

“Ley para Reglamentar los Negocios de Hospedaje para Estudiantes”

Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 148 de 19 de julio de 1998

Ley Núm. 213 de 9 de agosto de 1998

Ley Núm. 99 de 14 de junio de 2000

[Ley Núm. 276 de 14 de septiembre de 2004](#)

[Ley Núm. 31 de 23 de enero de 2006](#)

[Plan de Reorganización Núm. 1 de 26 de julio de 2010](#))

Para reglamentar los negocios de hospedaje para estudiante de nivel superior, post-secundario o tecnológico, establecer los requisitos que deberán satisfacer los negocio que se dediquen a esta actividad y conferir al Departamento de Asuntos del Consumidor facultad para hacer cumplir las disposiciones de esta ley; y para asignar fondos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El afán que siente nuestro pueblo por la educación universitaria y de nivel post-secundario ha tenido un impacto significativo en la proliferación y el crecimiento de las instituciones educativas, tanto públicas como privadas.

Los estudiantes que asisten a los centros universitarios y a los colegios de educación comercial y tecnológica generalmente residen en puntos distantes de la institución educativa. Muchos provienen de familias de limitados recursos y dependen de las ayudas económicas que se les ofrecen para poder costear los gastos de estudio.

Es necesario conferir al Departamento de Asuntos del Consumidor la autoridad para reglamentar esta actividad con el fin de proteger la salud, la seguridad y el bienestar de nuestros estudiantes y promover el mejoramiento continuo de estos negocios de hospedaje.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (10 L.P.R.A. § 2301 nota)

Esta Ley se conocerá como "Ley para Reglamentar los Negocios de Hospedaje para Estudiantes".

Artículo 2. — Definiciones (10 L.P.R.A. § 2301)

Para los fines de esta Ley las siguientes palabras y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

a) Persona. — Toda persona natural, corporación, sociedad, asociación, cooperativa o cualquier otro grupo de personas, sus sucesores legales o representantes y cualquier entidad, instrumentalidad, corporación pública o municipalidad.

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, dúplex o apartamentos) utilizados para el alojamiento residencial y que cuentan con los permisos correspondientes expedidos por la Administración de Reglamentos y Permisos.

c) Estudiante. — Todo aquél que asiste como estudiante a una institución de educación de nivel superior post secundario, tecnológico acreditado por el Consejo de Educación de Puerto Rico, ya sea pública o privada.

d) Licencia. — Permiso que autoriza a una persona a operar un negocio de hospedaje para estudiantes, incluyendo un permiso provisional, temporero o permanente. e) Departamento-Departamento de Asuntos del Consumidor.

f) Secretario. — Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor.

g) Factores y criterios que sirven de guía a la fijación de rentas razonables.

Artículo 3. — (10 L.P.R.A. § 2303)

A partir de los seis (6) meses siguientes a la fecha de vigencia de esta Ley, ninguna persona podrá dedicarse a operar un negocio de hospedaje para estudiantes sin haber obtenido una licencia para ello expedida por el Secretario. Copia de la licencia expedida se colocará en un sitio visible del negocio.

Artículo 4. — (10 L.P.R.A. § 2304)

El Departamento de Asuntos del Consumidor será la única agencia autorizada para expedir licencias a los negocios de hospedaje para estudiantes reglamentados por esta Ley.

Artículo 5. — (10 L.P.R.A. § 2305)

(a) Todos los negocios de hospedaje para estudiantes que operen en Puerto Rico a la fecha de vigencia de esta Ley, podrán solicitar y recibir una licencia provisional del Departamento que les autorizará a continuar operando por un período de tiempo que no excederá de seis (6) meses

después de su fecha de expedición con el propósito de que tengan la oportunidad de cumplir con los requisitos que establece el Artículo 8 de esta ley y los reglamentos que se promulguen en virtud de la misma, a los fines de que se le conceda una licencia permanente.

(b) El Departamento expedirá una licencia a todo negocio que lo solicite y cumpla las normas y requisitos aplicables.

(c) Las licencias serán expedidas por períodos no mayores de un (1) año, al cabo del cual podrán ser renovadas si el establecimiento continúa cumpliendo con los requisitos establecidos por esta Ley y sus reglamentos.

