficial de Construcción devengará un sueldo anual de dieciséis mil (16,000) dólares.

(c) El Oficial de Construcción promulgará los reglamentos que sean necesarios y propios para la ejecución de esta ley, previa celebración de vistas públicas en la que se le dé oportunidad al público para expresarse en torno a los mismos. Este requisito no será de aplicación a reglamentos de carácter interno. La fecha, hora y sitio de celebración de dichas vistas será anunciada en dos periódicos de circulación general con no menos de quince (15) días de anticipación. Los reglamentos aprobados en virtud de esta disposición tendrán fuerza de ley una vez se cumpla con lo dispuesto en

^{82.3} 17 L.P.R.A. secs. 21 a 24.

la Ley núm. 112 de 30 de junio de 1957, según enmendada.^{82.4} Así también adoptará un sello oficial, el cual se estampará en toda licencia que expida a tenor con las disposiciones de esta ley y en los documentos oficiales que otorgue.

(d) La Oficina del Oficial de Construcción radicará en la ciudad de San Juan, pero el Oficial de Construcción podrá ejercer todos o cualquiera de sus poderes u obligaciones en cualquier lugar de Puerto Rico.

(e) Cualquier poder, deber, facultad o función conferida o fijada al Oficial de Construcción en esta ley o en los reglamentos que bajo las disposiciones de la misma se aprobaran podrá ejercerse, cumplirse o desempeñarse por un representante del mismo a nombre de éste y por su autoridad delegada.

Artículo 4.—FUNCIONES DEL OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN

(a) El Oficial de Construcción será el funcionario ejecutivo de la Oficina y dedicará todo su tiempo a los deberes y obligaciones de su cargo, y durante su incumbencia no se dedicará a ningún negocio privado ni al ejercicio de su particular profesión u oficio.

(b) Nombrará el personal necesario para cumplir y llevar a cabo las funciones y obligaciones que se establecen en esta ley y a tales fines podrá también contratar todos aquellos servicios profesionales y de consulta que estimare pertinente. El Oficial de Construcción designará la persona que le sustituirá provisionalmente en caso de enfermedad o ausencia. Todo el personal de la Oficina estará comprendido en el Servicio Exento. El Oficial de Construcción preparará y promulgará un Reglamento de Personal.

(c) Expedirá o revocará, según sea el caso, la licencia a urbanizadores o constructores, y llevará los registros necesarios y emitirá las órdenes y notificaciones que la ley autoriza.

(d) Llevará a cabo las investigaciones e inspecciones que considere convenientes y necesarias a iniciativa propia o mediante querrela presentada de acuerdo con esta ley para determinar si una persona ha dejado de cumplir con las disposiciones de la misma y para obtener información útil a la administración de cualquiera de sus disposiciones.

(e) Velará por que los Contratos de Opción o de Compraventa de Vivienda, otorgados entre las partes, cumplan con las disposiciones de esta ley sobre dichos contratos.

^{82.4} 3 L.P.R.A. secs. 1041 a 1059.

(f) Investigará y examinará a los urbanizadores y constructores dedicados al negocio de la construcción de viviendas a los fines de determinar si están cumpliendo con las disposiciones de esta ley. Los resultados de dicha investigación serán remitidos al Secretario de Justicia, si procediere, para la acción correspondiente.

(g) Investigará y tomará acción, si procediere, en relación con las querellas sobre prácticas indeseables que más adelante se señalan.

(h) Proveerá orientación a los compradores de viviendas que lo soliciten, en aspectos tales como la naturaleza de los documentos legales preparados para su firma, explicación de su significado y sus derechos y obligaciones como comprador y dueño de la propiedad.

(i) Intervendrá en los procedimientos encaminados a la disolución de corporaciones dedicadas al negocio de la urbanización o construcción a los efectos de que cumplan con las responsabilidades que exige esta ley. El Secretario de Estado notificará al Oficial de Construcción enviándole una copia de cada solicitud de disolución.

