

(P. de la C. 689)

LEY

Para enmendar los Artículos 12 y 46 de la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como la "Ley de Condominios de Puerto Rico", a los fines de reconocer a los profesionales de la agrimensura en la referida Ley; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, define en su Artículo 4 el ejercicio de la agrimensura como *"el asesoramiento, la realización de estudios y la labor de enseñanza de las materias de la agrimensura, las investigaciones, trabajos cartográficos, fotogramétricos y geodésicos, las mediciones en relación con proyectos u obras de ingeniería o arquitectura, las mensuras de fincas y topografías para usos oficiales, la determinación y descripción de áreas, lindes y divisiones de terrenos, las agrupaciones y segregaciones de fincas y sus comprobaciones, y las certificaciones, incluyendo las representaciones gráficas de los mismos. Además comprende la ejecución técnica y profesional relativa a la determinación, delineación localización de líneas costaneras, ubicación de cuerpos de agua, co-relación de controles verticales y horizontales, nivelaciones, superficies y soterrados, diseño geométrico de solares, accesos y servidumbres de uso y paso; replanteo, delineación y nivelación de tuberías pluviales y sanitarias, de sistemas de abastos de agua y de inmuebles; monumentación, localización, nivelación y replanteo de carreteras; mensuras relacionadas con estudios, y los estudios de campo sobre sistemas sanitarios, abastos de agua, accesos y rutas, hidrografía, catastro, geografía, controles fotogramétricos, ubicación de plantas, acueductos, minas, puentes, líneas eléctricas y muelles"*. Además, en su Artículo 3(1) indica los estándares académicos y de experiencia que los agrimensores asociados o licenciados deben cumplir para ejercer su profesión, entre los cuales se encuentra contar con *"no menos de dos (2) años de experiencia acreditada por la Junta ante la presentación de evidencia documental certificada por agrimensores licenciados o asociados o ingenieros autorizados a ejercer la agrimensura en Puerto Rico; o haya obtenido un Grado de Maestría en Agrimensura de una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta y haya completado un (1) año y seis (6) meses de experiencia acreditada por la Junta, ante la presentación de evidencia documental certificada por agrimensores licenciados o asociados, o ingenieros autorizados a ejercer la agrimensura en Puerto Rico; o haya obtenido un Grado de Doctorado (Ph.D.) en Agrimensura de una escuela cuyo programa esté reconocido por la Junta y haya completado un (1) año de experiencia acreditada por la Junta, ante la presentación de evidencia documental por agrimensores licenciados o asociados, o Ingenieros autorizados a ejercer la agrimensura en Puerto Rico; y posea un documento de acreditación expedido por la Junta que le autorice a ejercer como tal y que figure inscrito en el Registro"*. En Puerto Rico, el agrimensor es el profesional capacitado para realizar trabajos de medición precisa en todo tipo de terreno, estructuras, obras y construcciones.

Al crearse la Ley 173, *supra*, se entendió que la profesión de la ingeniería, agrimensura y arquitectura se encuentran en un mismo nivel profesional. Desde los años 70, es requisito que todo agrimensor curse un grado de bachillerato, especializándose, como ningún otro profesional, en la medición precisa de terrenos, estructuras, obras, construcciones y geodésicas. A pesar de contar con una nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, este estatuto no reconoce que, es el agrimensor quien mide y describe las parcelas en sus planos de inscripción.

Las enmiendas que se promueven a la reciente Ley 129-2020, según enmendada, persiguen atemperarla a la realidad profesional actual. Lo que realmente pretende esta enmienda es armonizar las disposiciones de la Ley que rige a los ingenieros, arquitectos y agrimensores, a fin de que se entienda que los agrimensores están en un mismo nivel profesional, pero sin anular la responsabilidad y deber indelegable de los ingenieros o arquitectos en toda segregación o agrupación de apartamentos.

Para estos efectos, se enmienda el Artículo 12 de la Ley 129-2020, según enmendada, a los fines de incluir al agrimensor para que en caso de que no exista el plano original de diseño realizado por un ingeniero o arquitecto, estos estén facultados para realizar un "As Built", en aras de permitir el cumplimiento con el Régimen de Propiedad Horizontal. Por último, se incorpora en el Artículo 46 la figura del agrimensor a la función fundamental de segregación, sujeto a que previo a efectuar una modificación para segregar o agrupar apartamentos, se obtenga un permiso de construcción aprobado, cuya modificación de diseño deberá ser preparada por el ingeniero o arquitecto licenciado, en cumplimiento con el estado de derecho vigente.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende que resulta necesario y pertinente actualizar las funciones e inherencias del agrimensor en la "Ley de Condominios de Puerto Rico", a fin de reconocer su valía y desempeño en el desarrollo de Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 12 de la Ley 129-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12.-Contenido de la escritura pública

La escritura pública a que se refiere el Artículo 4 de esta Ley expresará las siguientes circunstancias:

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) La expresión de las circunstancias incluidas en los incisos (a), (b), (c) y (e), se hará de acuerdo a una descripción certificada provista por el ingeniero, agrimensor o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos del inmueble, según edificado ("As-Built"), que serán presentados en el Registro de la Propiedad, conforme el Artículo 22 de esta Ley.

i) Con la escritura se incluirá, además:

1)...

2) una certificación jurada por la persona que somete el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal en la que se haga constar:

i. ...

ii...

iii...

iv. que se ha incluido en la escritura copia textual de la descripción certificada provista por el ingeniero, agrimensor o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos del inmueble, según edificado ("As-Built")."

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 46 de la Ley 129-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 46.-División de Apartamentos; Consentimiento de Titulares

A menos que la escritura matriz...

En tales casos se requerirá, además, del consentimiento de los titulares afectados, la aprobación por mayoría del Consejo de Titulares, correspondiéndole a la Junta de Directores la fijación de los porcentajes o cuotas de participación, con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 9 de esta Ley y sin alterar los porcentajes correspondientes a los restantes titulares. La nueva descripción de los apartamentos afectados, así como los porcentajes correspondientes, deberán consignarse en la escritura pública de segregación o agrupación que se otorgue, y tendrá que inscribirse dentro de los treinta (30) días siguiente a la otorgación. La segregación o agrupación no surtirá efecto hasta tanto se inscriba en el registro particular de cada una de las fincas filiales afectadas, dejándose copia certificada archivada en el Registro de la Propiedad, unida a la escritura matriz. A dicha copia certificada se unirá un plano, certificado por un ingeniero autorizado a practicar la agrimensura, agrimensor o arquitecto, autorizado para la práctica de su profesión en Puerto Rico, que de modo gráfico indique claramente los particulares del apartamento o apartamentos según resulten modificados. Cuando se trate de una segregación, dicho plano deberá también aparecer aprobado y certificado por la Oficina de Gerencia de Permisos. Previo a efectuar la modificación para la segregación o agrupación de apartamentos, deberán obtener el permiso de construcción aprobado, cuya modificación de diseño deberá ser preparada por el ingeniero o arquitecto licenciado en cumplimiento con la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.”

Artículo 3.-Separabilidad

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

Artículo 4.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 20 DE MARZO DE 2023



OMAR J. MARRERO DÍAZ
Secretario de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico