

(P. de la C. 4706)

Ley Núm. 276

**LEY**

(Aprobada en 14 de sept de 2004)

Para enmendar el inciso (b) del Artículo 2 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar los Negocios de Hospedajes para Estudiantes", y redefinir el concepto de Negocios de Hospedajes para Estudiantes.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990 se creó la "Ley para Reglamentar los Negocios de Hospedajes para Estudiantes". La misma fue enmendada posteriormente mediante la Ley Núm. 99 de 14 de junio de 2000 para atemperarla a las nuevas necesidades de la comunidad de estos servicios.

La enmienda establecida en la Ley Núm. 99 redefine el concepto de Negociado [sic] de Hospedaje para Estudiantes. En el mismo se incluye a todo establecimiento, vivienda, edificio o parte de un edificio usado para brindar alojamiento a uno o más estudiantes mediante paga. Esta Ley no crea distinciones entre el contrato clásico de arrendamiento de un inmueble y el contrato de arrendamiento de una habitación, que es característico del acuerdo de hospedaje.

Como resultado de dicha enmienda, aquellos arrendadores que durante décadas han arrendado sus inmuebles han tenido que sujetarse a la reglamentación de hospedajes. Así, se crea el contrasentido de que un propietario que haya arrendado un inmueble durante años de repente puede encontrarse con la necesidad de cumplir con los requisitos de la referida ley si una de las personas que reside en su propiedad comienza estudios postsecundarios.

Debemos crear una distinción entre el concepto del hospedaje y el del arrendamiento de un inmueble; disponiendo que el concepto de hospedaje se referirá a unidades de vivienda donde reside el propietario y arrienda a uno o más estudiantes una o varias habitaciones dentro de su inmueble.

El propósito de la presente Ley es garantizar estabilidad al mercado de arrendamiento de bienes inmuebles donde el propietario tiene la certeza que su contrato de arrendamiento no se habrá de afectar por el hecho de que alguna de las personas que reside en el inmueble arrendado comienza o reinicia estudios post secundarios.

#### **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Sección 1.-Se enmienda el inciso (b) de Artículo 2 de la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada por la Ley Núm. 99 de 14 de junio de 2000, para que lea como sigue:

"(a) .....

(b) Negocio de Hospedaje para Estudiantes - Significará toda unidad de vivienda, utilizada para alojar a uno o más estudiantes mediante paga, ya sea de renta o de cualesquiera de los servicios básicos como agua, luz, teléfono, con o sin

comidas. Esta definición incluirá, pero no se limitará a, un club residencial, casa de huéspedes, casas de huéspedes amuebladas, habitaciones y pensionados. No se considerará un negocio de hospedaje de estudiantes la propiedad arrendada para uso de al menos un estudiante a nivel post secundario a menos que su dueño resida ésta o cuando, aunque no resida el dueño en la misma, la unidad de vivienda es arrendada para uso de menos de tres (3) estudiantes a nivel post secundario. Por unidad de vivienda se entenderán los establecimientos, edificios o aquella parte de los mismos (pisos adicionales, duplex o apartamentos) utilizados para el alojamiento residencial y que cuentan con los permisos correspondientes expedidos por la Administración de Reglamentos y Permisos.”

Sección 2.-La presente Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....  
*Presidente de la Cámara*

.....  
*Presidente del Senado*

DEPARTAMENTO DE ESTADO  
 Certifico que es una copia fiel y exacta del  
 original:

- 4 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

*Maria P. ...*  
 Firma