(j) Podrá investigar las operaciones, transacciones, cuentas, archivos, documentos y capital de todo urbanizador o constructor a los efectos de determinar si cumple con los requisitos de licencia. Toda persona así investigada, sus funcionarios, empleados, agentes, y representantes, deberá presentar y facilitar al Oficial de Construcción las cuentas, expedientes, documentos y archivos, capital y asuntos en su poder, o bajo su dominio relativos a la materia objeto de esta investigación.

(k) Conservará en forma permanente las actas y los legajos de sus procedimientos, vistas, investigaciones e inspecciones y archivará dichos documentos en su Oficina. Tales documentos estarán sujetos a inspección del público en la forma que se disponga por reglamento.

(l) Rendirá anualmente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa un informe de sus actividades durante el año anterior, con las recomendaciones que, a su juicio, fuesen aconsejables.

(m) Tendrá facultad, para evitar que cualquier persona se dedique a cualquiera de las prácticas indeseables de construcción.

(n) Tendrá derecho a solicitar y a recibir asesoramiento técnico de las agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a los fines de cumplir con los propósitos de esta ley.

(o) Podrá requerir mediante reglamento, a los urbanizadores y constructores, que lleven todos aquellos libros, récords, cuentas,

actas y archivos relacionados con sus operaciones y transacciones, que sean necesarios para la implementación de esta ley.

Artículo 5.—LICENCIA

(a) Nueve meses a partir de la fecha de la vigencia de esta ley, será ilegal que un urbanizador o constructor se dedique al negocio de la construcción de viviendas en Puerto Rico, sin la previa obtención de una licencia expedida de conformidad con las disposiciones de esta ley. Toda licencia así expedida vencerá tres (3) años a partir de la fecha de su expedición, y podrá ser renovada por igual término siempre que se cumpla con los requisitos de esta ley. La licencia expedida a un urbanizador o constructor será intransferible y cuando la misma sea expedida a una persona jurídica, los cambios en el control de ésta deberán notificarse al Oficial de Construcción, quien podrá requerir la expedición de una nueva licencia. Para los fines de este inciso el término "control" significa la facultad para directa o indirectamente, dirigir o influir decisivamente en la administración o las normas de la persona jurídica.

(b) El Oficial de Construcción podrá expedir licencias provisionales por dos (2) años a toda persona que cualifique conforme a las disposiciones de esta ley, pero que no tenga experiencia previa en Puerto Rico en el negocio de la urbanización o construcción.

(c) No se expedirá por el Oficial de Construcción ninguna licencia a urbanizador o constructor de vivienda que no acepte hacerse responsable por la totalidad de los proyectos a ejecutarse por él. A dicha persona se le expedirá la licencia y ella responderá por los defectos de construcción de las viviendas.

(d) Los derechos a pagarse por la expedición de las licencias autorizadas por este artículo se fijan en setenta y cinco (75) dólares para la regular de tres (3) años y en cincuenta (50) dólares para la provisional de dos (2) años.

Artículo 6.—REQUISITOS PARA LA LICENCIA

Todo urbanizador o constructor que tenga que obtener o renovar una licencia permanente o provisional para dedicarse al negocio de la urbanización o construcción de viviendas en Puerto Rico, deberá radicar una solicitud bajo juramento en los formularios que a tales efectos adopte y provea el Oficial de Construcción en la que informe, en adición a lo que por reglamento se requiera, lo siguiente:

(a) Nombre y dirección del solicitante; direcciones de todos los socios gestores de la firma, si se tratase de una sociedad; nombres

y direcciones de todos los directores, funcionarios y del agente residente, si se tratase de una corporación.

(b) Copia certificada de la Escritura de Constitución de la Sociedad o del Certificado de Incorporación tal como era a la fecha de la radicación de la solicitud.

(c) Proyectos de urbanización o construcción que realiza o se propone realizar, de conocerse este último hecho.

(d) Evidencia de que el solicitante tiene los conocimientos técnicos necesarios en los proyectos que realiza o se propone realizar, así también como el número, clase y tipo de proyectos construidos con anterioridad a la fecha de su solicitud y el valor de los mismos.

(e) Capital y crédito disponible.

(f) Información que demuestre que el solicitante tiene una organización capaz de proveer servicios posteriores a la entrega de la urbanización o construcción.

En el caso de licencias provisionales no se exigirá que informe los proyectos de urbanización o construcción que ha realizado en Puerto Rico.

Artículo 7.—CAUSAS PARA REVOCACIÓN DE LICENCIA

Cuando el Oficial de Construcción, previa notificación y celebración de vista administrativa, determinare que un urbanizador o constructor que posee una licencia bajo las disposiciones de esta ley, ha incurrido en cualesquiera de las acciones u omisiones que a continuación se disponen, podrá revocar dicha licencia mediante orden al efecto. La revocación de licencia, cuando ocurra, se publicará por el Oficial de Construcción en un periódico de circulación general para conocimiento público.

Las causas de revocación son las siguientes:

(a) Suplir información incorrecta sobre un aspecto material al solicitar la licencia.

(b) No llevar récords de su labor como urbanizador o constructor de vivienda, según se disponga por reglamento.

(c) Construir en forma incompetente o crasamente negligente cualquier urbanización o conjunto de vivienda.

(d) No acatar las disposiciones de una orden del Oficial de Construcción, final y firme, ordenándole la reparación de defectos de construcción en una vivienda, o imponiéndole una multa administrativa.

(e) Cometer cualquier acto intencional o fraudulento que le cause perjuicio sustancial al comprador de una vivienda.

Artículo 8.—FIANZA

El Oficial de Construcción podrá, luego de haber realizado los estudios necesarios sobre el particular, exigirle al urbanizador o constructor que al momento del otorgamiento de la escritura de compraventa final de la vivienda, éste preste una fianza por una suma no mayor del diez por ciento (10%) del precio de venta de dicha vivienda. El Oficial de Construcción podrá disminuir dicho por ciento tomando en cuenta el costo de la prima, la disponibilidad del seguro en el mercado de Puerto Rico y la mejor práctica comercial compatible con la mayor protección para el comprador. Dicha fianza se mantendrá vigente por el término de dos (2) años a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa final de la vivienda. La fianza será para garantizar los gastos de reparación y corrección de los defectos en la construcción y podrá ser en metálico, pignoraticia hipotecaria o solidaria a prestarse por compañía o corporación de garantías y fianzas autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. En los casos en que la misma sea en metálico ésta se prestará ante el Secretario de Hacienda y será retenida en una cuenta especial; en los demás casos se entregará el documento de fianza al Oficial de Construcción.

Artículo 9.—PRÁCTICAS INDESEABLES

Incurrirá en práctica indeseable en el negocio de la construcción de vivienda todo urbanizador o constructor que:

(a) Publique, haga publicar, o divulgue, en cualquier forma anuncios, declaraciones o informaciones en las que se tergiversen o exageren los términos bajo los cuales se puedan adquirir solares o unidades de vivienda u ofrezca informaciones o cálculos falsos o engañosos en cuanto al precio u otras condiciones para la adquisición de solares o unidades de vivienda.

(b) Solicite o acepte depósitos o anticipos en dinero para la reserva de unidades de vivienda en proyectos cuyo desarrollo preliminar o planos preliminares, no hayan sido previamente aprobados por la Junta de Planificación, salvo cuando dichos anticipos o depósitos sean con el propósito del tanteo del mercado para conocer la intensidad de la demanda y el mismo sea una cantidad nominal que no exceda de veinticinco (25) dólares.

(c) Altere o modifique, sin el permiso del comprador, los planos de una vivienda o modelo aprobado por la Junta de Planificación.

(d) Certifique o haga certificar falsamente que una vivienda o grupo de viviendas, urbanización o proyecto multifamiliar ha sido

construido con arreglo a los planos aprobados por la Junta de Planificación.

(e) Deje de corregir un defecto de construcción en una vivienda según éste sea definido por el reglamento puesto en vigor por el Oficial de Construcción.

(f) No incluya en el contrato en que se transfiera, ceda o traspase, por cualquier motivo permitido, una urbanización en construcción, una cláusula en la que se haga constar quién asumirá las obligaciones frente a los compradores en caso de descubrirse defectos de construcción.

Artículo 10.—REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS DE OPCION O DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

(a) Todos los contratos de opción o de compraventa deberán estar redactados en español, a menos que el optatario o comprador exprese su preferencia por la redacción en inglés, en cuyo caso, se redactará en ambos idiomas.

(b) Sujeto a la naturaleza del tipo de contrato, éste deberá detallar la localización o posible localización del solar o de la unidad de vivienda, especificando hasta donde sea posible: las medidas del solar; el tipo de casa claramente identificable y facilidades que tiene o tendrá; precio cierto que no podrá ser aumentado salvo por mutuo acuerdo entre las partes; un desglose de los posibles gastos de cierre; la posible fecha de entrega de la vivienda al comprador; una cláusula reconociendo a éste el derecho a rescindir el contrato en cualquier momento en que éste perciba que la unidad que se le está construyendo o haya de entregársele se diferencia en modo material de la propuesta unidad a base de la cual él compró; y garantizándole la devolución de los anticipos y depósitos cuando haya incumplimiento de las condiciones del contrato de compraventa.

(c) El contrato de compraventa deberá contener una cláusula que disponga que el urbanizador o constructor de la unidad que se vende, será el responsable de los daños y perjuicios en caso de surgir defectos en la construcción y por falsa representación sobre la unidad vendida. Disponiéndose además, que se le entregará al comprador dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de la escritura correspondiente, copia de la misma y de los planos y especificaciones.

(d) El contrato de opción deberá contener una cláusula que permita al posible comprador examinar los planos de construcción

y especificaciones de la vivienda y de visitar e inspeccionar el objeto de su opción, en acuerdo con el vendedor. Contendrá además, cláusulas que claramente dispongan que el anticipo o depósito se mantendrá en una cuenta de depósito bajo custodia (*escrow*), separada de los gastos de operación del proyecto de urbanización o construcción, de manera que se pueda devolver inmediatamente si se rescindiera el contrato.

Artículo 11.—RADICACIÓN, INVESTIGACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE QUERELLAS

(a) Cuando cualquier optatario, dentro del término de su opción, o cualquier comprador de una vivienda, dentro del término de dos años de haberse otorgado la escritura final de compraventa de la misma, presente, mediante declaración jurada, por duplicado, una querella en la que se alegue que un urbanizador o constructor ha incurrido en una práctica indeseable de construcción, y que ha requerido previamente a dicho urbanizador o constructor para que se remedie la práctica sin que éste así lo haya hecho, el Oficial de Construcción hará que se radique la misma, previa notificación al querellado mediante el envío del duplicado de la declaración jurada y apercibimiento de que deberá contestar dicha querella dentro de los veinte días de su notificación. La notificación podrá hacerse personalmente, o mediante carta por correo certificado, dirigida a la dirección oficial del urbanizador o constructor, que aparezca en el Registro de la Oficina, siendo efectiva al momento de depositarse en el correo.

Tan pronto se radique una querella, un examinador designado por el Oficial de Construcción, practicará una investigación sobre la misma.

(b) Si el querellado, dentro del término de veinte días de haber sido notificado, radicare una contestación allanándose a lo alegado en la querella y comprometiéndose a remediar o a corregir la práctica o prácticas indeseables alegadas, el Oficial de Construcción suspenderá los procedimientos, pudiendo archivar la querella, si se acreditare que realmente se ha remediado o corregido la práctica o prácticas indeseables.

(c) Si por el contrario, dentro del referido término de veinte días, el querellado radica una contestación a la querella negando las alegaciones o levantando objeciones a la misma, se señalará fecha para una vista sobre el asunto.

(d) Si dentro del mencionado término de veinte días el querellado no contestare allanándose u objetando la querella, o si por

el contrario contestare y se celebrare la vista y el Oficial de Construcción concluyere que en realidad procede la querella, éste emitirá una orden mediante la cual se requerirá al querellado que cese y desista de la práctica indeseable de construcción y tome la acción afirmativa para remediarla o corregirla.

