



ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2010-004

El Departamento de Asuntos del Consumidor en su función primordial de vindicar e implementar los derechos del consumidor, así como el establecimiento y fiscalización sobre los artículos y servicios de uso y consumo informa lo siguiente:

I. Introducción:

El 16 de diciembre de 2009, se aprobó la Ley Núm. 181 sobre "Ley de Residencias Turísticas de Puerto Rico" (23 L.P.R.A Sec. ss) con el propósito de reglamentar los proyectos de viviendas turísticas a ser integrados operacionalmente a proyectos turísticos tradicionales, bajo concesión de la Compañía de Turismo de marca (*branded*) y, adicionalmente, las actividades de los urbanizadores de los mismos. Por medio de la presente Ley, se le otorga a la Compañía de Turismo y al Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), la facultad de reglamentar sobre dichos proyectos.

II. Base Legal:

- El Artículo 2 de la Ley Núm. 181, supra sobre "Ley de Residencias Turísticas de Puerto Rico" dispone que el Departamento de Asuntos del Consumidor y la Compañía de Turismo promulgaran un reglamento conjuntamente en armonía con las disposiciones de la presente ley.
- El Artículo 4 de la Ley Núm. 181, supra, establece que el Secretario del DACO tendrá los siguientes poderes y facultades en la administración de las disposiciones de la presente Ley:
 - (a) Implantar las disposiciones establecidas mediante un Reglamento redactado y aprobado, en conjunto, a la Compañía de Turismo y podrá establecer requisitos adicionales en el Reglamento, siempre y cuando también sean aprobados por el Director de la Compañía de Turismo y los mismos no sean inconsistentes con la presente Ley;
 - (b) ...

- (c) Expedir, denegar, revocar y renovar las licencias a toda persona que desee actuar como Urbanizador Turístico y hacer las investigaciones
- (d) pertinentes para determinar si la licencia correspondiente debe ser expedida, denegada, renovada o revocada;
- (e) ...
- (f) Velar por que los Contratos de Reservación, los Contratos de Compraventa y los Contratos de Cuentas de Depósito Especial cumplan con las disposiciones de esta Ley;
- (g) ...
- (j) Emitir cualesquiera otras órdenes y notificaciones contempladas o permitidas por la presente Ley y/o su Reglamento;
- ...
- (n) Eximir y adaptar la aplicación de sus reglamentos vigentes para alcanzar los propósitos que persigue la presente Ley.
- (o) ...
- (p) ...
- El Artículo 25 de la Ley Núm. 181, supra, sobre "Disposiciones Transitorias" establece que la presente Ley aplicará a los complejos turísticos que no hayan comenzado construcción al momento de su aprobación, que tengan contratos aprobados por DACO, u a unidades residenciales que pertenezcan a una construcción ya comenzada al momento de su aprobación, pero que no hayan sido objeto de un contrato de reserva, opción o compraventa. **Cualquier otro proyecto de construcción en proceso que de otro modo sería considerado un Proyecto de Residencias Turísticas bajo esta Ley se regirá por las leyes, reglamentos, y determinaciones administrativa e interpretativas realizadas por las agencias correspondientes con anterioridad a la aprobación de la presente Ley.**
- El Artículo 6 (n) de la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor", (3 L.P.R.A. sec. 341 (n)) establece que el Departamento tendrá el poder **de estudiar los problemas del consumidor y las mejores maneras de proteger sus intereses mediante la promulgación de la debida reglamentación.**
- El Artículo 6 (q) de la Ley Núm. 5, supra, (3 L.P.R.A. sec. 341 (q)) establece que el Departamento tendrá el poder de establecer la coordinación necesaria con otras agencias y organismos gubernamentales para la canalización efectiva de la educación y orientación del consumidor de acuerdo con los programas y actividades de cada agencia.
- El Artículo 6 (s) de la Ley Núm. 5, supra, (3 L.P.R.A. sec. 341 (s)) establece que el Departamento tendrá el poder de en coordinación con las demás agencias y departamentos del Gobierno de Puerto Rico, promover y velar por el cumplimiento de todas las leyes,

reglas, reglamentos y órdenes que afecten los intereses del consumidor.

III. Medidas Provisionales para establecer un mecanismo de transición para la aprobación y denegación de las licencias de urbanizador turístico, los contratos de reservación, los contratos de compraventa, y fianza de fidelidad bajo las disposiciones del Artículo 25 de la Ley Núm. 181, supra.

A. Licencias: El Departamento evaluará la solicitud de licencia de urbanizador turístico conforme a los criterios establecidos en la Ley Núm. 181, supra, en sus Artículos 7, 8 y 9.

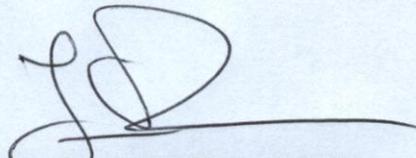
B. Contratos de Reservación: La aprobación de los contratos será conforme a los requisitos del Artículo 11 y Artículo 13 de la Ley Núm. 181, supra.

C. Contratos de Compraventa: La aprobación de los contratos será conforme a los requisitos del Artículo 12 y Artículo 13 de la Ley Núm. 181, supra.

IV. Reclamación de defectos de construcción en residencias turísticas

El Comprador de una residencia turística tendrá derecho a reclamar defectos de construcción conforme a los términos del Artículo 12 (b) (xvii) y (xviii), de la Ley Núm. 18, supra, y el acuerdo entre las partes. En caso de no haber un acuerdo entre las partes sobre qué defectos de construcción puede reclamar se establecen como criterio mínimo la Ley Núm. 130 de 13 de junio de 1967, según enmendada, y su Reglamento Núm.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de abril de 2010.



Luis Gerardo Rivera Marín
Secretario