

levied thereby; and as regards the assessment, levying and collection of the interest, penalties or surcharges heretofore or hereafter accrued in connection with said taxes.

Section 17.—This Act shall take effect January 1, 1952.

Approved, May 13, 1951.

[No. 421]

[*Approved, May 13, 1951*]

AN ACT

TO AMEND SECTION 330 OF THE CIVIL CODE (1930 EDITION), AND FOR OTHER PURPOSES.

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—Section 330 of the Civil Code (1930 Edition) is hereby amended to read as follows:

“Section 330.—If the different stories of a building or parts of stories capable of utilization independently, on account of having their own exit to a common element thereof or to the public highway, belong to different owners, each of them shall have a particular and exclusive property right in the story or part thereof, and also a joint right of co-ownership in the other elements of the building necessary for its adequate use and enjoyment, such as the floor, foundations, basements, walls, moats, yards, wells, stairs, elevators, ways, hallways, covers, piping and electric wiring, drainage, easements, etc.”

“Parts in co-ownership are not, in any case, capable of division, and shall, in the absence of covenant, be presumed equal.”

“Repair and maintenance expenses of the common elements of the building shall, also in the absence of covenant, be paid for prorata by all parties concerned, according to the value of each respective particular part, and this same norm shall govern the adoption of agreements by a majority vote.”

“The right of coownership in the common elements of a building may only be alienated, pignored or attached by third parties, jointly with the part determined as particular, to which it is inseparably annexed.”

“If the owner of a story or part thereof, capable of utilization independently, wishes to sell it, he shall so notify, stating

sación, imposición y cobro de los intereses, penalidades o recargos que hubieren sido devengados o que pudieren devengarse en relación con dichas contribuciones.

Artículo 17.—Esta Ley entrará en vigor el día 1ro. de enero de 1952.

Aprobada en 13 de mayo de 1951.

[NÚM. 421]

[*Aprobada en 13 de Mayo de 1951*]

LEY

PARA ENMENDAR EL ARTICULO 330 DEL CODIGO CIVIL (EDICION DE 1930), Y PARA OTROS FINES.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Por la presente se enmienda el Artículo 330 del Código Civil (Edición de 1930) de manera que lea como sigue:

“Artículo 330.—Si los diferentes pisos de un edificio o las partes de piso susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, cada uno de estos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso o parte de él, y además un derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, fundaciones, sótanos, muros, fosos, patios, pozos, escaleras, ascensores, pasos, corredores, cubiertas, canalizaciones, desagües, servidumbres, etc.”

“Las partes en copropiedad no son, en ningún caso, susceptibles de división, y, salvo pacto, se presumen iguales.”

“Los gastos de reparación y conservación de los elementos comunes del edificio serán satisfechos, también salvo pacto, a prorrata por todos los interesados, según el valor de su parte privativa, y esta misma norma regirá para la adopción, por mayoría, de los acuerdos.”

“El Derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio sólo es enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con la parte determinada privativa de la que es anejo inseparable.”

“Si el propietario de un piso o parte de él, susceptible de aprovechamiento independiente, tratare de venderlo, deberá co-

the price, to the other owners of the building, who shall have, with respect to outsiders, preference for acquiring the same, if within the ten days following the formal notice thereof they inform the seller of their desire to purchase."

"In case of the concurrence of different bids, the sale shall be made to the person offering the highest price, and if the prices are all equal, preference shall be given to the owner of the story or part which is horizontally contiguous to the object of the sale, who may make his right effective through an ordinary action, or by exercising the right of redemption, according to the provisions of Sections 1411 and 1414. Conditions being equal, it shall be discretionary with the seller to make the sale to any of the bidders."

"No owner may vary substantially the purpose or structure of his story without the previous agreement of a majority of the other parties concerned."

Section 2.—All laws or parts of laws in conflict herewith are hereby repealed.

Section 3.—This Act, being of an urgent and necessary character, shall take effect immediately after its approval.

Approved, May 13, 1951.

[No. 422]

[*Approved, May 13, 1951*]

AN ACT

TO AMEND SECTION 8 OF THE MORTGAGE LAW, AND FOR OTHER PURPOSES.

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—Section 8 of the Mortgage Law is hereby amended to read as follows:

"Section 8.—Each estate recorded in a registry for the first time, shall be given a different, correlative number.

"The records relating to each estate shall be indicated by another correlative and special numeration.

"However, aside from the preceding recording, there may be recorded, as different estates, the different stories or parts of stories capable of exclusive utilization of a building already constructed or whose construction has been begun or merely planned, when they belong or may belong separately in full

municarlo, con expresión del precio, a los demás propietarios en el edificio, los cuales tendrán, respecto de extraños, preferencia para su adquisición, si dentro de los diez días siguientes al de la notificación formal del aviso, comunicasen al vendedor su voluntad de adquirir."

"En caso de concurrencia con ofertas distintas, la venta se efectuará con el que haya ofrecido mayor precio, y si aquellos fuesen iguales, será preferido el propietario del piso o parte de piso horizontalmente inmediato al objeto de la venta, quien podrá hacer efectivo su derecho o por acción ordinaria o ejercitando el derecho de retracto conforme a los dispuesto en los artículos 1411 y 1414. En identidad de condiciones, será potestativo del vendedor realizar la venta con cualquiera de los oferentes."

"Ningún propietario podrá variar, esencialmente, el destino o la estructura de su piso sin previo acuerdo de la mayoría de los otros interesados."

Sección 2.—Toda ley o prte de ley que se oponga a la presente queda por ésta derogada.

Sección 3.—Esta Ley, por ser de carácter urgente y necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 13 de mayo de 1951.

[NÚM. 422]

[*Aprobada en 13 de Mayo de 1951*]

LEY

PARA ENMENDAR EL ARTICULO 8 DE LA LEY HIPOTECARIA Y PARA OTROS FINES.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Por la presente se enmienda el Artículo 8 de la Ley Hipotecaria de manera que lea como sigue:

"Artículo 8.—Cada una de las fincas que se inscriban por la primera vez en los registros se señalará con número diferente y correlativo."

"Las inscripciones correspondientes a cada finca se señalarán con otra numeración correlativa y especial."

"Sin embargo, a parte de la inscripción anterior se podrá inscribir, como fincas independientes, los diferentes pisos o parte de pisos susceptibles de aprovechamiento exclusivo de un edificio