(d) El Departamento podrá cancelar, suspender o denegar una licencia en cualquier caso si el tenedor de la misma, después de habersele notificado las deficiencias encontradas, no procede a corregirlas dentro del período razonable que se establecerá por reglamento.

(e) Cada solicitud de expedición o de renovación de licencia deberá ir acompañada con un cheque o giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda por la cantidad de cien (100) dólares. Las agencias gubernamentales estarán exentas del pago de estos derechos.

(f) El Departamento preparará el formulario de solicitud de expedición o de renovación de licencia.

(g) El Departamento preparará un Registro de todos los hospedajes para estudiantes, a los que les ha expedido una licencia, el cual deberá enviar, junto a los reglamentos adoptados para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, a la Oficina del Decanato de Estudiantes de las universidades, para que se circule y divulgue entre los estudiantes que así lo soliciten y se coloque en los tablonés de expresión pública de las universidades.

Artículo 6. — (10 L.P.R.A. § 2305)

Cada licencia será otorgada únicamente para la planta física y la persona que la solicite, y ésta no podrá ser transferida, cedida o traspasada.

Artículo 7. — (10 L.P.R.A. § 2306)

El Departamento queda facultado para promulgar los reglamentos necesarios para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de acuerdo al procedimiento establecido en la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"](#).

Artículo 8. — (10 L.P.R.A. § 2307)

Los reglamentos que adopte el Departamento deberán especificar, entre otros, los siguientes requisitos que deberán satisfacer los negocios de hospedaje para estudiantes:

a) Facilidades físicas adecuadas, condiciones sanitarias del local y de la vecindad, espacio y ventilación que se provee a tenor con los servicios que ofrece y el número de estudiantes a quienes sirve.

b) Medidas de seguridad contra incendios y otras medidas de protección, tales como seguros de responsabilidad pública o fianzas que sean necesarias para la salud y el bienestar de los estudiantes.

c) Accesibilidad a las instituciones de enseñanza o a los medios de transportación que necesitan los estudiantes para asistir a sus clases y a otras actividades educativas.

d) Requisitos de salud que deben tomarse en cuenta para la aceptación de los estudiantes a hospedaje.

f) Calidad y condiciones de los servicios que se brinden.

g) Todo contrato de arrendamiento deberá contener una cláusula que certifique que el hospedaje cumple con las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 48 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, y con el Reglamento del Departamento de Asuntos del Consumidor para el Negocio de Hospedaje para Estudiantes. Además, deberá certificar haber informado al arrendatario sobre la disponibilidad de la Ley y el Reglamento y la conveniencia de revisar y discutir ambos documentos al momento de la otorgación de dicho contrato.

Todo negocio de hospedaje para estudiantes deberá exhibir en un sitio conspicuo del local una lista de los requisitos que debe llenar el negocio, según lo disponga la reglamentación del Departamento.

El Departamento coordinará con el Departamento de Salud y el Servicio de Bomberos a los fines de hacer cumplir con lo dispuesto en este artículo.

Los requisitos enumerados en este Artículo le aplicarán a cualquier apartamento identificado por el Departamento como una sola unidad, que sea subarrendada como hospedaje individual para estudiantes. Igualmente le serán aplicables las disposiciones del Artículo 13 de la [Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos al Consumidor”](#).

Artículo 9. — (10 L.P.R.A. § 2308)

El Departamento podrá solicitar y obtener el asesoramiento de las oficinas de ayuda al estudiante en las distintas instituciones educativas y de las organizaciones estudiantiles para la aprobación de la reglamentación que sea necesaria y para lograr el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 10. — (10 L.P.R.A. § 2309)

Cuando el Departamento por información o creencia, entienda que un lugar está operando como negocio de hospedaje para estudiantes contrario o en violación a esta Ley y los reglamentos aprobados a su amparo, podrá realizar la inspección necesaria de ese local, con el consentimiento del ocupante legal y sin previa orden de registro o allanamiento emitida por un tribunal con competencia.