(e) Cualquier parte, contra quien el Oficial de Construcción haya dictado una orden de cesar y desistir o de acción afirmativa, podrá solicitar de éste la reconsideración de su decisión, dentro de los diez días siguientes de haberse emitido ésta, pero la misma se convertirá en final y firme si no se establece el recurso de revisión dentro del término aquí señalado.

(f) Cuando una orden afirmativa para remediar o corregir, expedida por el Oficial de Construcción, se haya convertido en firme y final, éste notificará al fiador, en caso de haberse prestado una fianza, para que éste entregue al querellante la cantidad necesaria para cubrir los gastos de reparación o corrección del defecto de construcción. Si hubiere controversia en cuanto al monto de los gastos, ésta será dilucidada en un juicio ordinario ante los tribunales de justicia de Puerto Rico.

(g) Si dentro de los treinta días siguientes de ser firme y final cualquier orden, no se hubiere efectuado acto alguno para cumplirla, a solicitud del Oficial de Construcción, el Tribunal Superior de Puerto Rico podrá dictar una orden disponiendo el cumplimiento de la orden del Oficial de Construcción bajo apercibimiento de desacato civil, la cual de no ser cumplida dentro del término que indique dicho Tribunal, hará al querellado reo de este delito.

Artículo 12.—VISTAS ADMINISTRATIVAS

En todo caso en que de acuerdo con esta ley se requiera una vista, las mismas serán conducidas por el Oficial de Construcción, su representante, o un examinador designado por él a tales efectos, en forma tal que permitan a las partes ofrecer toda la evidencia y argumentar su caso tan extensamente como lo permita la más rápida dilucidación del asunto. Se seguirán los principios fundamentales de la ley de evidencia interpretados en la forma más liberal y sin sujeción a tecnicismos.

En los casos en que la vista se celebre para ventilar querellas, la persona que realizó la investigación preliminar, no podrá presidir la misma.

Se permitirá que cualquier persona comparezca personalmente o por conducto de abogado, interrogue testigos y ofrezca la evidencia con que cuente para probar su caso.

El Oficial de Construcción, o su representante legalmente designado, tendrá facultad para expedir citaciones requiriendo la comparecencia y declaración de testigos y la presentación de evidencia documental y para tomar juramentos a tales fines. Las citaciones o notificaciones a cualquier persona, parte o testigos, se diligenciarán personalmente.

En caso de negativa a obedecer una citación o notificación expedida por el Oficial de Construcción, cualquier Sala del Tribunal Superior dentro de cuya jurisdicción se encuentre, resida o tenga negocios la persona culpable de tal negativa tendrá, a solicitud del mismo, jurisdicción para expedir contra dicha persona una orden requiriéndole a comparecer ante el Oficial de Construcción o sus agentes para presentar evidencia, si así se ordenare o para declarar en relación con el asunto bajo investigación y cualquier falta de obediencia a dicha orden de la Corte podrá ser castigada por la misma como desacato. Ninguna persona podrá negarse a cumplir una citación del Oficial de Construcción o de su representante debidamente autorizado, o una orden judicial así expedida, alegando que el testimonio o la evidencia que se requiere, podría incriminarle o dar lugar a que se le imponga una penalidad. Pero tal testimonio o evidencia no podrá presentarse contra una persona natural en un proceso penal.

Artículo 13.—REVISIÓN JUDICIAL

Toda orden dictada por el Oficial de Construcción será revisable por el Tribunal Superior mediante recurso de revisión que podrá establecer la parte afectada dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación de tal orden.

El Tribunal decidirá, a base del expediente completo de los procedimientos ante el Oficial de Construcción, si existe evidencia sustancial para sostener la orden impuesta o si se ha cometido algún error de derecho. Si concluyera el Tribunal que se ha cometido algún error de derecho que justifique la revocación en su totalidad de la orden dictada por el Oficial de Construcción, revocará la misma y ordenará lo que corresponda según sea el caso. La sentencia final dictada por el Tribunal Superior podrá ser revisada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante *certiorari* a ser librado a su discreción, conforme se dispone en la Sección 14 de la Ley de la Judicatura, Ley Núm. 11 de 24 de julio de 1952, según enmendada.^{82.5}

^{82.5} 4 L.P.R.A. sec. 37.

La radicación del Recurso de Revisión suspenderá el Cumplimiento de la orden, a menos que el Tribunal específicamente ordene lo contrario.

Artículo 14.—CERTIFICACIONES FALSAS

Cuando el Oficial de Construcción encuentre que un ingeniero o arquitecto ha certificado falsamente que una vivienda ha sido construida de acuerdo con los planos aprobados por la Junta de Planificación, notificará al Secretario de Justicia dicho hecho, quien podrá radicar la correspondiente querrela ante la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores conforme lo dispone la Ley Núm. 399 de 10 de mayo de 1951, enmendada.

Artículo 15.—ANUNCIOS Y PUBLICACIONES

Todo anuncio, contrato, correspondencia, documentos, tarjeta, letrero o cualquier otra forma de publicidad indicará el nombre y la dirección del urbanizador o constructor responsable por el desarrollo del proyecto.

Artículo 16.—MULTA ADMINISTRATIVA

El Oficial de Construcción, previa notificación y vista administrativa, podrá imponer una multa administrativa no menor de cien (100) dólares ni mayor de quinientos (500) dólares, a todo urbanizador o constructor que utilice contratos de opción o de compra-venta de viviendas que no llenen los requisitos que establece el Artículo 10 de esta ley o que no cumpla con las disposiciones del Artículo 15 de la misma.

Artículo 17.—

Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como una restricción o limitación al derecho que por el Código Civil de Puerto Rico,^{82.6} o por cualquier otra ley se conceda en los casos de reclamaciones cubiertas por esta ley.

Artículo 18.—PENALIDADES

Todo urbanizador o constructor a quienes esta ley les exige la previa obtención de una licencia para dedicarse a las actividades cubiertas por esta ley sin proveerse de la misma, incurrirá en delito menos grave y convicto que fuere por el Tribunal, será condenado a pagar una multa no menor de cien (100) dólares ni mayor de mil (1,000) dólares o pena de cárcel no mayor de seis (6) meses.

^{82.6} 31 L.P.R.A.

Artículo 19.—ASIGNACIÓN

Se asigna, con cargo a cualesquiera fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la suma de ciento veinticinco mil (125,000) dólares a los fines de proveer fondos para la organización de la Oficina y para cubrir los gastos de operación del año fiscal 1967-68. Las asignaciones necesarias para los años subsiguientes se incluirán en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 20.—VIGENCIA

Esta ley entrará en vigor nueve (9) meses después de su aprobación, salvo las disposiciones referentes a la organización de la Oficina del Oficial de Construcción y las asignaciones de fondos, las cuales empezarán a regir el primero de julio de 1967.

Aprobada en 13 de junio de 1967.

Corporación de Renovación Urbana y Vivienda—Bonos; Límites

(P. del S. 549)

[NÚM. 131]

[*Aprobada en 13 de junio de 1967*]

LEY

Para enmendar el Título y la Sección 1 de la Ley núm. 18 de 7 de mayo de 1964, según ha sido enmendada, que establece la cuantía de los bonos a ser emitidos por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, bajo las disposiciones de dicha Ley; para mantener una reserva por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, reembolsable por el Secretario de Hacienda; para extender la garantía del Estado Libre Asociado a bonos que sean emitidos para consolidar, fundir o refundir bonos que hayan sido emitidos de acuerdo con la Ley Núm. 18 Supra; y para que dicha garantía cubra primas, e intereses acumulados, en relación con dichos bonos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el título de la Ley 18 de 7 de mayo de 1964, para que lea como sigue:

“Para disponer para la garantía del pago de principal e intereses por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de bonos que no