En el ejercicio de la responsabilidad que aquí le confiere, el Departamento podrá ejercitar todas las facultades que se le conceden en virtud de la [Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica, del Departamento de Asuntos del Consumidor"](#) y la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"](#) incluyendo la facultad para inspeccionar los negocios sujetos a esta ley y para imponer sanciones administrativas.

Cuando por información o creencia se entienda que un lugar está operando como negocio de hospedaje para estudiantes sin licencia vigente expedida por el Departamento, ya sea porque se le haya denegado, suspendido, cancelado o porque no la haya renovado o solicitado, se autoriza al Departamento a realizar la inspección necesaria, la cual incluye la facultad de compeler la

comparecencia de testigos y la producción de documentos o información, para corroborar la existencia o inexistencia del negocio de hospedaje al momento en que adviene en conocimiento de dicha información o creencia, sin tener que solicitar y habérsele expedido una orden de registro por un Tribunal de Justicia. Si algún ocupante legal del lugar a inspeccionarse se negara a dar permiso para la inspección, cualquier Magistrado podrá, al recibir una declaración jurada que revele causa probable para ello, expedir una orden autorizando al representante autorizado del Departamento para entrar en el referido lugar con el propósito de practicar la investigación o inspección correspondiente. Nada de lo antes mencionado se interpretará en el sentido de limitar el derecho del Departamento o sus representantes autorizados para entrar a lugares que estén, o exista la creencia que estén, operando como hospedaje para estudiantes, sin obtener previamente el permiso del dueño o inquilino, siempre que la entrada se hiciera de buena fe por el Departamento o su representante, con el fin de hacer investigaciones o inspecciones por la presente ley, encaminadas a proteger la salud y seguridad de nuestros jóvenes universitarios.

Artículo 11. — (10 L.P.R.A. § 2310)

En caso de que un negocio esté operando sin la licencia correspondiente porque se le haya denegado, suspendido, cancelado o porque no la haya solicitado, el Departamento podrá interponer un recurso de injunction ante el Tribunal Superior para impedir que dicho negocio continúe operando.

Artículo 12. — (10 L.P.R.A. § 2311)

Cualquier persona afectada por una decisión del Secretario podrá seguir el procedimiento establecido en la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"](#).

Artículo 13. — (10 L.P.R.A. § 2312)

Los ingresos que se cobren por concepto de licencias ingresarán en los libros del Secretario de Hacienda en forma separada de cualquier otros fondos que tenga a bien recibir el Departamento de Asuntos del Consumidor. Estos fondos serán contabilizados sin año natural determinado. Una vez pasados cinco (5) años de la vigencia de esta ley, los recaudos por este concepto ingresarán al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, disponiéndose que el Secretario, antes de utilizar los recursos depositados en el Fondo Especial deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Presupuesto y Gerencia, un presupuesto de gastos con cargo a estos fondos. El remanente de fondos que al 30 de junio de cada año fiscal no haya sido utilizado u obligado para los propósitos de esta ley, se transferirá al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Los ingresos recaudados podrán ser utilizados por el Departamento para la contratación de personal consultivo, adquisición y reemplazo de equipo, compra de materiales y en todo aquello que tenga el propósito de mejorar y aligerar los procesos seguidos por el Departamento.

Artículo 14. — (10 L.P.R.A. § 2313)

Se prohíbe el otorgamiento de contratos para el alquiler de apartamentos en edificios, parte de un edificio, vivienda o establecimiento que opere como hospedaje, y no cuente con las licencias y permisos requeridos por Ley y Reglamento.

Artículo 15. — (10 L.P.R.A. § 2315)

Cualquier persona que viole cualquier Artículo de esta Ley podrá ser sancionada por el Secretario con las penalidades y sanciones administrativas dispuestas, que incluyen la imposición de multa que no excederá diez mil (10,000) dólares, por infracción, a tenor con la facultad concedida por el Artículo 18 de la [Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos al Consumidor”](#).

Artículo 16. — (10 L.P.R.A. § 2301 nota)

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, excepto a las disposiciones relativas a la solicitud y obtención de licencias, las cuales comenzará a regir a los sesenta (60) días a partir de la fecha de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la **Versión Original de esta Ley**, tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—HOSPEDAJES.